Barcelona, 23 de octubre de 2026

Tander Inversiones SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**Tander**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MFT Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, (en adelante "BME Growth") por medio de la presente publica la siguiente información financiera correspondiente al primer semestre de 2026:

1- Informe de Revisión Limitada a los estados financieros intermedios de Tander Inversiones Socimi S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2026, emitido por un Auditor independiente

2- Estados financieros intermedios de Tander Inversiones Socimi S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2026.

3- Informe de Revisión Limitada a los estados financieros intermedios consolidados de Tander Inversiones Socimi S.A. y sociedades dependientes, correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2026, emitido por un Auditor independiente

4- Estados financieros intermedios consolidados de Tander Inversiones Socimi S.A. y sociedades dependientes, correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2026.

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

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad (**www.tanderinversiones.com**)

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

D. Antoine Chawky
Presidente del consejo de administración
Tander Inversiones SOCIMI, S.A.

Estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2026

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

1- Informe de Revisión Limitada a los estados financieros intermedios de Tander Inversiones Socimi S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2026, emitido por un Auditor independiente

2- Estados financieros intermedios de Tander Inversiones Socimi S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2026.

3- Informe de Revisión Limitada a los estados financieros intermedios consolidados de Tander Inversiones Socimi S.A. y sociedades dependientes, correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2026, emitido por un Auditor independiente

4- Estados financieros intermedios consolidados de Tander Inversiones Socimi S.A. y sociedades dependientes, correspondientes al período de seis meses terminado el 30.06.2026.

Diputació, 260
08007 – Barcelona
España
+34 934 050 855
www.forvismazars.com/es

TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Informe de Revisión Limitada

Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026

Diputació, 260
08007 – Barcelona
España
+34 934 050 855
www.forvismazars.com/es

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios

A los Accionistas de
TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.
por encargo del Consejo de Administración

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de **TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.** (la Entidad), que comprenden el balance al 30 de junio de 2026, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Entidad son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad en España, que se identifica en la nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, y en particular, del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

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

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de **TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.** en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

Barcelona, 21 de octubre de 2026

Forvis Mazars Auditores, S.L.P.

Xoan Jovaní Guiral

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya

FORVIS MAZARS AUDITORES, S.L.P.

2026 Núm. 20/26/07706

IMPORT COL·LEGIAL: 30.00 EUR

Segell distintiu d'altres actuacions

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios
correspondientes al período comprendido entre el
1 de enero y el 30 de junio de 2026

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Balance intermedio a 30 de junio de 2026 (Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota explicativa	30.06.2026	31.12.2025
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**156.713.239**	**156.520.820**
I. Inmovilizado intangible		**-**	**-**
5. Aplicaciones informáticas	6	-	-
II. Inmovilizado material	**7**	**2.433**	**2.839**
1. Terrenos y construcciones	7	-	-
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	7	2.433	2.839
3. Inmovilizado en curso y anticipos	7	-	-
III. Inversiones inmobiliarias	**8**	**110.214.244**	**110.555.029**
1. Terrenos	8	87.473.527	87.473.527
2. Construcciones	8	22.740.717	23.081.502
3. Inversiones inmobiliarias en curso y anticipos	8	-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		**45.036.586**	**44.786.586**
1. Instrumentos de patrimonio	11.1	26.667.803	26.617.803
2. Créditos a empresas del grupo	11.2	18.368.783	18.168.783
V. Inversiones financieras a largo plazo	**12**	**1.459.976**	**1.176.366**
4. Derivados	15.2	642.891	359.281
5. Otros activos financieros	12	817.085	817.085
B) ACTIVO CORRIENTE		**2.388.519**	**3.508.488**
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**107.861**	**41.421**
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12	41.861	40.744
3. Deudores varios	12	66.000	-
5. Activos por impuesto corriente	16.1	-	677
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		**344.603**	**1.077.435**
2. Créditos a empresas del grupo	11.2, 19.1	343.470	1.076.302
5. Otros activos financieros	11.3, 19.1	1.133	1.133
V. Inversiones financieras a corto plazo		**-**	**-**
5. Otros activos financieros		-	
6. Otras inversiones		-	-
VI. Periodificaciones a corto plazo		**3.162**	**15.536**
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**13**	**1.932.893**	**2.374.096**
1. Tesorería	13	1.932.893	2.374.096
TOTAL ACTIVO		**159.101.758**	**160.029.308**

Las notas 1 a 22 forman parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios

DocuSigned by: 1DE351EB915942... Signed by: D 323444B9363413... Firmado por: D 2CE60E14BA42D... DocuSigned by: 8:30FB8AC6072418... DocuSigned by: 5:302E530C57646C...

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Balance intermedio a 30 de junio de 2026 (Expresado en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota explicativa	30.06.2026	31.12.2025
A) PATRIMONIO NETO		**78.988.309**	**79.762.885**
A-1) FONDOS PROPIOS		**78.345.418**	**79.403.604**
I. Capital		**9.389.399**	**9.389.399**
1. Capital escriturado	14	9.389.399	9.389.399
II. Prima de emisión		**64.947.608**	**64.947.608**
III. Reservas		**2.729.417**	**2.536.214**
1. Legal y estatutarias	14	1.877.880	1.688.573
2. Otras reservas		851.537	847.641
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	**14**	**(141.297)**	**(160.995)**
VII. Resultado del ejercicio	**3**	**1.420.291**	**2.691.378**
VIII. (Dividendo a cuenta)		-	-
A-2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR		**642.891**	**359.281**
II. Operaciones de cobertura	**15.2**	**642.891**	**359.281**
B) PASIVO NO CORRIENTE		**77.648.159**	**78.426.552**
II. Deudas a largo plazo		**76.221.771**	**76.914.392**
2. Deudas con entidades de crédito	15.2	75.247.326	75.939.947
4. Derivados		-	-
5. Otros pasivos financieros	15	974.445	974.445
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**15.1, 19.1**	**1.426.388**	**1.512.160**
C) PASIVO CORRIENTE		**2.465.290**	**1.839.871**
II. Provisiones a corto plazo		-	-
III. Deudas a corto plazo		**1.512.696**	**1.385.841**
2. Deudas con entidades de crédito	15.2	1.498.919	1.372.064
5. Otros pasivos financieros	15	13.777	13.777
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**19.1**	**300.000**	-
V. Acreedores comerciales y cuentas a pagar		**638.595**	**454.030**
3. Acreedores varios	15	67.936	76.264
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		18.076	36.075
5. Pasivos por impuesto corriente		-	-
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	16	552.583	341.691
VI. Periodificaciones a corto plazo		**13.999**	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**159.101.758**	**160.029.308**

Las notas 1 a 22 forman parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios

DocuSigned by: 1IDE351EB9159452.. | Signed by: D 323444B9363I63.. | Firmado por: D:2CE60E14BA42D.. | DocuSigned by 8:30FB8AC6072:18.. | DocuSigned by: 5:302E530C57646C..

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Cuenta de resultados intermedia correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026
(Expresado en Euros)

A) OPERACIONES CONTINUADAS	Nota explicativa	Periodo finalizado el 30.06.2026	Periodo finalizado el 30.06.2025
1. Importe neto de la cifra de negocios		**2.970.254**	**2.848.102**
b) Prestaciones de servicios	18.1	2.970.254	2.848.102
5. Otros ingresos de explotación		**118.500**	**115.560**
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		118.500	115.560
6. Gastos de personal		**(290.809)**	**(275.838)**
a) Sueldos, salarios y asimilados		(249.657)	(229.707)
b) Cargas sociales	18.2	(41.152)	(46.131)
7. Otros gastos de explotación		**(360.710)**	**(353.565)**
a) Servicios exteriores		(257.034)	(267.043)
b) Tributos		(103.676)	(86.522)
d) Otros gastos de gestión corriente		-	-
8. Amortización del inmovilizado	**6,7,8**	**(341.191)**	**(340.785)**
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-	-
a) Deterioros y pérdidas		-	-
b) Resultados por enajenaciones y otras		-	-
12. Otros resultados		-	-
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**2.096.044**	**1.993.474**
13) Ingresos financieros		**679.571**	**644.264**
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		**215.232**	**287.842**
a1) En empresas del grupo y asociados	**11.1**	215.232	287.842
b1) En terceros		-	-
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		464.339	356.422
b1) En empresas del grupo y asociadas		464.339	356.422
b2) En terceros		-	-
14) Gastos financieros	**18.3**	**(1.355.324)**	**(1.208.019)**
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(14.228)	(247.305)
b) Por deudas con terceros		(1.341.096)	(960.714)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		**(675.753)**	**(563.755)**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**1.420.291**	**1.429.719**
18. Impuesto sobre beneficios	**16**	-	-
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		**1.420.291**	**1.429.719**

Las notas 1 a 22 forman parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios

DocuSigned by: 1DE351EB9159462... Signed by: D323444B9363463... Firmado por: D2CE60E14BA712D... DocuSigned by: 830FB8AC607241... DocuSigned by: 502E530C57646C...

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 (Expresado en Euros)

	30.06.2026	30.06.2025
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	**1.420.291**	**1.429.719**
Por coberturas de flujos de efectivo	283.610	(339.761)
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	**283.610**	**(339.761)**
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	**-**	**-**
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	**1.703.901**	**1.089.958**

Las notas 1 a 22 forman parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios

DocuSigned by: 1IDE351EB91594i2... | Signed by: D 323444B93634i3... | Firmado por: D 2CE60E14BA712D... | DocuSigned by: 8310FB8AC6072418... | DocuSigned by: 53302E530C57646C...

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026
(Expresado en Euros)

	Capital escriturado (Nota 12)	Prima de emisión (Nota 12)	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Ajustes por cambios de valor	Total Patrimonio neto
SALDO FINAL AL 31.12.2024	**8.536.399**	**54.924.855**	**2.329.937**	**(150.248)**	**2.044.247**	**-**	**-**	**67.685.190**
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2025	**8.536.399**	**54.924.855**	**2.329.937**	**(150.248)**	**2.044.247**	**-**	**-**	**67.685.190**
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	**1.429.719**	**-**	**(339.761)**	**1.089.958**
II. Operaciones con socios o propietarios	**853.000**	**10.022.753**	**350**	**(19.435)**	**(1.839.822)**	**-**	**-**	**9.016.846**
1. Aumentos de capital	853.000	10.022.753	-	-	-	-	-	10.875.753
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	-	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	(1.839.822)	-	-	(1.839.822)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	350	(19.435)	-	-	-	(19.085)
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	**204.425**	-	**(204.425)**	-	-	-
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización	-	-		-	-	-	-	-
2. Otras variaciones	-	-	204.425	-	(204.425)	-	-	-
SALDO FINAL AL 30.06.2025	**9.389.399**	**64.947.608**	**2.534.712**	**(169.683)**	**1.429.719**	**-**	**(339.761)**	**77.791.994**
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2026	**9.389.399**	**64.947.608**	**2.536.214**	**(160.995)**	**2.691.378**	**-**	**359.281**	**79.762.885**
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	**1.420.291**	**-**	**283.610**	**1.703.901**
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	**3.896**	**19.698**	**(2.502.071)**	-	-	**(2.478.477)**
1. Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	-	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	(2.502.071)	-	-	(2.502.071)
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	3.896	19.698	-	-	-	23.594
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	**189.307**	-	**(189.307)**	-	-	-
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Otras variaciones	-	-	189.307	-	(189.307)	-	-	-
SALDO FINAL AL 30.06.2026	**9.389.399**	**64.947.608**	**2.729.417**	**(141.297)**	**1.420.291**	**-**	**642.891**	**78.988.309**

Las notas 1 a 22 forman parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios

DocuSigned by: 1DE351EB9159452... | Signed by: D:323444B9363453... | Firmado por: D 2CE60E14BA'42D... | DocuSigned by: 8:30FB8AC60724'8... | DocuSigned by: 5:302E530C57646C... 6

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.
Estado de flujos de efectivo correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026
(Expresado en Euros)

	Nota Explicativa	Período finalizado el 30.06.2026	Período finalizado el 30.06.2025
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	3	**1.420.291**	**1.429.719**
2. Ajustes del resultado.		**1.016.944**	**904.540**
a) Amortización del inmovilizado (+).	6, 7, 8	341.191	340.785
g) Ingresos financieros (-).		(679.571)	(644.264)
h) Gastos financieros (+).	18.3	1.355.324	1.208.019
3. Cambios en el capital corriente.		**144.498**	**(85.446)**
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		(66.440)	(73.071)
c) Otros activos corrientes (+/-).		12.374	14.195
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		198.564	(26.570)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		**150.855**	**(2.806.391)**
a) Pagos de intereses (-).		(1.261.548)	(2.806.391)
b) Cobro de dividendos (+)		215.232	-
c) Cobros de intereses (+).		1.197.171	-
e) Otros pagos (cobros) (-/+)		-	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		**2.732.588**	**(557.578)**
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-).		**(250.000)**	**(92.006)**
a) Empresas del grupo y asociadas.		(250.000)	(90.406)
d) Inversiones inmobiliarias.	8	-	-
e) Otros activos financieros.		-	(1.600)
7. Cobros por desinversiones (+).		**-**	**6.103**
e) Otros activos financieros.		-	6.103
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		**(250.000)**	**(85.903)**
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		**23.594**	**10.856.668**
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+).		-	10.875.753
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		-	(19.435)
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		23.594	350
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**(445.314)**	**(8.034.437)**
a) Emisión		300.000	56.025.000
2. Deudas con entidades de crédito (+)	15.2	-	56.000.000
3. Deudas con empresas del Grupo y Asociadas (+)	15.1	300.000	-
4. Otras Deudas (+).		-	25.000
b) Devolución y amortización de		(745.314)	(64.059.437)
2. Deudas con entidades de crédito (-)		(645.314)	(52.473.684)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		(100.000)	(11.585.753)
4. Otras deudas (-)		-	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		**(2.502.071)**	**-**
a) Dividendos (-)		(2.502.071)	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		**(2.923.791)**	**2.822.231**
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		**-**	**-**
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/- D)		**(441.203)**	**2.178.750**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	13	2.374.096	1.447.931
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	13	1.932.893	3.626.681

Las notas 1 a 22 forman parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios

DocuSigned by: 1DE351EB9159452... Signed by: D323444B9363433... Firmado por: D.2CE60E14BA712D... DocuSigned by: 8:30FB8AC607418... DocuSigned by: 5:302E530C57646C...

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A. (en adelante, "**la Sociedad**") se constituyó en Barcelona bajo la denominación de Tander Inversiones 2013, S.L.U. el 21 de diciembre de 2012 siendo entonces su socio único RINO ASESORES, S.L.P. Con fecha 24 de mayo de 2013, RINO ASESORES, S.L.P transmitió y vendió a la sociedad canadiense GADINA, INC la totalidad de las participaciones.

En fecha 2 de noviembre de 2017 por decisión del entonces socio único, se procede a la transformación de la forma jurídica de la Sociedad, de Sociedad de responsabilidad Limitada a Sociedad Anónima, manteniendo su personalidad jurídica, objeto social, domicilio social, cifra de capital y duración. En la misma fecha procedió a la modificación de la denominación social por la actual "TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.", como consecuencia de la transformación en Sociedad Anónima y su adhesión al régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"). Dichos acuerdos fueron elevados a público en fecha 17 de noviembre de 2017.

La Sociedad figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 47.339, folio 183, hoja nº B -441215 y su domicilio social se encuentra ubicado en la Avenida Diagonal nº 467, Pl 4ª 2B, 08036 de Barcelona.

La totalidad de las acciones de TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A. están admitidas a cotización desde el día 12 de enero de 2018 en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), segmento SOCIMI, actualmente denominado segmento BME Growth del mercado BME MTF Equity.

El objeto social de la Sociedad consiste, según sus estatutos actuales, con carácter principal, en las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

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

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

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

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

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

Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad, y en particular las actividades propias de las sociedades financieras y del mercado de valores.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

La Sociedad ha optado por la aplicación del régimen fiscal especial de las SOCIMI a partir del período impositivo iniciado el 1 de enero de 2016, a través de la comunicación realizada a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en fecha de 23 de septiembre de 2016.

Régimen de SOCIMI

La Sociedad se encuentra regulada por la ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la "**Ley SOCIMI**"). Las principales características que definen el régimen SOCIMI y que se deben cumplir para la correcta aplicación del régimen son las siguientes:

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

b) Requisitos de inversión:

- Deberán tener invertido, al menos, el 80% 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 Ley SOCIMI.

  Este porcentaje se calculará sobre los estados financieros consolidados 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 entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

  El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales o, en su caso, consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad, para calcular dicho valor, por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría a todos los balances 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 hayan realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de la Ley SOCIMI.

- Asimismo, al menos el 80% de las rentas del período impositivo, 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, deberán proceder del arrendamiento de los bienes inmuebles y/o de los dividendos procedentes de las participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social. 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 Ley SOCIMI.

- Los bienes inmuebles que integren el activo deberán permanecer arrendados durante al menos tres años (a efectos del cómputo, se sumará el tiempo que hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

c) Obligación de negociación en un mercado regulado: Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en el de cualquier otro estado miembro de la Unión Europea, o bien en un mercado regulado de cualquier otro país con el que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.

d) Capital mínimo: el capital social mínimo de las SOCIMI se establece en 5 millones de euros. Solo podrá haber una clase de acciones. La sociedad deberá incluir en la denominación de la compañía la indicación "Sociedad Cotizada de Inversión en el mercado Inmobiliario, Sociedad Anónima" o su abreviatura "SOCIMI, S.A.".

e) Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por la aplicación de dicho régimen (periodo transitorio).

f) Obligación de distribución del resultado: la Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles, el beneficio obtenido en el ejercicio, de la forma siguiente:

- 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 SOCIMI.

- Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social, realizadas una vez transcurridos los plazos de tendencia mínima. 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, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión.

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

  Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente. El acuerdo para la distribución de dividendos debe ser acordado dentro de los seis meses siguientes a la finalización de cada ejercicio, y deberán pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

  La reserva legal no podrá exceder el 20% del capital social y los estatutos no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

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

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. No obstante, el incumplimiento de la obligación de distribución y pago de los dividendos y la exclusión de cotización implicará la pérdida del régimen sin posibilidad de que se subsane.

A fecha de formulación de los presentes Estados financieros intermedios, la Sociedad cumple con todos los requisitos establecidos en el régimen SOCIMI.

Sociedades dependientes

La Sociedad es cabecera de un grupo de sociedades, según se detalla en la nota explicativa 11.1 siguiente, de la que es la sociedad dominante. Las sociedades dependientes se encuentran participadas íntegramente por la Sociedad. Asimismo, dichas filiales, que tienen la consideración de entidades no residentes en territorio español, tienen como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y están sometidas al mismo régimen

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria o estatutaria, de distribución de beneficios. Cumpliendo por lo tanto dichas filiales con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.c) de la Ley SOCIMI, dado que las mismas tampoco tienen participaciones en ninguna otra sociedad.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

2.1 Imagen fiel y marco normativo

Los estados financieros intermedios individuales a 30 de junio de 2026 han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, así como el resto de la legislación mercantil vigente, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad durante el período intermedio.

Estos estados financieros intermedios han sido preparados y formulados por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 del BME MTF Equity sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF EQUITY".

Por su parte, las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas en fecha de 14 de mayo de 2026.

2.2 Principios contables

Las principales políticas contables adoptadas se presentan en la nota 4, no existiendo ningún principio contable ni norma de registro y valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros intermedios, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

Las cifras contenidas en todos los estados que forman los estados financieros intermedios (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivos y las presentes notas explicativas), se presentan en euros (excepto que se indique lo contrario) siendo el euro la moneda funcional de la Sociedad.

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

La preparación de los estados financieros intermedios exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones más significativas utilizadas en estos estados financieros intermedios se refieren a:

Vidas útiles de las Inversiones Inmobiliarias

La Dirección de la Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para las Inversiones Inmobiliarias. Las vidas útiles de las Inversiones Inmobiliarias se estiman en relación con el período en que los elementos incluidos bajo dicho epígrafe vayan a generar beneficios económicos. La Sociedad revisa en cada cierre las vidas útiles de las Inversiones inmobiliarias y si las estimaciones difieren de las previamente realizadas el efecto del cambio se contabiliza de forma prospectiva a partir del ejercicio en que se realiza el cambio.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Estimación del deterioro de las inversiones inmobiliarias

La dirección de la Sociedad analiza si existen indicios de deterioro en sus activos mediante la estimación de su importe recuperable, entendido como el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta necesarios y su valor en uso. La mejor evidencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias en un mercado activo son los precios de activos similares. En la ausencia de dicha información ante la actual situación de mercado, la Sociedad determina el valor razonable mediante un intervalo de valores razonables. En la realización de dicho juicio la Sociedad utiliza una serie de fuentes incluyendo:

- Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustadas para reflejar las diferencias con los activos propiedad de la Sociedad. Precios recientes de propiedades en otros mercados menos activos, ajustados para reflejar cambio en las condiciones económicas desde la fecha de la transacción.

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

Impuesto sobre beneficios

La Sociedad se ha acogido al régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI. Los consejeros de la Sociedad realizan un seguimiento del cumplimiento de los requisitos establecidos en la mencionada legislación, con el objeto de mantener el régimen SOCIMI. La estimación de los miembros del órgano de administración es que dichos requisitos son cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún resultado que quede sujeto al régimen general del Impuesto de Sociedades a 30 de junio de 2026.

2.4 Comparación de la información.

Los estados financieros intermedios individuales a 30 de junio de 2026, presentan como cifras comparativas de la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el Patrimonio Neto y el estado de flujos de efectivo, las correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, y presentan como cifras comparativas del balance, las correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

2.5 Agrupación de partidas.

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de resultados, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiéndose los análisis requeridos en las notas explicativas correspondientes.

2.6 Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del período que obliguen a reformular los estados financieros intermedios, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del período, han sido comentados en sus apartados correspondientes.

2.7 Cambios en criterios contables

En la elaboración de los presentes estados financieros intermedios, no se ha producido ningún cambio de criterio contable respecto a los aplicados en todo el período.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

Los estados financieros a 30 de junio de 2026 presentan un resultado intermedio de 1.420.291 euros. Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han realizado ninguna propuesta de distribución de resultados a 30 de junio de 2026, al tratarse de un período intermedio.

A 30 de junio de 2026 no ha sido aprobado por el Consejo de Administración ningún dividendo a cuenta del resultado del ejercicio.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros intermedios han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

Son activos no monetarios identificables, aunque sin apariencia física, que surgen como consecuencia de un negocio jurídico o que han sido desarrollados internamente. Sólo se reconocen contablemente aquellos cuyo coste puede estimarse de manera fiable y de los que la Sociedad estima probable obtener en el futuro beneficios o rendimientos económicos.

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Aplicaciones informáticas

Se incluyen los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho de uso de programas y aplicaciones informáticas siempre que esté prevista su utilización en varios ejercicios. Su amortización se realiza de forma sistemática, aplicando un criterio lineal en un periodo de tres años.

Los gastos de mantenimiento, de revisión global de los sistemas o los recurrentes como consecuencia de la modificación o actualización de estas aplicaciones, se registran directamente como gastos del ejercicio en que se incurren.

4.2 Inmovilizado material

Son los activos tangibles que posee la Sociedad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios o para propósitos administrativos y que se espera utilizar durante más de un ejercicio.

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material figuran registrados a su coste de adquisición o coste de producción, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor, si la hubiera.

El coste del inmovilizado material construido por la Sociedad se determina siguiendo los mismos principios que si fuera un inmovilizado adquirido. La capitalización del coste de producción se realiza con abono al epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los costes de ampliación, modernización, mejora, sustitución o renovación que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil del bien, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes o elementos sustituidos o renovados.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

El coste de adquisición de los inmovilizados materiales que necesitan un periodo superior a un año para estar en condiciones de uso, incluye los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del elemento. Por el contrario, los intereses financieros devengados con posterioridad a dicha fecha o para financiar la adquisición del resto de elementos de inmovilizado, no incrementan el coste de adquisición y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan.

Los gastos periódicos de conservación, reparación y mantenimiento que no incrementan la vida útil del activo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

La amortización se calcula, aplicando sistemáticamente el método lineal sobre el coste de adquisición o producción de los activos menos su valor residual, durante los años de vida útil estimada de los diferentes elementos, según el siguiente detalle (en coeficientes):

	coeficiente anual
Mobiliario	12,5%
Equipos para proceso de información	25%

Los valores y las vidas residuales de estos activos se revisan en cada fecha de balance y se ajustan si es necesario.

4.3 Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden terrenos, edificios e instalaciones en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad. Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los inmuebles que se encuentran arrendados o se encuentran ofrecidos en arrendamiento a terceros se clasifican como inversiones inmobiliarias.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste de adquisición. Los costes directos imputables a la compra de los activos se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante la vida útil del bien. En este sentido, se han incluido como mayor valor del activo un total acumulado de 3.325.747 euros, de los cuales no ha habido nuevas activaciones durante el presente período intermedio.

Después del reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se valoran por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza, de forma lineal distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil, según el detalle que se presenta a continuación. Los años de vida útil estimada para las inversiones inmobiliarias son los siguientes (en coeficientes):

	Coeficiente anual
Inmuebles para arrendamiento - En Barcelona (Travesera de Gracia, Va Laietana, Paseo de Gracia 15, Paseo de Gracia 27) y en San Sebastián, Bilbao, Santander, Palma de Mallorca, Madrid	2%
Inmuebles para arrendamiento - En Barcelona (C/ Casp)	3,2%
Instalaciones técnicas - En Barcelona (C/ Casp)	4% - 13%

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

4.4 Deterioro del inmovilizado y de las inversiones inmobiliarias

Al cierre de cada ejercicio y período intermedio, la Sociedad analiza si existen indicios de que el valor en libros de sus activos materiales excede de su correspondiente importe recuperable, es decir, de que algún elemento pueda estar deteriorado. Para aquellos activos identificados se estima su importe recuperable, entendido como el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta necesarios y su valor en uso. En el caso que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la entidad calcula el importe recuperable de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece.

Si el valor recuperable así determinado fuera inferior al valor en libros del activo, la diferencia entre ambos valores se reconocería en la cuenta de Pérdidas y Ganancias, reduciendo el valor en libros del activo hasta su importe recuperable y ajustando los cargos futuros en concepto de amortización, en proporción con su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en el caso que fuera necesaria una nueva estimación.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo, la Sociedad registra la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en ejercicios anteriores y se ajusta, consecuentemente, los cargos futuros por amortización. En ningún caso la mencionada reversión puede suponer un incremento del valor en libros del activo por encima de aquél que tendría si no se hubieran reconocido las pérdidas por deterioro de ejercicios anteriores.

4.5 Arrendamientos

La Sociedad clasifica los contratos de arrendamiento como arrendamientos financieros u operativos en función del fondo económico de la operación con independencia de su forma jurídica.

Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento financiero

Los arrendamientos de inmovilizado material en los que la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento, el menor de los dos. Para el cálculo del valor actual se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés de la Sociedad para operaciones similares.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas contingentes son gasto del ejercicio en que se incurre en ellas. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en "Acreedores por arrendamiento financiero". El inmovilizado adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su vida útil o la duración del contrato, el menor de los dos.

Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad del bien se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamientos operativos (netos de cualquier incentivo concedido por el arrendador) se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio durante el periodo del arrendamiento.

Cuando la Sociedad es el arrendador– Arrendamiento financiero

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento financiero, el valor actual de los pagos por arrendamiento descontados al tipo de interés implícito del contrato se reconoce como una partida a cobrar. La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe, correspondiente a intereses no devengados, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que dichos intereses se devengan, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Cuando los activos son

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza.

Cuando la Sociedad es el arrendador – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan, a medida que se cedan los beneficios del activo, con independencia de la corriente financiera.

4.6 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra. La Sociedad reconoce en balance los instrumentos financieros únicamente cuando se convierte en una parte del contrato de acuerdo con las especificaciones de este.

En el balance adjunto, los activos y pasivos financieros se clasifican como corrientes o no corrientes en función de que su vencimiento sea igual o inferior o superior a doce meses, respectivamente, desde la fecha de cierre del ejercicio.

Los activos y pasivos financieros más habituales de los que la Sociedad es titular son los siguientes:

- Financiación otorgada o recibida de entidades vinculadas con independencia de la forma jurídica en la que se instrumenten.
- Cuentas a cobrar y a pagar por operaciones comerciales.
- Financiación recibida de instituciones financieras.
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

4.6.1 Activos financieros

Los activos financieros de la Sociedad, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

a) Activos financieros a coste amortizado

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

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

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

Valoración inicial

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, 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.

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 pueden valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

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

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

Deterioro de valor

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

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

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

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

No obstante, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se puede utilizar el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la Sociedad.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

El reconocimiento de intereses en los activos financieros con deterioro crediticio seguirá las reglas generales, sin perjuicio de que de manera simultánea la Sociedad evalúe si dicho importe será objeto de recuperación y, en su caso, contabilice la correspondiente pérdida por deterioro.

b) Activos financieros a coste

La Sociedad incluye en esta categoría los siguientes activos:

- Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

- Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.

- Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, excepto en relación con las empresas del grupo que constituyan un negocio, en cuyo caso los costes de adquisición se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante, si existiera una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Valoración posterior

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se asigna valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por estos los valores que tienen iguales derechos.

Deterioro de valor

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la entidad participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de la participación de la Sociedad en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y para las entidades participadas que son a

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

su vez dominantes de otras entidades, el patrimonio neto que se considera es el incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

Para las entidades participadas que tienen su domicilio fuera del territorio español, el patrimonio neto a tomar en consideración se ajusta a los principios y normas contables generalmente aceptados en España.

El método indirecto de estimación a partir del patrimonio neto se utiliza en aquellos casos en que puede servir para demostrar un valor recuperable mínimo sin la necesidad de realizar un análisis más complejo cuando de aquel se deduce que no hay deterioro.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran 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.

4.6.2 Baja de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad. La Sociedad aplica el criterio de precio medio ponderado para valorar y dar de baja el coste de los instrumentos de patrimonio o de deuda que forman parte de carteras homogéneas y que tienen los mismos derechos.

Las transacciones en las que la Sociedad retiene de manera sustancial todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero cedido se registran mediante el reconocimiento en cuentas de pasivo de la contraprestación recibida. Los gastos de la transacción se reconocen en resultados siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

4.6.3 Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho de la Sociedad a recibirlos.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión.

El análisis de si se han generado beneficios suficientes desde la fecha de adquisición se realiza conjuntamente para todas las empresas de las que la Sociedad que reparte dividendos es dominante o posee influencia significativa. Asimismo, el juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

4.6.4 Pasivos financieros

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en la siguiente categoría:

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

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 o coste.

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

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

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

4.6.5 Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

La Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a las variaciones de tipo de interés. Todos estos instrumentos financieros derivados, tanto si son designados de cobertura como si no lo son, se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, siendo éste el valor basado en modelos de valoración de opciones o flujos de caja descontados.

El método para reconocer las pérdidas o ganancias resultantes depende de si el derivado se ha designado como instrumento de cobertura o no y, en su caso, del tipo de cobertura. La Sociedad designa determinados derivados como:

- Cobertura del valor razonable: Los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas del valor razonable se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, junto con cualquier cambio en el valor razonable del activo o pasivo cubierto que sea atribuible al riesgo cubierto.

- Cobertura de los flujos de efectivo: La parte efectiva de cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen transitoriamente en el patrimonio neto. Su imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias se realiza en los ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado, salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importes registrados en el patrimonio neto se incluyen en el coste del activo cuando se adquiere o del pasivo cuando se asume.

Los instrumentos de cobertura se valoran y registran de acuerdo con su naturaleza en la medida en que no sean, o dejen de ser, coberturas eficaces.

La pérdida o ganancia del instrumento de cobertura, en la parte que constituya una cobertura eficaz, se reconoce directamente en el patrimonio neto. Así, el componente de patrimonio neto que surge como consecuencia de la cobertura se ajusta para que sea igual, en términos absolutos, al menor de los dos valores siguientes:

- La pérdida o ganancia acumulada del instrumento de cobertura desde el inicio de la cobertura.

- El cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta (es decir, el valor actual del cambio acumulado en los flujos de efectivo futuros esperados cubiertos) desde el inicio de la cobertura.

Cualquier pérdida o ganancia restante del instrumento de cobertura o cualquier pérdida o ganancia requerida para compensar el cambio en el ajuste por cobertura de flujos de efectivo calculada de acuerdo con el párrafo anterior, representa una ineficacia de la cobertura que se reconoce en el resultado del ejercicio.

4.7 Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones ordinarias. Los costes de emisión de nuevas participaciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de que la Sociedad adquiera acciones propias, el importe pagado incluye cualquier coste que sea directamente atribuible, y se deducirá del patrimonio neto hasta que las acciones sean canceladas. Cuando estas acciones se vendan o se vuelvan a emitir, cualquier importe recibido será imputado directamente al patrimonio neto.

4.8 Provisiones y contingencias

Los miembros del órgano de administración de la Sociedad diferencian entre:

- Provisiones: obligaciones existentes a la fecha de cierre surgidas como consecuencia de sucesos pasados, sobre los que existe incertidumbre en cuanto a su cuantía o vencimiento, pero de las que es probable que puedan derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad y el importe de la deuda correspondiente se puede estimar de manera fiable.

- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran o no, uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y no cumplen los requisitos para poder reconocerlos como provisiones.

Los estados financieros de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas respecto a las que se estima que existe una alta probabilidad de que se tenga que atender la obligación. Se cuantifican en base a la mejor información disponible a la fecha de formulación de los estados financieros sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa teniendo en cuenta, si es significativo, el valor temporal del dinero.

Su dotación se realiza con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que nace la obligación (legal, contractual o implícita), procediéndose a su reversión, total o parcial, con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando las obligaciones dejan de existir o disminuyen.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Los pasivos contingentes no se reconocen en el balance, sino que se informa sobre los mismos en las notas explicativas.

4.9 Impuestos corrientes y diferidos

Régimen general

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Se registra en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en cuentas de patrimonio.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método basado en el balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros, aplicando la normativa y tipo impositivo aprobado, o a punto de aprobarse, en la fecha de cierre del ejercicio y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto si la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de otros activos y pasivos en una operación, que no sea una combinación de negocios, que no haya afectado ni al resultado fiscal ni al resultado contable. Los activos por impuestos diferidos se reconocen cuando es probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales con las que poder compensar las diferencias temporarias deducibles o las pérdidas o créditos fiscales no utilizados.

Régimen fiscal SOCIMI

En virtud de la Ley SOCIMI, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 26 de la Ley 27/2014, 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV del Título VI de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.

La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen efectivo inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

Con efectos para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021, la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal se modifica el apartado 4 del artículo 9 de la Ley SOCIMI. En concreto, se introduce un gravamen especial del 15% sobre el importe del beneficio obtenido en el ejercicio que no se distribuya, en la parte que proceda de: a) rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades y, b) rentas que no deriven de la transmisión de activos aptos, una vez transcurrido el período de mantenimiento de tres años, que hayan sido acogidas al período de reinversión de tres años previsto en el artículo 6.1.b) de la Ley SOCIMI. Este gravamen especial tendrá la consideración de cuota del impuesto de sociedades y se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la Junta General de Accionistas u órgano equivalente. La autoliquidación e ingreso del gravamen se deberá efectuar en un plazo de dos meses desde el devengo.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

4.10 Reconocimiento de ingresos y gastos

La Sociedad registra los ingresos y gastos en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de los mismos.

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionado con una reducción de un activo o un incremento de un pasivo que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo. Por otra parte, se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su reconocimiento como activo.

4.11 Ingresos por prestación de servicios

Los ingresos de la Sociedad provienen principalmente del arrendamiento de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Los ingresos por el desarrollo de la actividad ordinaria se reconocen, para cada contrato, en la medida que la empresa transfiere el control de los bienes o servicios comprometidos a los clientes. El precio de la transacción (el ingreso por la prestación de servicios o entrega de bienes) es el importe de la contraprestación que la empresa espera recibir a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos con el cliente, excluyendo las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicios coinciden con el precio acordado para transferir los activos o prestar el servicio deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. No formarán parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

El reconocimiento de los descuentos y carencias de rentas se registran contablemente linealizando el importe total de la carencia de renta o bonificación a lo largo de todos los periodos en los que el contrato del inquilino está en vigor. En caso de finalizarse un contrato de arrendamiento antes de lo esperado, el registro de la carencia de renta o bonificación pendiente se registrará en el último periodo antes de la conclusión del contrato.

4.12 Aspectos medioambientales

Por lo que respecta a las posibles contingencias de carácter medioambiental que pudieran producirse, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad consideran que dada la naturaleza de la actividad desarrollada por la Sociedad, su impacto es poco significativo.

4.13 Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio propio

La Sociedad opera un plan de compensaciones a administradores basado en acciones de la Sociedad.

Los bienes o servicios recibidos en estas operaciones se registran como activos o como gastos atendiendo a su naturaleza en el momento de su obtención, y el correspondiente incremento en el patrimonio neto si la transacción se liquida con instrumentos de patrimonio, o el correspondiente pasivo si la transacción se liquida con un importe basado en el valor de los mismos.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

4.14 Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones realizadas con empresas del grupo, multigrupo, asociadas, salvo aquellas relacionadas con fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de negocios se registran en el momento inicial por su valor razonable. En el caso de que el precio acordado en una transacción difiera de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme a lo previsto en las correspondientes normas.

4.15 Combinaciones de negocios

Conforme a lo establecido en la normativa contable, para las combinaciones de negocios entre empresas del grupo dependientes de una misma sociedad dominante, los elementos patrimoniales adquiridos se valorarán según sus valores contables existentes en las cuentas anuales individuales. La diferencia que pudiera ponerse de manifiesto en el registro contable por la aplicación de los criterios anteriores se registrará en una partida de reservas.

5. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

5.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

Actividades operativas

Los pagos de las rentas se realizan dentro de los 10 primeros días hábiles de mes o durante el trimestre. A 30 de junio de 2026 no ha habido ningún retraso y no hay saldos significativos pendientes de cobro de clientes.

5.2 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado.

Riesgo de tipo de cambio

La sociedad no tiene riesgo de cambio ya que opera únicamente con euros.

Otros riesgos de precio

Los contratos de arrendamiento firmados entre Tander Inversiones SOCIMI, S.A. y sus arrendatarios contemplan una actualización anual de las rentas.

5.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades liquidas necesarias.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

5.4 Riesgo de tipo de interés

Parte de la deuda financiera reflejada en el balance adjunto está sometida a tipos de interés fijos. Para la deuda contratada a tipos de interés variables (indexados al Euribor más un margen), es política de la Sociedad controlar y mitigar este riesgo a través de la contratación de instrumentos financieros derivados de tipo de interés.

Por tanto, no existe riesgo de tipo de interés, el cual se podría producir por las variaciones de los flujos de efectivo futuros de los pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

5.5 Riesgo fiscal

La Sociedad se ha acogido al régimen fiscal especial de las Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (ver nota 1). De conformidad al artículo 6 de la Ley SOCIMI, se requiere la obligatoriedad de distribución de dividendos a sus accionistas, previo cumplimiento de las obligaciones mercantiles que correspondan. La distribución de dividendos debe ser aprobada dentro de los seis meses posteriores al cierre del ejercicio y éstos pagados dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución. Si la Junta General de Accionistas no aprobara la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, calculados de acuerdo con los requisitos de dicha Ley, podrían estar incumpliendo los requisitos del régimen especial de SOCIMI, lo que implicaría la pérdida de dicho régimen y, por lo tanto, los beneficios serían gravados por el tipo general de imposición. En este sentido, la Sociedad siempre ha cumplido con dichos requisitos y condiciones.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

6. INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 y durante el ejercicio 2025 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance adjunto han sido los siguientes (en euros):

Período finalizado a 30 de junio de 2026:

Concepto	Aplicaciones informáticas	Total
Coste		
Saldo inicial	**1.298**	**1.298**
Entradas por adquisiciones	-	-
Saldo final	**1.298**	**1.298**
Amortización acumulada		
Saldo inicial	**(1.298)**	**(1.298)**
Dotaciones	-	-
Saldo final	**(1.298)**	**(1.298)**
VALOR NETO CONTABLE	**-**	**-**

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025:

Concepto	Aplicaciones informáticas	Total
Coste		
Saldo inicial	**1.298**	**1.298**
Entradas por adquisiciones	-	-
Saldo final	**1.298**	**1.298**
Amortización acumulada		
Saldo inicial	**(1.298)**	**(1.298)**
Dotaciones	-	-
Saldo final	**(1.298)**	**(1.298)**
VALOR NETO CONTABLE	**-**	**-**

7. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 y durante el ejercicio 2025 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance adjunto han sido los siguientes (en euros):

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Período finalizado a 30 de junio de 2026:

Concepto	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Coste				
Saldo inicial	-	**20.023**	-	**20.023**
Entradas por adquisiciones	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	**20.023**	-	**20.023**
Amortización acumulada				
Saldo inicial	-	**(17.184)**	-	**(17.184)**
Dotaciones	-	(406)	-	(406)
Traspasos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	**(17.590)**	-	**(17.590)**
VALOR NETO CONTABLE	-	**2.433**	-	**2.433**

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025:

Concepto	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Coste				
Saldo inicial	-	**19.807**	-	**19.807**
Entradas por adquisiciones	-	3.245	-	3.245
Traspasos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	(3.029)	-	(3.029)
Saldo final	-	**20.023**	-	**20.023**
		-		
Amortización acumulada				
Saldo inicial	-	**(19.807)**	-	**(19.807)**
Dotaciones	-	(406)	-	(406)
Traspasos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	3.029	-	3.029
Saldo final	-	**(17.184)**	-	**(17.184)**
VALOR NETO CONTABLE	-	**2.839**	-	**2.839**

8. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad.

Las inversiones inmobiliarias corresponden a la adquisición de los siguientes inmuebles.

Fecha de adquisición	Dirección
30 de mayo de 2013	Calle Caspe 6-20, Barcelona
15 de julio de 2013	Via Laietana, 47, Barcelona
28 de octubre de 2013	Paseo de Gracia, 27, Barcelona
14 de noviembre de 2014 (1)	Paseo de Gracia, 15, Barcelona
9 de enero de 2017	Travesera de Gracia 171, Barcelona
5 de diciembre de 2017	Calle Calvo Sotelo 14, Santander
18 de junio de 2018	Gran Vía de López de Haro 6, Bilbao
21 de septiembre de 2018	Calle Arrasate 27, San Sebastián
22 de enero de 2021	Paseo del Born 6b, Palma de Mallorca
2 de septiembre de 2021	Calle Goya 15, Madrid
27 de septiembre de 2023	Paseo del Born 6a, Palma de Mallorca

(1) La adquisición de este inmueble se realizó mediante la integración de los bienes de la sociedad Found Inversiones 2014 S.L.U., como consecuencia de la combinación de negocios ocurrida con esta sociedad en 2016.

A 30 de junio de 2026 todas las fincas descritas se encuentran arrendadas.

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 y durante el ejercicio 2025 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance adjunto han sido los siguientes (en euros):

Período finalizado a 30 de junio de 2026:

Concepto	Terrenos	Construcciones	Inversiones inmobiliarias en curso	Total
Coste				
Saldo inicial	**88.479.361**	**29.880.152**	**-**	**118.359.513**
Entradas por adquisiciones	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	**88.479.361**	**29.880.152**	**-**	**118.359.513**
Amortización acumulada				
Saldo inicial	**-**	**(6.695.114)**	**-**	**(6.695.114)**
Dotaciones	-	(340.785)	-	(340.785)
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	**-**	**(7.035.899)**	**-**	**(7.035.899)**
Correcciones valorativas por deterioro				
Saldo inicial	**(1.005.834)**	**(103.536)**	**-**	**(1.109.370)**
Deterioro	-	-	-	-
Reversión del deterioro	-	-	-	-
Saldo final	**(1.005.834)**	**(103.536)**	**-**	**(1.109.370)**
VALOR NETO CONTABLE	**87.473.527**	**22.740.717**	**-**	**110.214.244**

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025:

Concepto	Terrenos	Construcciones	Inversiones inmobiliarias en curso	Total
Coste				
Saldo inicial	**88.479.361**	**29.880.151**	**-**	**118.359.512**
Entradas por ampliaciones o mejoras	-	1	-	1
Entradas por adquisiciones	-	-	-	-
Saldo final	**88.479.361**	**29.880.152**	**-**	**118.359.513**
Amortización acumulada				
Saldo inicial	**-**	**(6.013.543)**	**-**	**(6.013.543)**
Dotaciones	-	(681.571)	-	(681.571)
Saldo final	**-**	**(6.695.114)**		**(6.695.114)**
Correcciones valorativas por deterioro				
Saldo inicial	**(904.792)**	**(93.135)**	**-**	**(997.927)**
Deterioro	(101.042)	(10.401)	-	(111.443)
Reversión del deterioro	-	-	-	-
Saldo final	**(1.005.834)**	**(103.536)**	**-**	**(1.109.370)**
VALOR NETO CONTABLE	**87.473.527**	**23.081.502**	**-**	**110.555.029**

Bienes adquiridos a empresas del grupo y asociadas

Durante el primer semestre de 2026 y durante el ejercicio 2025 la Sociedad no ha adquirido bienes a empresas del grupo o asociadas.

Correcciones valorativas por deterioro

A 30 de junio de 2026, de acuerdo con los informes de valoración realizados por expertos independientes y análisis internos de recuperabilidad de los activos, algunas de las inversiones inmobiliarias presentan indicios de deterioro, por lo que se encuentra registrada una corrección valorativa por importe de 1.109.370 euros a 30 de junio de 2026 (mismo importe a 31 de diciembre de 2025).

El resultado de estas valoraciones arroja un valor de la cartera de inversiones inmobiliarias de 144.574.000 euros. El experto valorador aplica los Estándares de Valoración RICS.

Bienes totalmente amortizados

No existe ningún bien actualmente totalmente amortizado.

Arrendamientos

A 30 de junio de 2026 no existen arrendamientos financieros.

Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetos los elementos del inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Otros aspectos

Todos los activos propiedad de la Sociedad que se detallan anteriormente en esta nota a excepción de las fincas situadas en San Sebastián y Palma de Mallorca se encuentran hipotecadas como garantías de los préstamos indicados en la nota explicativa 15.2.

9. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

9.1 Arrendamientos operativos – Arrendador

La Sociedad arrienda los inmuebles a terceros en régimen de arrendamiento operativo, por lo que ejerce la posición de arrendador. A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 las cuotas mínimas por los contratos de arrendamiento operativo no cancelables por plazos de vencimiento, es el siguiente (de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente):

	30.06.2026	31.12.2025
Hasta 1 año	5.917.300	5.798.447
Entre 1 y 5 años	14.410.535	15.826.044
Más de 5 años	14.347.655	15.795.461
Total	**34.675.490**	**37.419.952**

9.2 Arrendamientos operativos - Arrendatario

Para el desarrollo de su actividad, la Sociedad alquila a terceros el derecho de uso de determinados bienes.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no existen obligaciones significativas por pagos futuros mínimos por los contratos de arrendamiento operativo no cancelables.

10. INTRUMENTOS FINANCIEROS

10.1 Clasificación de los activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

El valor en libros a 30 de junio de 2026 para cada una de las categorías de activos financieros, salvo las inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (nota 11.1) es el siguiente:

	Instrumentos de patrimonio	Créditos (Nota 11.2)	Derivados y Otros (Nota 12)	Total
Activos financieros a largo plazo				
Activos financieros a coste amortizado	-	18.368.783	1.459.976	19.828.759
Activos financieros a corto plazo				
Activos financieros a coste amortizado	-	343.470	108.994	452.464
Total	**-**	**18.712.253**	**1.568.970**	**20.281.223**

El valor en libros 31 de diciembre de 2025 para cada una de las categorías de activos financieros a largo plazo, salvo las inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (nota 11.1) es el siguiente:

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

	Instrumentos de patrimonio	Créditos (Nota 11.2)	Derivados y otros (Nota 12)	Total
Activos financieros a largo plazo				
Activos financieros a coste amortizado	-	18.168.783	1.176.366	19.345.149
Activos financieros a corto plazo				
Activos financieros a coste amortizado	-	1.076.302	41.877	1.118.179
Total	**-**	**19.245.085**	**1.218.243**	**20.463.328**

El valor en libros de los activos financieros a coste amortizado constituye una aproximación de su valor razonable.

10.2 Clasificación de los pasivos financieros

El valor en libros a 30 de junio de 2026 para cada una de las categorías de pasivos financieros es el siguiente (en euros):

	Deudas con entidades de crédito (Nota 15)	Débitos y Otros (Nota 15)	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Pasivos financieros a coste amortizado	75.247.326	2.400.833	77.648.159
Pasivos financieros a corto plazo			
Pasivos financieros a coste amortizado	1.498.919	399.789	1.898.708
Total	**76.746.245**	**2.800.622**	**79.546.867**

El valor en libros a 31 de diciembre de 2025 para cada una de las categorías de pasivos financieros es el siguiente (en euros):

	Deudas con entidades de crédito (Nota 15)	Débitos y Otros (Nota 15)	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Pasivos financieros a coste amortizado	75.939.947	2.486.605	78.426.552
Pasivos financieros a corto plazo			
Pasivos financieros a coste amortizado	1.372.064	126.116	1.498.180
Total	**77.312.011**	**2.612.721**	**79.924.732**

11. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

11.1 Instrumentos de patrimonio

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 y durante el ejercicio 2025 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance adjunto han sido los siguientes (en euros):

Período finalizado a 30 de junio de 2026:

Concepto	31.12.2025	Adiciones	Bajas	Traspasos	30.06.2026
Instrumentos de patrimonio a largo plazo empresas del grupo					
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	8.280.000	-	-	-	8.280.000
Tander Douro, Unipessoal Lda.	3.155.000	-	-	-	3.155.000
Tander Portus, Unipessoal Lda.	3.611.000	-	-	-	3.611.000
Tander Immobiliare, S.r.L.	4.936.803	50.000	-	-	4.986.803
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	4.300.000	-	-	-	4.300.000
Tander Tagus Unipessoal Lda.	2.335.000	-	-	-	2.335.000
Deterioro de Instrumentos de patrimonio a largo plazo empresas del grupo					
Tander Immobiliare, S.r.L.	-	-	-	-	-
Total	**26.617.803**	**50.000**	**-**	**-**	**26.667.803**

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025:

Concepto	31.12.2024	Adiciones	Bajas	Traspasos	31.12.2025
Instrumentos de patrimonio a largo plazo empresas del grupo					
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	8.280.000	-	-	-	8.280.000
Tander Douro, Unipessoal Lda.	3.155.000	-	-	-	3.155.000
Tander Portus, Unipessoal Lda.	3.611.000	-	-	-	3.611.000
Tander Immobiliare, S.r.L.	4.766.803	170.000	-	-	4.936.803
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	4.300.000	-	-	-	4.300.000
Tander Tagus Unipessoal Lda.	2.335.000	-	-	-	2.335.000
Deterioro de Instrumentos de patrimonio a largo plazo empresas del grupo					
Tander Immobiliare, S.r.L.	(494.069)	-	494.069	-	-
Total	**25.953.734**	**170.000**	**494.069**	**-**	**26.617.803**

"Tander Portugal, Unipessoal Lda."

Con fecha 28 de marzo de 2019 se escrituró la constitución de la sociedad de nacionalidad portuguesa denominada "Tander Portugal, Unipessoal Lda." ("Tander Portugal") por un importe de capital social de 3.000 euros.

Posteriormente, con fecha 6 de agosto de 2019, la Sociedad, como socio único de Tander Portugal, suscribió una ampliación de capital, el cual quedó establecido en 2.000.000 euros y realizó una aportación a fondos propios por importe de 6.430.000 euros. En fecha 15 de enero de 2020, dicha filial procedió a la restitución de 150.000 euros de la mencionada aportación.

"Tander Douro, Unipessoal Lda."

Con fecha 29 de abril de 2019 se escrituró la constitución de la sociedad de nacionalidad portuguesa denominada "Tander Douro, Unipessoal Lda." ("Tander Douro") por parte de la Sociedad como socio único, por importe de 3.000 euros.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Posteriormente, la Sociedad, como socio único de Tander Douro, realizó diversas aportaciones de socio a fondos propios, la primera por importe de 11.000 euros en fecha 15 de enero de 2020, y la segunda de 10.000 euros en fecha 11 de mayo de 2020.

Adicionalmente, en fecha 15 de diciembre de 2020 se aprobó una aportación a fondos propios por importe de 1.044.760 euros y, finalmente, en fecha 16 de diciembre el socio único realizó una aportación a fondos propios por importe de 89.240 euros, mediante compensación de créditos.

Por último, con fecha de 5 de enero de 2022 la Sociedad, como socio único de Tander Douro, llevó a cabo un aumento de capital por importe de 1.997.000 euros. Dicho aumento de capital se realizó mediante la compensación parcial del crédito ostentado por la Sociedad.

"Tander Portus, Unipessoal Lda."

Con fecha 29 de abril de 2019 se escrituró la constitución de la sociedad de nacionalidad portuguesa denominada "Tander Portus, Unipessoal Lda." ("Tander Portus") por parte de la Sociedad como socio único, por un importe de capital social de 3.000 euros.

Posteriormente, con fecha 28 de octubre de 2019, la Sociedad, como socio único de "Tander Portus, Unipessoal Lda.", suscribió una ampliación de capital, que quedó establecido en 2.000.000 euros y realizó una aportación a fondos propios por importe de 1.378.000 euros. En la misma fecha, acordó una aportación adicional por importe de 353.000 euros. En fecha 10 de marzo de 2020, dicha filial procedió a la restitución de 120.000 euros de la mencionada aportación.

"Tander Immobiliare, S.r.L."

Con fecha 22 de junio de 2020 la Sociedad ha adquirido el 100% de las participaciones integrantes del capital social de la sociedad de nacionalidad italiana "Babuino Immobiliare, S.r.L." (ahora denominada "Tander Immobiliare, S.r.L.") titular de un activo inmobiliario sito en Roma, en Via del Babuino, 36-37, por un precio total de 1.992.529 euros y unos gastos de adquisición de 269.147 euros, los cuales se activaron dado que esta adquisición se asimila a la compra de un activo y no a una combinación de negocios.

El detalle de las capitalizaciones por compensación de créditos del socio único que se han realizado es el siguiente:

	Importe (en euros)
28 de diciembre de 2020	450.000
31 de diciembre de 2021	239.623
14 de septiembre de 2022	234.702
6 de abril de 2023	260.000
30 de diciembre de 2023	290.000
5 de junio de 2024	50.000
28 de junio de 2024	15.000
8 de octubre de 2024	70.000
19 de noviembre de 2024	70.000
31 de diciembre de 2024	825.802
19 de marzo de 2025	90.000
21 de agosto de 2025	80.000
18 de marzo de 2026	50.000
Total	**2.725.127**

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

"Tander Liberdade, Unipessoal Lda."

Con fecha 22 de septiembre de 2020 se escrituró la constitución de la sociedad de nacionalidad portuguesa denominada "Tander Liberdade, Unipessoal Lda" ("Tander Liberdade") por parte de la Sociedad como socio único, por un importe de capital social de 3.000 euros.

La Sociedad, como socio único de Tander Liberdade, aprobó en fecha 13 de octubre de 2020 una aportación de socio a fondos propios por importe de 2.300.000 euros.

Posteriormente, con fecha de 5 de enero de 2022 la Sociedad, como socio único de Tander Liberdade, llevó a cabo un aumento de capital por importe de 1.997.000 euros. Dicho aumento de capital se realizó mediante la compensación parcial del crédito ostentado por la Sociedad, quedando establecido el capital social en 2.000.000 euros.

"Tander Tagus, Unipessoal Lda."

Con fecha 22 de septiembre de 2020 se escrituró la constitución de la sociedad de nacionalidad portuguesa denominada "Tander Tagus, Unipessoal Lda" ("Tander Tagus") por parte de la Sociedad como socio único, por un importe de capital social de 3.000 euros.

La Sociedad, como socio único de Tander Tagus aprobó en fecha 13 de octubre de 2020 una aportación de socio a fondos propios por importe de 335.000 euros.

Posteriormente, con fecha de 5 de enero de 2022 la Sociedad, como socio único de Tander Tagus, llevó a cabo un aumento de capital por importe de 1.997.000 euros. Dicho aumento de capital se realizó mediante la compensación parcial del crédito ostentado por la Sociedad, quedando establecido el capital social en 2.000.000 euros.

Ninguna de estas sociedades cotiza en mercados regulados de valores, ni en sistemas multilaterales de negociación, siendo la Sociedad el socio único de todas ellas. Todas las sociedades indicadas cumplen con los requisitos establecidos en el art. 2.1.c) de la Ley SOCIMI, dado que tienen como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, y están sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria de distribución de beneficios y demás. Cumpliendo por lo tanto dichas filiales con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.c) de la Ley SOCIMI, dado que las mismas tampoco tienen participaciones en ninguna otra sociedad.

La actividad, domicilio y porcentaje de participación de las sociedades participadas al 30 de junio de 2026 es el siguiente:

Denominación, domicilio y actividad	% Participación Directa	% derechos de voto Directa
Tander Portugal, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Douro, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Portus, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%

Tander Immobiliare, S.r.L. Vetra Building, Piazza Vetra 17 20123 Milán (Italia) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Liberdade, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Tagus, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%

La situación neta patrimonial, así como el valor de la inversión a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

Período finalizado a 30 de junio de 2026:

Entidad (*)	Capital	Aportaciones de socios	Reservas	Resultados negativos ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio Neto	Valor Neto Contable	Dividendos recibidos
Tander Portugal	2.000.000	6.280.000	-	(143.932)	33.954	8.170.022	8.280.000	-
Tander Douro	2.000.000	1.155.000	-	(974.085)	(4.502)	2.176.413	3.155.000	-
Tander Portus.	2.000.000	1.611.000	4.748	(133.584)	24.336	3.506.500	3.611.000	-
Tander Inmobiliare	10.000	879.958	-	-	(125.753)	764.205	4.986.803	-
Tander Liberdade.	2.000.000	2.300.000	35.972	-	132.049	4.468.021	4.300.000	126.516
Tander Tagus	2.000.000	335.000	18.220	-	47.179	2.400.399	2.335.000	88.716
Total	**10.010.000**	**12.560.958**	**58.940**	**(1.251.601)**	**107.263**	**21.485.560**	**26.667.803**	**215.232**

(*) Estados financieros presentados según normas de formulación de sus respectivos países

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025:

Entidad (*)	Capital	Aportaciones de socios	Reservas	Resultados negativos ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio Neto	Valor Neto Contable	Dividendos recibidos
Tander Portugal	2.000.000	6.280.000	-	(257.535)	113.603	8.136.068	8.280.000	-
Tander Douro	2.000.000	1.155.000	-	(785.103)	(188.981)	2.180.916	3.155.000	-
Tander Portus	2.000.000	1.611.000	4.748	(219.726)	86.142	3.482.164	3.611.000	-
Tander Immobiliare	10.000	1.083.005	-	-	(253.153)	839.852	4.936.803	-
Tander Liberdade	2.000.000	2.300.000	29.314	-	133.175	4.462.489	4.300.000	198.902
Tander Tagus	2.000.000	335.000	13.551	-	93.385	2.441.936	2.335.000	88.940
Total	**10.010.000**	**12.764.005**	**47.613**	**(1.262.364)**	**(15.829)**	**21.543.425**	**26.617.803**	**287.842**

(*) Estados financieros presentados según normas de formulación de sus respectivos países

Correcciones por Deterioro

La Sociedad registra correcciones valorativas por deterioro considerando el valor recuperable de cada participación. Estas correcciones son realizadas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en base a las mejores estimaciones posibles de las plusvalías de los activos inmobiliarios, según los informes de valoración realizados por expertos independientes.

En 2023 se registró un deterioro en la participación de Tander Inmobiliare, S.R.L por un importe de 494.069 euros, la cual se revertió en 2025 en su totalidad.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

11.2 Créditos a empresas del grupo, multigrupo y asociadas

El saldo de créditos a empresas del grupo a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Concepto	30.06.2026	31.12.2025
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	7.813.783	7.813.783
Tander Douro, Unipessoal Lda.	3.479.000	3.279.000
Tander Immobiliare, S.R.L.	-	-
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	6.743.000	6.743.000
Tander Tagus Unipessoal Lda.	333.000	333.000
Total créditos a largo plazo	**18.368.783**	**18.168.783**
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	49	391.331
Tander Douro, Unipessoal Lda.	121.139	217.315
Tander Immobiliare, S.R.L.	-	-
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	222.282	450.765
Tander Tagus Unipessoal Lda.	-	16.891
Total intereses pendientes de cobro	**343.470**	**1.076.302**
Total créditos a corto plazo	**343.470**	**1.076.302**

La información más relevante de estos préstamos es la siguiente:

- El saldo pendiente del préstamo otorgado a Tander Portugal se compone de los siguientes movimientos:

	30.06.2026	31.12.2025
Constitución 9 de agosto de 2019	8.413.000	8.413.000
Amortización parcial 16 de julio de 2021	(469.217)	(469.217)
Amortización parcial 14 de septiembre de 2023	(130.000)	(130.000)
Total	**7.813.783**	**7.813.783**

A 30 de junio de 2026, el mencionado préstamo devenga a un tipo de interés fijo al 5,15% y tiene vencimiento el 24 de julio de 2030. Los intereses devengados a 30 de junio de 2026 ascienden a 199.551 euros (154.991 euros a 30 de junio de 2025).

- El saldo pendiente del préstamo a Tander Douro se compone de los siguientes movimientos:

	30.06.2026	31.12.2025
Subrogación el 16 de diciembre de 2020 del préstamo otorgado a T. Liberdade	4.750.000	4.750.000
Compensación a aportación de fondos propios 16 de diciembre de 2020	(89.240)	(89.240)
Ampliación 14 de enero de 2021 por cesión adicional de Tander Liberdade	215.240	215.240
Compensación a aumento de capital de 5 de enero de 2022	(1.997.000)	(1.997.000)
Ampliación préstamo en fecha 12 de junio de 2024	400.000	400.000
Ampliación préstamo en fecha 20 de marzo de 2026	200.000	-
Total	**3.479.000**	**3.279.000**

A 30 de junio de 2026, el mencionado préstamo devenga a un tipo de interés fijo al 5,15% y tiene vencimiento el 24 de julio de 2030. Los intereses devengados a 30 de junio de 2026 ascienden a 84.079 euros (65.041 euros a 30 de junio de 2025).

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

- El saldo pendiente del préstamo a Tander Liberdade se compone de los siguientes movimientos:

	30.06.2026	31.12.2025
Constitución 18 de septiembre de 2020	16.939.568	16.939.568
Subrogación a Tander Douro 16 de diciembre de 2020	(4.750.000)	(4.750.000)
Subrogación a Tander Douro 14 de enero de 2021	(215.240)	(215.240)
Amortización parcial 18 de enero de 2021	(2.834.328)	(2.834.328)
Compensación a aumento de capital de 5 de enero de 2022	(1.997.000)	(1.997.000)
Amortización parcial 14 de septiembre de 2023	(400.000)	(400.000)
Total	**6.743.000**	**6.743.000**

A 30 de junio de 2026, el mencionado préstamo devenga a un tipo de interés fijo al 5,15% y tiene vencimiento el 24 de julio de 2030. Los intereses devengados a 30 de junio de 2026 ascienden a 172.205 euros (133.752 euros a 30 de junio de 2025).

- Por último, el saldo pendiente del préstamo a Tander Tagus se compone de los siguientes movimientos:

	30.06.2026	31.12.2025
Constitución 18 de septiembre de 2020	2.786.596	2.786.596
Amortización parcial 18 de enero de 2021	(546.596)	(546.596)
Compensación a aumento de capital de 5 de enero de 2022	(1.997.000)	(1.997.000)
Amortización parcial 14 de septiembre de 2023	(110.000)	(110.000)
Ampliación préstamo en fecha 31 de diciembre de 2025	200.000	200.000
Total	**333.000**	**333.000**

A 30 de junio de 2026, el mencionado préstamo devenga a un tipo de interés fijo al 5,15% y tiene vencimiento el 24 de julio de 2030. Los intereses devengados a 30 de junio de 2026 ascienden a 8.504 euros (2.638 euros a 30 de junio de 2026).

11.3 Otros activos financieros con el grupo

El saldo a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 incluye los avances de tesorería concedidos a sus filiales y los dividendos pendientes de cobro de las mismas, según el detalle siguiente (en euros):

Concepto	30.06.2026	31.12.2025
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	-	-
Tander Tagus Uniperssoal Lda.	-	-
Tander Immobiliare, S.R.L.	-	-
Tander Douro, Unipessoal	500	500
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	227	227
Golma Investments 2016, S.L.U.	406	406
Total	**1.133**	**1.133**

12. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

La composición de Los activos financieros a coste amortizado correspondientes a la categoría de "derivados y otros" es la siguiente:

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

	30.06.2026	31.12.2025
Activos financieros no corrientes		
Fianzas constituidas a largo plazo	817.085	817.085
Derivados	642.891	359.281
Total	**1.459.976**	**1.176.366**
Activos financieros corrientes		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	107.861	40.744
Otros activos financieros a corto plazo empresas del grupo (Nota 11.3)	1.133	1.133
Otros activos financieros a corto plazo	-	-
Total	**108.994**	**41.877**

Las fianzas constituidas a largo plazo por la Sociedad corresponden, principalmente, a los importes depositados ante el organismo autonómico correspondiente a las fianzas recibidas por los arrendatarios por un importe equivalente a dos meses de renta. Teniendo en cuenta que los importes registrados en el activo y en el pasivo importes y vencimientos similares, el valor de las mismas no se actualiza financieramente.

13. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025
Cuentas corrientes a la vista	1.932.893	2.374.096
Total	**1.932.893**	**2.374.096**

Tanto a 30 de junio 2026 como a 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no mantiene inversiones en otros activos líquidos equivalentes. Asimismo, los ingresos devengados por la tesorería no son significativos.

La Sociedad tiene un saldo no disponible (cuenta reserva) por el préstamo con la entidad bancaria Banco Santander, S.A. mencionado en la nota 15.2 siguiente, por un importe a 30 de junio de 2026 de 415.189 euros (415.549 euros a 31 de diciembre de 2025). Dicho importe está incluido en el capítulo de Cuentas corrientes a la vista.

14. PATRIMONIO NETO

Capital suscrito y prima de emisión

El capital social a 30 de junio de 2026 está representado por 9.389.399 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas (9.389.399 acciones al cierre del ejercicio anterior). Todas las acciones son de la misma clase, se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas y otorgan los mismos derechos políticos y económicos a sus titulares.

La prima de emisión de la Sociedad se eleva a 30 de junio de 2026 a 64.947.608 euros (64.947.608 euros al cierre del ejercicio anterior), de las cuales 6.964.917 euros proceden del patrimonio absorbido de la sociedad Found Inversiones 2014, S.L.

En fecha 29 de diciembre de 2020 se escrituró una ampliación de capital por compensación de crédito ostentado por el accionista mayoritario de la Sociedad con la misma en virtud del préstamo concedido por el primero a la segunda, que quedó cancelado y extinguido con la referida compensación. El aumento se realizó por importe de 2.633.332 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 2.633.332 acciones ordinarias de valor nominal 1 euro cada una de ellas, y con una prima de emisión de 11 euros por acción, siendo el importe de 28.966.653 euros la prima de emisión

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

total. La mencionada escritura quedó inscrita en el Registro Mercantil con fecha 21 de enero de 2021. Los gastos derivados de esta ampliación de capital ascendieron a 29.031 euros, los cuales fueron registrados minorando las reservas acumuladas.

Adicionalmente, en fecha 28 de diciembre de 2020, la Junta General de Accionistas adoptó el acuerdo de aumentar el capital social mediante aportaciones dinerarias, delegando al Consejo de Administración la facultad de llevar a cabo el referido aumento, por importe máximo de 958.333 euros y con posibilidad de suscripción incompleta. En fecha 2 de marzo finalizó el período de suscripción preferente quedando la suscripción incompleta. El aumento suscrito se escrituró en fecha 24 de marzo de 2021 a través de una ampliación de capital por importe de 660.962 euros, mediante la emisión y puesta en circularización de 660.962 acciones ordinarias de valor nominal 1 euro cada una de ellas, y con una prima de emisión de 11 euros por acción, siendo el importe de 7.270.582 euros la prima de emisión total.

En fecha 18 de junio de 2025, la Junta General de Accionistas ha acordado un aumento de capital por compensación de créditos exigibles ostentados por los accionistas Gadina Inc. y 6036821 Canada Inc. frente a la Sociedad, por importes de 9.975.753 euros y 900.000 euros, respectivamente. El aumento se ha realizado por importe de 853.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 853.000 nuevas acciones ordinarias de valor nominal 1 euro cada una de ellas, y con una prima de emisión de 11,75 euros por acción, siendo el importe de 10.022.753 euros la prima de emisión total, quedando los referidos préstamos cancelados parcialmente en virtud de dicho acuerdo. El acuerdo se ha escriturado en fecha 8 de julio de 2025 y ha quedado inscrita en el Registro Mercantil con fecha 11 de agosto de 2025.

Los accionistas que a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 poseen un porcentaje de participación directa o indirecta superior al 5% del capital social de la Sociedad son los siguientes:

	30.06.2026	31.12.2025
GADINA INC	96,659%	96,659%
Total	**96,659%**	**96,659%**

Reserva legal

De acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "LSC"), debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a dotar la reserva legal hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social. A 30 de junio de 2026, la Sociedad tiene totalmente dotada esta reserva por el importe mínimo que establece la legislación.

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

Acciones en patrimonio propias

En fecha 28 de diciembre de 2020 la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad autorizó al Consejo de Administración, durante un plazo de 5 años, a la adquisición de acciones propias, siempre y cuando su valor nominal total no superara el 20% del capital total de la Sociedad. Los objetivos perseguidos con la posesión de la autocartera son la venta de una parte de estas acciones a otros inversores minoritarios, con el objetivo de cumplir el requisito de difusión accionarial del BME MTF Equity, y la provisión de liquidez que facilite la negociación después de la incorporación de la Sociedad al BME MTF Equity.

Las acciones propias poseídas por la Sociedad a 30 de junio de 2026 representan el 0,15% del capital social (0,17% a 31 de diciembre de 2025), con un total de 13.987 acciones (15.937 acciones a 31 de diciembre de 2025), adquiridas a un precio promedio de 10,10 euros por acción, totalizando un valor contable de 141.297 euros (160.995 euros a 31 de diciembre de 2025).

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

15. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros a coste amortizado a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Período finalizado a 30 de junio de 2026:

	Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	Otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 15.2)	-	75.247.326	75.247.326
Préstamos empresas del grupo (Nota 15.1 y 19.1)	1.426.388	-	1.426.388
Fianzas recibidas a largo plazo	-	974.445	974.445
	1.426.388	**76.221.771**	**77.648.159**
Pasivos financieros a corto plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 15.2)	-	1.498.919	1.498.919
Otros pasivos financieros	-	13.777	13.777
Acreedores varios	-	67.936	67.936
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	18.076	18.076
Deudas con grupo (Nota 15.1 y 19.1)	300.000	-	300.000
	300.000	**1.598.708**	**1.898.708**
Total	**1.726.388**	**77.820.479**	**79.546.867**

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025:

	Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	Otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 15.2)	-	75.939.947	75.939.947
Préstamos empresas del grupo (Nota 15.1 y 19.1)	1.512.160	-	1.512.160
Fianzas recibidas a largo plazo	-	974.445	974.445
	1.512.160	**76.914.392**	**78.426.552**
Pasivos financieros a corto plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 15.2)	-	1.372.064	1.372.064
Otros pasivos financieros	-	13.777	13.777
Acreedores varios	-	76.264	76.264
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	36.075	36.075
Deudas con grupo (Nota 15.1 y 19.1)	-	-	-
	-	**1.498.180**	**1.498.180**
Total	**1.512.160**	**78.412.572**	**79.924.732**

Las fianzas recibidas a favor de la Sociedad corresponden a las fianzas constituidas por los arrendatarios de los inmuebles por un importe equivalente habitualmente a dos meses de renta. Estas fianzas se encuentran depositadas ante el organismo autonómico correspondiente, si procede, teniendo por tanto los importes registrados en el activo y en el pasivo importes y vencimientos similares. Por esta razón las mismas no se actualizan financieramente.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

15.1 Deudas con empresas del grupo

La sociedad posee a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 un préstamo de una sociedad vinculada, según el siguiente detalle:

	30.06.2026	31.12.2025	Tipo de interés	Vencimiento
Gadina Inc	524.524	624.524	5,15% fijo	2028
	524.524	**624.524**		

Los intereses devengados pendientes de pago a 30 de junio de 2026 ascienden a 901.864 euros (887.636 euros a 31 de diciembre de 2025), la totalidad de los cuales son a pagar a largo plazo.

Adicionalmente, existe una cuenta de pasivo por deudas con el grupo a corto plazo a 30 de junio de 2026, de 300.000 euros, que corresponde a un anticipo temporal de tesorería otorgado por la sociedad participada Tander Portugal.

15.2 Deudas con entidades de crédito

El detalle de la deuda por plazos remanentes de vencimiento al cierre de los períodos finalizados a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025
Hasta 1 año	1.498.919	1.372.064
Entre 1 y 5 años	24.145.722	24.550.862
Más de 5 años	51.101.604	51.389.085
	76.746.245	**77.312.011**

Todas las fincas detalladas en la nota explicativa 8 a excepción de la situada en San Sebastián se encuentran bajo garantía hipotecaria de los siguientes préstamos bancarios.

15.2.1 ING Bank

Bajo este epígrafe se registraba el importe dispuesto del contrato de financiación con la entidad bancaria ING Bank, N.V., Sucursal en España, firmado y elevado a público en fecha 7 de junio de 2018. El mencionado contrato se elevaba a un importe máximo de financiación de 54.275.000 euros, el cual se encontraba totalmente dispuesto, y con vencimiento en 6 de junio de 2025. Este préstamo devengaba a un tipo de interés fijo promedio ponderado de 1,53%. El saldo pendiente se liquidó quedando totalmente cancelado en la misma fecha de formalización del préstamo con Abanca detallado en el punto siguiente.

15.2.2 Abanca

Bajo este epígrafe se registra el importe del préstamo formalizado entre la Sociedad y la entidad financiera Abanca Corporación Bancaria, S.A., mediante contrato firmado el 20 de mayo de 2025, y elevado a público en esa misma fecha, por importe de 56.000 miles de euros, con vencimiento el 1 de julio de 2032. Este préstamo devenga intereses a un tipo nominal anual fijo del 3,32% desde la fecha de firma del préstamo hasta el 30 de junio de 2026, y a partir de esta fecha a un tipo de interés variable referenciado al Euribor más un margen. Dicho préstamo se ha destinado a refinanciar las obligaciones que la Sociedad detentaba frente a la entidad bancaria ING Bank N.V. cuyo vencimiento se había establecido en junio de 2025 (ver nota 15.2.1). El saldo pendiente a 30 de junio de 2026 correspondiente al préstamo suscrito con la entidad financiera Abanca asciende a 53.521 miles de euros (55.400 miles de euros de deuda viva y -1.879 miles de euros de gastos de apertura pendientes de amortizar).

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

La Sociedad firmó al mismo tiempo un contrato de cobertura de tipo de interés vinculado a este préstamo, ligado al mismo valor nominal y cubriendo el tipo de interés variable, dejando fijado el contrato principal al tipo fijo del 3,882%. La variación del valor razonable del instrumento derivado se registra en el patrimonio neto, dado que se considera un instrumento financiero de cobertura contable. El valor razonable del mencionado derivado al 30 de junio de 2026 es el siguiente:

Instrumento	Nominal pendiente	Valor razonable a 30.06.2026	Valor razonable a 31.12.2025	Vencimiento
Cobertura de tipo de interés	56.000.000	642.891	359.281	1 de julio de 2032

15.2.3 Banco de Santander

Adicionalmente, se registra el importe dispuesto del contrato de financiación con la entidad bancaria Banco Santander, S.A., firmado y elevado a público en fecha de 23 de julio de 2021. El mencionado contrato se eleva a un importe máximo de 24.000.000 euros, el cual se encuentra dispuesto por su totalidad y con vencimiento en julio de 2028. Este préstamo devenga a un tipo de interés fijo de 1,60%. El saldo pendiente a 30 de junio de 2026 correspondiente al préstamo suscrito con la entidad financiera Santander asciende a 22.629 miles de euros (22.818 miles de euros de deuda viva y -189 miles de euros de gastos de apertura pendientes de amortizar).

16. SITUACIÓN FISCAL

16.1 Saldos corrientes con la Administración Pública

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025
Activos por impuesto corriente	-	**677**
Otros créditos con las Administraciones Públicas	-	-
Total	-	**677**
Pasivos por impuesto corriente		
Otras deudas con las Administraciones Públicas	**552.583**	**341.691**
Hacienda pública acreedora por IVA	54.598	303.749
Hacienda pública acreedores por retenciones practicadas	486.892	28.449
Organismos de la Seguridad Social	11.093	9.493
Total	**552.583**	**341.691**

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los consejeros de la Sociedad no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

16.2 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

En fecha 23 de septiembre de 2016, la Sociedad comunicó a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la solicitud para acogerse al régimen especial de SOCIMI (Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario), con efectos retroactivos a 1 de enero de 2016, previsto en la Ley SOCIMI. Las principales características del régimen fiscal son las siguientes:

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

a) La Sociedad tributa al tipo de gravamen del 0% con carácter general.

b) La Sociedad está sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos distribuidos a los socios cuya participación en el capital social sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de los socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen efectivo inferior al 10%, salvo determinadas excepciones.

A 30 de junio de 2026 la conciliación entre el resultado contable y la base imponible que la Sociedad espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Resultado del Ejercicio	**1.420.291**
Impuesto sobre Sociedades	-
Diferencias Permanentes	(204.470)
Diferencias Temporarias	-
Base Imponible Previa	**1.215.821**
Base Imponible Previa SOCIMI	1.215.821
Base Imponible Previa General	-
Compensación Bases Imponibles Negativas	-
Base Imponible SOCIMI	**1.215.821**
Base Imponible General	**-**
Cuota Íntegra SOCIMI (0%)	-
Cuota Íntegra General (25%)	-
Retenciones y Pagos a Cuenta	-
Impuesto Sociedades a Devolver	**-**

A 31 de diciembre de 2025 la conciliación entre el resultado contable y la base imponible que la Sociedad espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Resultado del Ejercicio	**2.691.378**
Impuesto sobre Sociedades	
Diferencias Permanentes	(767.519)
Diferencias Temporarias	111.443
Base Imponible Previa	**2.035.302**
Base Imponible Previa SOCIMI	2.035.302
Base Imponible Previa General	-
Compensación Bases Imponibles Negativas	-
Base Imponible SOCIMI	**2.035.302**
Base Imponible General	**-**
Cuota Íntegra SOCIMI (0%)	-
Cuota Íntegra General (25%)	-
Retenciones y Pagos a Cuenta	-
Impuesto Sociedades a Devolver	**-**

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

17. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI SEGÚN LA LEY 11/2009

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley SOCIMI, se detalla a continuación la siguiente información:

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

Partidas	30.06.2026	31.12.2025
Reserva Legal	122.865	122.865
Reserva Voluntaria	235.549	235.549
Total Reservas	**358.414**	**358.414**

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

Partidas	30.06.2026	31.12.2025
Reserva Legal	**1.755.015**	**1.565.708**
- Tributación 0%	1.735.701	1.546.394
- Tributación tipo gravamen general	19.314	19.314
Reserva Voluntaria	**615.988**	**612.092**
- Tributación 0%	588.847	584.951
- Tributación tipo gravamen general	27.141	27.141
Total Reservas	**2.371.003**	**2.177.800**

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

Partidas	Dividendos procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o 19%	Dividendos procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen general
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2025	2.502.071	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2024	1.839.822	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2023	971.943	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2022	2.606.089	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2021	1.973.250	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2020	1.354.600	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2019	1.650.000	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2018	1.194.766	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2017	904.135	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2016	753.321	146.679
Total Dividendos	**15.749.997**	**146.679**

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 19 por ciento o al tipo general.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

- Entre los ejercicios 2016 y 2026 no se han distribuido dividendos con cargo a reservas.

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

- Con fecha 16 de junio de 2017, el entonces Accionista Único aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 900.000 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2016.

- Con fecha 6 de junio de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 904.135 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2017.

- Con fecha 18 de octubre de 2018, el consejo de administración aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2018, por un importe de 585.000 euros.

- Con fecha 6 de junio de 2019, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.194.766,25 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2018, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 585.000 euros en fecha 7 de noviembre de 2018 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta referida en el apartado anterior.

- Con fecha 8 de noviembre de 2019, el Consejo de Administración aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2019, por un importe de 855.000 euros.

- Con fecha 29 de junio de 2020, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.650.000 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2019, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 855.000 euros en fecha 29 de noviembre de 2019 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta referida en el apartado anterior.

- Con fecha 29 de junio de 2021, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.354.600 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2020.

- Con fecha 10 de febrero de 2022, el Consejo de Administración aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021, por importe de 900.000 euros.

- Con fecha 16 de junio de 2022, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.973.250 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2021, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 900.000 euros con fecha 25 de febrero de 2022 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta referido en el apartado anterior.

- Con fecha 13 de marzo de 2023, el Consejo de Administración aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2022, por importe de 525.000 euros.

- Con fecha 29 de junio de 2023, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 2.606.089 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2022, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 525.000 euros con fecha 31 de marzo de 2023 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta referido en el apartado anterior.

- Con fecha 13 de junio de 2024, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 971.943 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2023.

- Con fecha 18 de junio de 2025, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.839.822 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2024.

- Con fecha 14 de mayo de 2026, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 2.502.071 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2025.

- Las sociedades participadas (ver nota 11.1) no distribuyeron dividendos en 2020 ni en ejercicios anteriores. Posteriormente, se ha procedido a las siguientes distribuciones de dividendos:
  - En fecha 30 de junio de 2021, se aprobó una distribución de dividendos por importe de 66.554 euros de la sociedad participada Tander Portus;
  - En fecha 30 de junio de 2022 se aprobó una distribución de dividendos por importe de 8.607 euros de la sociedad participada Tander Tagus;
  - En fecha 29 de junio de 2023 se ha aprobado una distribución de dividendos por importe de 71.573 euros de la sociedad participada Tander Tagus; y
  - En fecha 29 de junio de 2023 se ha aprobado una distribución de dividendos por importe de 18.703 euros de la sociedad participada Tander Liberdade.
  - En fecha 30 de junio de 2024 se aprobó una distribución de dividendos por importe de 84.719 euros de la sociedad participada Tander Tagus; y
  - En fecha 30 de junio de 2024 se aprobó una distribución de dividendos por importe de 199.170 euros de la sociedad participada Tander Liberdade.
  - En fecha 19 de junio de 2025 se aprobó una distribución de dividendos por importe de 88.940 euros de la sociedad participada Tander Tagus; y
  - En fecha 19 de junio de 2025 se aprobó una distribución de dividendos por importe de 198.902 euros de la sociedad participada Tander Liberdade.
  - En fecha 8 de mayo de 2026 se ha aprobado una distribución de dividendos por importe de 88.716 euros de la sociedad participada Tander Tagus; y
  - En fecha 8 de mayo de 2026 se ha aprobado una distribución de dividendos por importe de 126.516 euros de la sociedad participada Tander Liberdade.

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

- Todos los inmuebles poseídos por la entidad y detallados en la nota explicativa 8 anterior se encuentran destinados al arrendamiento, cuya fecha de adquisición se detalla de igual forma en la mencionada nota.
- La entidad dispone de participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI, que se detallan a continuación:

Sociedad	Fecha Adquisición
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	28 de marzo de 2019
Tander Douro, Unipessoal Lda.	29 de abril de 2019
Tander Portus, Unipessoal Lda.	29 de abril de 2019
Tander Immobiliare, S.r.L.	26 de junio de 2020
Tander Liberdade, Unipessoal Lda.	22 de septiembre de 2020
Tander Tagus, Unipessoal Lda.	22 de septiembre de 2020

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

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

- El 100% de las inversiones inmobiliarias descritas en la nota explicativa 8 y en el apartado f) anterior, por un importe bruto de 118.359.513 euros, está formada por inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento.

- El 100% de las inversiones financieras descritas en las notas explicativas 11.1 y 17.f. corresponden a participaciones en capital de sociedades al que se refiere el apartado 1 art.2 de la Ley SOCIMI.

- El balance tanto individual de la Sociedad como el consolidado junto con las filiales indicadas en el apartado anterior, cumplen así con el requisito mínimo del 80% de la inversión.

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

- No es de aplicación.

18. INGRESOS Y GASTOS

18.1 Importe neto de la cifra de negocios

a) Desagregación de los ingresos de actividades ordinarias

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones a 30 de junio de 2026 y a 30 de junio de 2025 es la siguiente:

Euros	**30.06.2026**	**30.06.2025**
Prestaciones de servicios	2.855.994	2.739.756
Refacturación de gastos	114.260	108.346
Total	**2.970.254**	**2.848.102**

La totalidad del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los períodos intermedios de 2026 y 2025 ha sido realizada en el territorio nacional y corresponde a ingresos derivados de la actividad de arrendamiento de inmuebles y de los dividendos recibidos de su actividad como holding.

Todos los contratos de arrendamiento son a precio fijo y no existen contraprestaciones variables de los mismos.

b) Saldos de contratos

El epígrafe de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del activo corriente del balance se corresponde en su totalidad a saldos de cuentas por cobrar derivados de los contratos con clientes, no existiendo otros activos o pasivos de contratos con clientes.

18.2 Cargas sociales

La composición de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios a 30 de junio de 2026 y a 30 de junio de 2025 adjuntas es la siguiente:

	30.06.2026	**30.06.2025**
Seguridad social a cargo de la empresa	41.152	46.131
Otros gastos sociales	-	-
Total	**41.152**	**46.131**

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

El número medio de empleados durante los ejercicios a 30 de junio de 2026 y a 30 de junio de 2025 distribuido por categorías profesionales es el siguiente:

Categoría	30.06.2026	30.06.2025
Dirección	1	1
Mandos intermedios	2	2
Administración	4	4
Total	**7**	**7**

La distribución por sexos de la plantilla al final de los ejercicios a 30 de junio de 2026 y a 30 de junio de 2025 así como de los miembros del órgano de administración de la Sociedad y personal de Alta Dirección es la siguiente:

Categoría	30.06.2026		30.06.2025	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	5	-	5	-
Dirección	1	-	1	-
Mandos intermedios	1	1	1	1
Administración	1	3	1	3
Total	**8**	**4**	**8**	**4**

No ha habido personas empleadas en el curso del período finalizado a 30 de junio de 2026 con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

18.3 Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

Euros	30.06.2026	30.06.2025
Intereses por deudas con entidades de crédito	1.262.536	705.779
Intereses por coste amortizado (con entidades de crédito) (*)	78.560	254.935
Intereses por deudas con empresas del grupo	14.228	247.305
Total	**1.355.324**	**1.208.019**

(*) Intereses por coste amortizado corresponden a los gastos de apertura de los préstamos detallados en la nota 15.2 anterior.

19. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

19.1 Saldos y transacciones con partes vinculadas

Además de lo mencionado en la nota 19.2, las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el primer semestre de 2026, así como la naturaleza de dicha vinculación a 30 de junio de 2026 y a 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	30.06.2026		30.06.2025	
	Entidad dominante	Otras sociedades vinculadas	Entidad dominante	Otras sociedades vinculadas
Pago de intereses de los préstamos	-	-	-	92.722
Pago de dividendos	2.418.489	-	-	-
Total	**2.418.489**	**-**	**-**	**92.722**

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

El detalle de los saldos al cierre por sociedad a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2026:

	Deudor	Acreedor
Créditos a empresas del grupo a Largo Plazo		
Tander Portugal, Unipessoal Lda. (Nota 11.2)	7.813.783	-
Tander Douro, Unipessoal Lda. (Nota 11.2)	3.479.000	-
Tander Liberdade Unipessoal Lda. (Nota 11.2)	6.743.000	-
Tander Tagus Unipessoal Lda. (Nota 11.2)	333.000	-
Deudas con empresas del grupo a Largo Plazo		
Gadina Inc (Nota 15.1)	-	524.524
Intereses préstamo Gadina Inc. (largo plazo)	-	901.864
Deudas con empresas del grupo a Corto Plazo		
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	-	300.000
Intereses pendientes de cobro		
Tander Portugal, Unipessoal Lda. (Nota 11.2)	49	-
Tander Douro, Unipessoal Lda. (Nota 11.2)	121.139	-
Tander Liberdade Unipessoal Lda. (Nota 11.2)	222.282	-
Tander Tagus Uniperssoal Lda. (Nota 11.2)	-	-
Cuentas corrientes		
Tander Douro, Unipessoal Lda. (Nota 11.3)	500	-
Golma Investments 2016, S.L.U. (Nota 11.3)	406	-
Tander Liberdade Unipessoal Lda. (Nota 11.3)	227	-

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025:

	Deudor	Acreedor
Créditos a empresas del grupo a Largo Plazo		
Tander Portugal, Unipessoal Lda. (Nota 11.2)	7.813.783	-
Tander Douro, Unipessoal Lda. (Nota 11.2)	3.279.000	-
Tander Liberdade Unipessoal Lda. (Nota 11.2)	6.743.000	-
Tander Tagus Unipessoal Lda. (Nota 11.2)	333.000	-
Deudas con empresas del grupo a Largo Plazo		
Gadina Inc (Nota 15.1)	-	624.524
Intereses préstamo Gadina Inc. (largo plazo)	-	887.636
Intereses pendientes de cobro		
Tander Portugal, Unipessoal Lda. (Nota 11.2)	391.331	-
Tander Douro, Unipessoal Lda. (Nota 11.2)	217.315	-
Tander Liberdade Unipessoal Lda. (Nota 11.2)	450.765	-
Tander Tagus Uniperssoal Lda. (Nota 11.2)	16.891	-
Cuentas corrientes		
Tander Douro, Unipessoal Lda. (Nota 11.3)	500	-
Golma Investments 2016, S.L.U. (Nota 11.3)	406	-
Tander Liberdade Unipessoal Lda. (Nota 11.3)	227	-

19.2 Información relativa a los miembros del órgano de administración de la Sociedad y personal de Alta Dirección

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 los miembros del órgano de administración, antiguos o actuales no han percibido retribución alguna con motivo de su cargo, no teniendo concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

de garantía. Asimismo, la Sociedad no tiene contratadas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales miembros del órgano de administración.

Las retribuciones corrientes (esto es, las retribuciones a favor de determinados miembros del equipo directivo de la Sociedad, en virtud del contrato de prestación de servicios suscrito entre los mismos y la Sociedad) devengadas durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 por parte de los miembros del órgano de administración de la Sociedad, ascienden a 24.000 euros (24.000 euros a 30 de junio de 2025).

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 se han satisfecho primas de seguro de responsabilidad para los miembros del órgano de administración por los daños ocasionados por actos y omisiones en el ejercicio de su cargo por un importe de 504 euros (578 euros a 30 de junio de 2025).

Ni a 30 de junio de 2026 ni a 31 de diciembre de 2025 ningún contrato con los miembros del órgano de administración de la Sociedad (no hay personal de alta dirección adicional a los mismos) prevé indemnizaciones para el caso de extinción de relación laboral.

Por otro lado, en fecha 17 de diciembre de 2021 se concedieron planes de entrega de acciones de la Sociedad a los consejeros independientes de la misma, de hasta un máximo de 15.000 acciones durante toda la duración del Plan (hasta diciembre de 2025), a razón de 1.000 acciones anuales por consejero, sujeto al cumplimiento del requisito de permanencia, desde el ejercicio 2021. En fecha 14 de mayo de 2026 se ha renovado dicho plan hasta el 31 de diciembre de 2030, con la entrega de hasta un máximo de 15.000 acciones durante toda la duración del Plan, a razón de 1.000 acciones anuales por consejero, sujeto al cumplimiento del requisito de permanencia. El valor devengado en el ejercicio del 1 de enero hasta el 30 de junio de 2026 ha sido de 18.300 euros (18.000 euros a 30 de junio de 2025).

20. INFORMACIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por la Sociedad para la protección y mejora del medioambiente no son significativos al 30 de junio de 2026.

Con los procedimientos actualmente implantados, la Sociedad considera que los riesgos medioambientales se encuentran adecuadamente controlados.

La Sociedad no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el primer semestre de 2026.

21. OTRA INFORMACIÓN

21.1 Garantías comprometidas con terceros

No se han otorgado garantías adicionales a las otorgadas en los préstamos explicados en la nota 15.2.

21.2 Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios devengados por los servicios profesionales de revisión limitada de los Estados Financieros intermedios individuales y consolidados de la Sociedad a 30 de junio de 2026 ascienden a 13.410 euros (12.870 euros a 30 de junio de 2025). El importe indicado anteriormente incluye la totalidad de los honorarios relativos a los trabajos mencionados con independencia del momento de su facturación.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

22. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el 30 de junio de 2026 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad de estos estados financieros intermedios, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo digno de mención.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.
Estados Financieros Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, los miembros del Consejo de Administración de **TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.** formulan los estados financieros intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio de 2026 que se componen de las hojas adjuntas 1 a 52 incluyendo la presente.

DocuSigned by:
Antoine Chawky
1DE351EB9159452...

D. Antoine Chawky
Presidente

Signed by:
Andre Mea
D323444B9363463...

D. Cono André Mea
Vocal

DocuSigned by:
Mario Chisholm
830FB8AC6072418...

D. Mario Alexander Chisholm
Vocal

DocuSigned by:
5302E530C57646C...

D. Pablo Gómez-Almansa
Vocal

Firmado por:
Dani Mayans (velora)
D2CE60E14BA742D...

Daniel Joaquín Mayans Asián
Vocal

Diputació, 260
08007 – Barcelona
España
+34 934 050 855
www.forvismazars.com/es

TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Informe de Revisión Limitada

Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026

Diputació, 260
08007 – Barcelona
España
+34 934 050 855
www.forvismazars.com/es

Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios Consolidados

A los Accionistas de
TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.
por encargo del Consejo de Administración

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de **TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.** (la Entidad) **y sociedades dependientes** (el Grupo), que comprenden el balance consolidado al 30 de junio de 2026, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado consolidado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo consolidado y las notas explicativas, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Entidad son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad en España, que se identifica en la nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, y en particular, del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

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

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de **TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.** en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

Barcelona, 21 de octubre de 2026

Forvis Mazars Auditores, S.L.P.

Xoan Jovaní Guiral

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya

FORVIS MAZARS AUDITORES, S.L.P.

2026 Núm. 20/26/07707

IMPORT COL·LEGIAL: 30.00 EUR

Segell distintiu d'altres actuacions

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.
y Sociedades dependientes

Estados Financieros Intermedios consolidados
correspondientes al período comprendido
entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Balance intermedio consolidado a 30 de junio del 2026 (Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota explicativa	30.06.2026	31.12.2025
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**172.972.340**	**173.532.595**
I. Inmovilizado intangible		-	-
5. Aplicaciones informáticas	5	-	-
II. Inmovilizado material	**6**	**2.433**	**2.839**
1. Terrenos y construcciones		-	-
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	6	2.433	2.839
3. Inmovilizado en curso y anticipos		-	-
III. Inversiones inmobiliarias	**7**	**170.922.370**	**171.765.829**
1. Terrenos	7	104.012.333	104.012.333
2. Construcciones	7	66.910.037	67.753.496
3. Inversiones inmobiliarias en curso y anticipos	7	-	-
V. Inversiones financieras a largo plazo	**9**	**1.459.976**	**1.176.366**
4. Derivados	10	642.891	359.281
5. Otros activos financieros	10	817.085	817.085
VI. Activos por impuestos diferidos	**14.1**	**587.561**	**587.561**
B) ACTIVO CORRIENTE		**3.946.127**	**5.212.240**
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**609.783**	**549.438**
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	10	187.040	199.094
3. Deudores varios	10	66.000	-
5. Activos por impuesto corriente		3.216	3.893
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	353.527	346.451
V. Inversiones financieras a corto plazo	**10**	**406**	**406**
5. Otros activos financieros	10	406	406
VI. Periodificaciones a corto plazo		**8.630**	**31.359**
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**11**	**3.327.308**	**4.631.037**
1. Tesorería	11	3.327.308	4.631.037
TOTAL ACTIVO		**176.918.467**	**178.744.835**

Las notas 1 a 20 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

DocuSigned by: 1:DE351EB9159452... | Signed by: D 323444B9363483... | Firmado por: D:2CE60E14BA742D... | DocuSigned by: 8310FBBAC60724I8... | DocuSigned by: 5:302E530C57646C...

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Balance intermedio consolidado a 30 de junio del 2026 (Expresado en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota explicativa	30.06.2026	31.12.2025
A) PATRIMONIO NETO		**78.358.546**	**79.099.795**
A-1) FONDOS PROPIOS		**77.715.655**	**78.740.514**
I. Capital	**12**	**9.389.399**	**9.389.399**
1. Capital escriturado	12	9.389.399	9.389.399
II. Prima de emisión	**12**	**64.947.608**	**64.947.608**
III. Reservas		**2.066.327**	**2.294.864**
1.Reservas en sociedades consolidadas	12	(663.090)	(735.419)
2. Legal y estatutarias		1.877.880	1.688.573
3. Otras reservas		851.537	1.341.710
IV. Acciones y participaciones de la Sociedad dominante	12	**(141.297)**	**(160.995)**
VII. Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante		**1.453.618**	**2.269.638**
A-2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR		**642.891**	**359.281**
II. Operaciones de cobertura	**13**	642.891	359.281
B) PASIVO NO CORRIENTE	**13**	**94.858.038**	**96.046.829**
II. Deudas a largo plazo		**93.431.650**	**94.534.669**
2. Deudas con entidades de crédito	13	88.740.685	89.845.829
3. Acreedores por arrendamiento financiero	13	3.698.720	3.696.595
5. Otros pasivos financieros	13	992.245	992.245
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p	**13.1, 17.1**	**1.426.388**	**1.512.160**
C) PASIVO CORRIENTE		**3.701.883**	**3.598.211**
III. Deudas a corto plazo		**2.570.317**	**2.615.063**
2. Deudas con entidades de crédito	13	2.387.068	2.260.212
3. Acreedores por arrendamiento financiero	13	169.472	341.074
5. Otros pasivos financieros	13	13.777	13.777
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	13.1, 17.1	-	-
V. Acreedores comerciales y cuentas a pagar		**844.166**	**697.808**
3. Acreedores varios	13	185.798	191.655
4. Personal	13	18.076	36.075
5. Pasivos por impuesto corriente	14	-	11.166
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	14	640.292	458.912
VI. Periodificaciones a corto plazo		**287.400**	**285.340**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**176.918.467**	**178.744.835**

Las notas 1 a 20 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

DocuSigned by: 1DE351EB9159452... Signed by: D323444B9363463... Firmado por: D2CE60E14BA742D... DocuSigned by: 830FB8AC6072418... DocuSigned by: 5302E530C57646C...

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Cuenta de resultados intermedia consolidada correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026
(Expresado en Euros)

A) OPERACIONES CONTINUADAS	Nota explicativa	Período finalizado el 30.06.2026	Ejercicio finalizado el 30.06.2025
1. Importe neto de la cifra de negocios		**4.589.400**	**4.235.269**
b) Prestaciones de servicios	16.1	4.589.400	4.235.269
5. Otros ingresos de explotación		**118.500**	**115.561**
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		118.500	115.561
6. Gastos de personal		**(290.809)**	**(275.838)**
a) Sueldos, salarios y asimilados		(249.657)	(229.707)
b) Cargas sociales	16.2	(41.152)	(46.131)
7. Otros gastos de explotación		**(496.755)**	**(537.204)**
a) Servicios exteriores		(360.222)	(417.049)
b) Tributos		(136.533)	(120.155)
8. Amortización del inmovilizado	**5,6,7**	**(843.864)**	**(843.459)**
12. Otros resultados		-	-
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**3.076.472**	**2.694.329**
14) Gastos financieros	**16.3**	**(1.622.854)**	**(1.469.836)**
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(14.228)	(247.305)
b) Por deudas con terceros		(1.608.626)	(1.222.531)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		**(1.622.854)**	**(1.469.836)**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**1.453.618**	**1.224.493**
18. Impuesto sobre beneficios	**14.1**	-	-
A.5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		**1.453.618**	**1.224.493**
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante		**1.453.618**	**1.224.493**

Las notas 1 a 20 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

DocuSigned by: 1DE351EB9159452... Signed by: D323444B9363463... Firmado por: D2CE60E14BA742D... DocuSigned by: 830FB8AC6072418... DocuSigned by: 5302E530C57646C...

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 (Expresado en Euros)

	30.06.2026	30.06.2025
A) Resultado consolidado del ejercicio	**1.453.618**	**1.224.493**
II. Por coberturas de flujos de efectivo	283.610	(339.761)
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado	**283.610**	**(339.761)**
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS	**1.737.228**	**884.732**

Las notas 1 a 20 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

DocuSigned by: 1DE351EB9159452... Signed by: D323444B9363463... Firmado por: D2CE60E14BA742D... DocuSigned by: 830FB8AC6072418... DocuSigned by: 5302E530C57646C...

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026
(Expresado en Euros)

	Capital escriturado (Nota 12)	Prima de emisión (Nota 12)	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Total Patrimonio neto
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2024	**8.536.399**	**54.924.855**	**2.480.029**	**(166.615)**	**788.404**	**-**	**66.563.072**
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2025	**8.536.399**	**54.924.855**	**2.484.477**	**(150.248)**	**1.648.356**	**-**	**67.443.839**
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	**1.224.493**	**(339.761)**	**884.732**
II. Operaciones con socios o propietarios	**853.000**	**10.022.753**	**349**		**(1.839.822)**	**-**	**9.016.845**
1. Aumentos de capital	853.000	10.022.753	-	-	-	-	10.875.753
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	(1.839.822)	-	(1.839.822)
5. Operaciones con acciones o participaciones de la sociedad dominante (netas)	-	-	349	(19.435)	-	-	(19.086)
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	**(191.466)**	-	**191.466**	-	-
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización	-	-	-	-	-	-	-
2. Otras variaciones	-	-	(191.466)	-	191.466	-	-
SALDO FINAL 30 DE JUNIO 2025	**9.389.399**	**64.947.608**	**2.293.360**	**(169.683)**	**1.224.493**	**(339.761)**	**77.345.416**
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2026	**9.389.399**	**64.947.608**	**2.294.864**	**(160.995)**	**2.269.638**	**359.281**	**79.099.795**
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	**1.453.618**	**283.610**	**1.737.228**
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	**3.896**	**19.698**	**(2.502.071)**	-	**(2.478.477)**
1. Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	(2.502.071)	-	(2.502.071)
5. Operaciones con acciones o participaciones de la sociedad dominante (netas)	-	-	3.896	19.698	-	-	23.594
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	**(232.433)**	-	**232.433**	-	-
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización	-	-	-	-	-	-	-
2. Otras variaciones	-	-	(232.433)	-	232.433	-	-
E. SALDO FINAL A 30 DE JUNIO 2026	**9.389.399**	**64.947.608**	**2.066.327**	**(141.297)**	**1.453.618**	**642.891**	**78.358.546**

Las notas 1 a 20 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

DocuSigned by: 1DE351EB9159452... Signed by: D323444B9363463... Firmado por: D2CE60E14BA742D... DocuSigned by: 830FB8AC6072418... DocuSigned by: 5302E530C57646C...

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.

Estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 (Expresado en Euros)

	Nota explicativa	Período finalizado el 30.06.2026	Ejercicio finalizado el 30.06.2025
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		**1.453.618**	**1.224.493**
2. Ajustes del resultado.		**2.466.718**	**2.313.295**
a) Amortización del inmovilizado (+).	5, 6, 7	843.864	843.459
h) Gastos financieros (+).	16.3	1.622.854	1.469.836
3. Cambios en el capital corriente.		**114.019**	**(122.589)**
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		(60.345)	(174.386)
c) Otros activos corrientes (+/-).		22.730	23.400
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		151.634	28.397
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		**(1.507.316)**	**(3.043.468)**
a) Pagos de intereses (-).		(1.504.100)	(3.043.468)
d) Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (-/+)	**14.1**	**(3.216)**	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		**2.527.039**	**371.731**
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-).		**-**	**(1.600)**
a) Empresas del grupo y asociadas		-	-
d) Inversiones inmobiliarias.	7	-	-
e) Otros activos financieros.		-	(1.600)
7. Cobros por desinversiones (+).		**-**	**5.698**
a) Empresas del grupo y asociadas.		-	-
e) Otros activos financieros.		-	5.698
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		**-**	**4.098**
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		**23.594**	**10.856.667**
a) Emisión de instrumentos de patrimonio.		-	10.875.753
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio.		-	(19.435)
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio.		23.594	349
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		**(1.352.291)**	**(8.444.443)**
a) Emisión		-	56.042.800
2. Deudas con entidades de crédito (+).		-	56.000.000
3. Deudas con empresas del Grupo y Asociadas		-	-
4. Otras Deudas (+).		-	42.800
b) Devolución y amortización de		(1.352.291)	(64.487.243)
2. Deudas con entidades de crédito (-).		(1.082.814)	(52.736.184)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).		(100.000)	(11.585.753)
4. Otras deudas (-).		(169.477)	(165.306)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		**(2.502.071)**	-
a) Dividendos (-).		(2.502.071)	-
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-).		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		**(3.830.768)**	**2.412.224**
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/- D)		**(1.303.729)**	**2.788.053**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	11	4.631.037	2.691.925
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	11	3.327.308	5.479.978

Las notas 1 a 20 forman parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios

DocuSigned by: 1DE351EB9159452... Signed by: D323444B9363483... Firmado por: D2CE60E14BA742D... DocuSigned by: 830FB8AC6072418... DocuSigned by: 5302E530C57646C...

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

1. SOCIEDADES DEL GRUPO

1.1 Sociedad dominante

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A. (en adelante, "**la Sociedad dominante**") se constituyó en Barcelona bajo la denominación de Tander Inversiones 2013, S.L.U. el 21 de diciembre de 2012 siendo partícipes de la Sociedad RINO ASESORES, S.L.P. Con fecha 24 de mayo de 2013, RINO ASESORES, S.L.P transmitió y vendió a la sociedad canadiense GADINA, INC la totalidad de las participaciones.

En fecha 2 de noviembre de 2017 por decisión del entonces socio único, se procede a la transformación de la forma jurídica de la Sociedad dominante, de Sociedad de responsabilidad Limitada a Sociedad Anónima, manteniendo su personalidad jurídica, objeto social, domicilio social, cifra de capital y duración. En la misma fecha procedió a la modificación de la denominación social por la actual "TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A.", como consecuencia de la transformación en Sociedad Anónima y su adhesión al régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"). Dichos acuerdos fueron elevados a público en fecha 17 de noviembre de 2017.

La Sociedad dominante figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 47.339, folio 183, hoja nº B-441215 y su domicilio social se encuentra ubicado en la Avenida Diagonal nº 467, Pl 4ª 2B, 08036 de Barcelona.

La totalidad de las acciones de TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A. están admitidas a cotización des del día 12 de enero de 2018 en el mercado alternativo bursátil (MAB), segmento SOCIMI, actualmente denominado segmento BME Growth del mercado BME MTF Equity.

El objeto social de la Sociedad dominante consiste, según sus estatutos actuales, con carácter principal, en las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad, y en particular las actividades propias de las sociedades financieras y del mercado de valores.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

La Sociedad dominante ha optado por la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMI a partir del período impositivo iniciado el 1 de enero de 2016, a través de la comunicación realizada a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en fecha de 23 de septiembre de 2016.

Régimen de SOCIMI

La Sociedad dominante se encuentra regulada por la ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la "Ley SOCIMI"). Las principales características que definen el régimen SOCIMI y que se deben cumplir para la correcta aplicación del régimen son las siguientes:

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

b) Requisitos de inversión:

- Deberán tener invertido, al menos, el 80% 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 Ley SOCIMI.

  Este porcentaje se calculará sobre los estados financieros consolidados 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 Ley SOCIMI.

  El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales o, en su caso, consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la sociedad, para calcular dicho valor, por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría todos los 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 hayan realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de la Ley SOCIMI

- Asimismo, al menos el 80% de las rentas del período impositivo, 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, deberán proceder del arrendamiento de los bienes inmuebles y/o de los dividendos procedentes de las participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social. 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

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

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 Ley SOCIMI.

- Los bienes inmuebles que integren el activo deberán permanecer arrendados durante al menos tres años (a efectos del cómputo, se sumará el tiempo que hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.

c) Obligación de negociación en un mercado regulado: Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en el de cualquier otro estado miembro de la Unión Europea, o bien en un mercado regulado de cualquier otro país con el que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.

d) Capital mínimo: el capital social mínimo de las SOCIMI se establece en 5 millones de euros. Solo podrá haber una clase de acciones. La sociedad deberá incluir en su denominación la indicación "Sociedad Cotizada de Inversión en el mercado Inmobiliario, Sociedad Anónima" o su abreviatura "SOCIMI, S.A.".

e) Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por la aplicación de dicho régimen (periodo transitorio).

f) Obligación de distribución del resultado: la Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles, el beneficio obtenido en el ejercicio, de la forma siguiente:

- 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 SOCIMI.
- Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones afectos al cumplimiento de su objeto social, realizadas una vez transcurridos los plazos de tendencia mínima. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
- Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

  Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente. El acuerdo para la distribución de dividendos debe ser acordado dentro de los seis meses siguientes a la finalización de cada ejercicio, y deberán pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

  La reserva legal no podrá exceder el 20% del capital social y los estatutos no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

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

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. No obstante, el incumplimiento de la obligación de distribución y pago de los dividendos y la exclusión de cotización implicará la pérdida del régimen sin posibilidad de que se subsane.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

A fecha de formulación de los presentes Estados financieros consolidados intermedios, la Sociedad dominante cumple con todos los requisitos establecidos en el régimen SOCIMI.

1.2 Sociedades dependientes

Las sociedades dependientes se encuentran participadas íntegramente por la Sociedad dominante. Asimismo, dichas filiales, que tienen la consideración de entidades no residentes en territorio español, tienen como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y están sometidas al mismo régimen al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria o estatutaria, de distribución de beneficios. Cumpliendo por lo tanto dichas filiales con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.c) de la Ley SOCIMI, dado que las mismas tampoco tienen participaciones en ninguna otra sociedad.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, y consolidadas por el método de integración global son las siguientes:

Denominación, domicilio y actividad	% Participación	% derechos de voto
	Directa	Directa
Tander Portugal, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Douro, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Portus, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Immobiliare, S.r.L. Vetra Building, Piazza Vetra 17 20123 Milán (Italia) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Liberdade, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%
Tander Tagus, Unipessoal Lda. Rua António Nicolau d'Almeida, nº45, sala 3.1 4100-320 Porto (Portugal) Adquisición y desarrollo de bienes urbanos para su alquiler	100%	100%

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Las sociedades Tander Portugal, Tander Douro y Tander Portus fueron constituidas en 2019. En cuanto a la sociedad Tander Immobiliare, S.r.L, con domicilio social en Italia, fue adquirida a un tercero a finales del mes de junio de 2020. Finalmente, las sociedades Tander Liberdade y Tander Tagus fueron constituidas en septiembre de 2020. Todas ellas cierran su ejercicio social el 31 de diciembre.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

2.1. Marco normativo de información financiera aplicable al Grupo

Los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2026 han sido obtenidos de los registros contables del Grupo y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente, con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y el RD 1159/2010 por el que se aprueban las normas de formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, así como el resto de la legislación mercantil vigente, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidado, de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidados y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el período.

Estos estados financieros intermedios han sido preparados y formulados por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 del BME MTF Equity sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF EQUITY".

2.2. Principios contables

Las principales políticas contables adoptadas se presentan en la nota explicativa 3, no existiendo ningún principio contable ni norma de registro y valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros consolidados intermedios, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

Las cifras contenidas en todos los estados que forman los estados financieros consolidados intermedios (balance de situación consolidado, cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivos consolidados y la presente memoria consolidada), se presentan en euros (excepto que se indique lo contrario) siendo el euro la moneda funcional del Grupo.

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

La preparación de los estados financieros consolidados intermedios exige el uso por parte de los administradores de la Sociedad dominante de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones más significativas utilizadas en estos estados financieros consolidados intermedios se refieren a:

Vidas útiles de las Inversiones Inmobiliarias

La dirección de la sociedad dominante determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para las Inversiones Inmobiliarias. Las vidas útiles de

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

las Inversiones Inmobiliarias se estiman en relación con el período en que los elementos incluidos bajo dicho epígrafe vayan a generar beneficios económicos. La dirección de la Sociedad dominante revisa en cada cierre las vidas útiles de las Inversiones inmobiliarias y si las estimaciones difieren de las previamente realizadas el efecto del cambio se contabiliza de forma prospectiva a partir del ejercicio en que se realiza el cambio.

Estimación del deterioro de las inversiones inmobiliarias

La dirección del Grupo analiza si existen indicios de deterioro en sus activos mediante la estimación de su importe recuperable, entendido como el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta necesarios y su valor en uso. La mejor evidencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias en un mercado activo son los precios de activos similares. En la ausencia de dicha información ante la actual situación de mercado, el Grupo determina el valor razonable mediante un intervalo de valores razonables. En la realización de dicho juicio el Grupo utiliza una serie de fuentes incluyendo:

- Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustadas para reflejar las diferencias con los activos propiedad del Grupo. Precios recientes de propiedades en otros mercados menos activos, ajustados para reflejar cambio en las condiciones económicas desde la fecha de la transacción.

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

Impuesto sobre beneficios

La Sociedad dominante se ha acogido al régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI. Los consejeros realizan un seguimiento del cumplimiento de los requisitos establecidos en la mencionada legislación, con el objeto de mantener el régimen SOCIMI. La estimación de los consejeros es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún resultado procedente del Impuesto de Sociedades a 30 de junio de 2026 para la SOCIMI.

2.4. Comparación de la información

Los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2026, presentan como cifras comparativas de la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, las correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, y presentan como cifras comparativas del balance, las correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

2.5. Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiéndose los análisis requeridos en las notas explicativas correspondientes.

2.6. Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular los estados financieros consolidados intermedios, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentados en sus apartados correspondientes.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

2.7. Cambios en criterios contables

En la elaboración de los presentes estados financieros consolidados intermedios, no se ha producido ningún cambio de criterio contable respecto a los aplicados en todo el ejercicio.

2.8. Cambios en el perímetro de consolidación

Durante el primer semestre de 2026 no se han producido variaciones en el perímetro de consolidación del Grupo.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus estados financieros consolidados intermedios han sido las siguientes:

3.1. Sociedades dependientes

Se consideran sociedades dependientes aquellas sobre las que la Sociedad dominante, directa o indirectamente a través de sociedades dependientes, ejerce control según lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio.

A los únicos efectos de presentación y desglose en los presentes estados financieros consolidados intermedios se consideran empresas del Grupo y asociadas a aquellas que se encuentran 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.

En la nota 1.2 se incluye determinada información sobre las sociedades dependientes incluidas en la consolidación del Grupo.

La adquisición por parte de la Sociedad dominante (u otra sociedad del Grupo) del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios que se contabiliza de acuerdo con el método de adquisición. Este método requiere que la empresa adquirente contabilice, en la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos en una combinación de negocios, así como, en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

El coste de adquisición se determina como la suma de los valores razonables, en la fecha de adquisición, de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos patrimonio emitidos por la adquirente y el valor razonable de cualquier contraprestación contingente que dependa de eventos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones, que deba registrarse como un activo un pasivo o como patrimonio neto de acuerdo con su naturaleza.

Los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados no forman parte del coste de la combinación de negocios, registrándose de conformidad con las normas aplicables a los instrumentos financieros. Los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que intervengan en la combinación de negocios se contabilizan como gastos a medida que se incurren. Tampoco se incluyen en el coste de la combinación los gastos generados internamente por estos conceptos ni los que, en su caso, hubiera incurrido la entidad adquirida.

El exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios, sobre la parte proporcional del valor de los activos identificables adquiridos menos el del pasivo asumido representativa de la participación en el capital de la sociedad adquirida se reconoce como un fondo de comercio. En el caso excepcional de que este importe fuese superior al coste de la

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

combinación de negocios, el exceso se contabilizaría en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como un ingreso.

Método de consolidación

Los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de los estados financieros individuales intermedios de las sociedades integrantes del Grupo se incorporan a los estados financieros consolidados intermedios por el método de integración global. Este método se ha aplicado de acuerdo con los siguientes criterios:

a. Homogeneización temporal

Los estados financieros consolidados se establecen en la misma fecha que los estados financieros individuales de la Sociedad dominante.

Las sociedades dependientes tienen establecida la misma fecha de cierre y periodo que la Sociedad dominante, por lo que no es necesaria una homogeneización temporal.

b. Homogeneización valorativa

Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de los estados financieros individuales de las sociedades dependientes se han valorado siguiendo métodos uniformes. Aquellos elementos del activo o del pasivo, o aquellas partidas de ingresos o gastos que se hubieran valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en consolidación se han valorado de nuevo, realizándose los ajustes necesarios, a los únicos efectos de la consolidación.

c. Agregación

Las diferentes partidas de los estados financieros individuales previamente homogeneizadas se agregan según su naturaleza.

d. Eliminación Inversión – Patrimonio Neto

Los valores contables representativos de los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente poseídos, directa o indirectamente, por la Sociedad dominante, se compensan con la parte proporcional de las partidas de patrimonio neto de la mencionada sociedad dependiente atribuible a dichas participaciones, generalmente, sobre la base de los valores resultantes de aplicar el método de adquisición descrito anteriormente. En consolidaciones posteriores al ejercicio en que se adquirió el control, el exceso o defecto del patrimonio neto generado por la sociedad dependiente desde la fecha de adquisición que sea atribuible a la Sociedad dominante se presenta en el balance consolidado dentro de las partidas de reservas o ajustes por cambios de valor, en función de su naturaleza. La parte atribuible a los socios externos se inscribe en la partida de "Socios externos".

e. Participación de socios externos

El Grupo no tiene socios externos ya que las sociedades dependientes lo son al 100% respecto a la Sociedad dominante.

f. Eliminación de saldos y transacciones entre las sociedades del Grupo

Los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del Grupo se eliminan en su totalidad. Asimismo, la totalidad de los resultados producidos por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realice frente a terceros ajenos al Grupo.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

3.2. Inmovilizado intangible

Son activos no monetarios identificables, aunque sin apariencia física, que surgen como consecuencia de un negocio jurídico o que han sido desarrollados internamente. Sólo se reconocen contablemente aquellos cuyo coste puede estimarse de manera fiable y de los que el Grupo estima probable obtener en el futuro beneficios o rendimientos económicos.

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Aplicaciones informáticas

Se incluyen los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho de uso de programas y aplicaciones informáticas siempre que esté prevista su utilización en varios ejercicios. Su amortización se realiza de forma sistemática, aplicando un criterio lineal en un periodo de tres años.

Los gastos de mantenimiento, de revisión global de los sistemas o los recurrentes como consecuencia de la modificación o actualización de estas aplicaciones, se registran directamente como gastos del ejercicio en que se incurren.

3.3. Inmovilizado material

Son los activos tangibles que posee el Grupo para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios o para propósitos administrativos y que se espera utilizar durante más de un ejercicio.

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material figuran registrados a su coste de adquisición o coste de producción, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor, si la hubiera.

El coste del inmovilizado material construido por el Grupo se determina siguiendo los mismos principios que si fuera un inmovilizado adquirido. La capitalización del coste de producción se realiza con abono al epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Los costes de ampliación, modernización, mejora, sustitución o renovación que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil del bien, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes o elementos sustituidos o renovados.

El coste de adquisición de los inmovilizados materiales que necesitan un periodo superior a un año para estar en condiciones de uso incluye los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del elemento. Por el contrario, los intereses financieros devengados con posterioridad a dicha fecha o para financiar la adquisición del resto de elementos de inmovilizado, no incrementan el coste de adquisición y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan.

Los gastos periódicos de conservación, reparación y mantenimiento que no incrementan la vida útil del activo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

La amortización se calcula, aplicando sistemáticamente el método lineal sobre el coste de adquisición o producción de los activos menos su valor residual, durante los años de vida útil estimada de los diferentes elementos, según el siguiente detalle (en coeficientes):

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

	coeficiente anual
Mobiliario	12,5%
Equipos para proceso de información	25%

Los valores y las vidas residuales de estos activos se revisan en cada fecha de balance y se ajustan si es necesario.

3.4. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden terrenos, edificios e instalaciones en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por el Grupo. Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los edificios que se encuentran arrendados a terceros se clasifican como inversiones inmobiliarias.

Las Inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste de adquisición. Los costes directos imputables a la compra de los activos se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante la vida útil del bien. En este sentido, se han incluido como mayor valor del activo un total de 6.314.820 euros en valor bruto, la totalidad de los cuales corresponden a activaciones relacionadas con inversiones de ejercicios anteriores.

Después del reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se valoran por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

La amortización se calcula, aplicando sistemáticamente el método lineal sobre el coste de adquisición o producción de los activos menos su valor residual, durante los años de vida útil estimada de los diferentes elementos, según el siguiente detalle (en coeficientes):

	Coeficiente anual
Inmuebles	2% -3,2%
Instalaciones técnicas	4% - 13%

3.5. Deterioro del inmovilizado y de las inversiones inmobiliarias

Al cierre de cada ejercicio, el Grupo analiza si existen indicios de que el valor en libros de sus activos materiales excede de su correspondiente importe recuperable, es decir, de que algún elemento pueda estar deteriorado. Para aquellos activos identificados se estima su importe recuperable, entendido como el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta necesarios y su valor en uso. En el caso que el activo no genere flujos de efectivo por si mismo que sean independientes de otros activos, la entidad calcula el importe recuperable de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece.

Si el valor recuperable así determinado fuera inferior al valor en libros del activo, la diferencia entre ambos valores se reconocería en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, reduciendo el valor en libros del activo hasta su importe recuperable y ajustando los cargos

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

futuros en concepto de amortización, en proporción con su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en el caso que fuera necesaria una nueva estimación.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo, el Grupo registra la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en ejercicios anteriores y se ajusta, consecuentemente, los cargos futuros por amortización. En ningún caso la mencionada reversión puede suponer un incremento del valor en libros del activo por encima de aquél que tendría si no se hubieran reconocido las pérdidas por deterioro de ejercicios anteriores.

3.6. Arrendamientos

Cuando el Grupo es el arrendatario – Arrendamiento financiero

Los arrendamientos de inmovilizado material en los que el Grupo tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento, el menor de los dos. Para el cálculo del valor actual se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés del Grupo para operaciones similares.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas contingentes son gasto del ejercicio en que se incurre en ellas. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en "Acreedores por arrendamiento financiero". El inmovilizado adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su vida útil o la duración del contrato, el menor de los dos.

Cuando el Grupo es el arrendatario – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad del bien se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamientos operativos (netos de cualquier incentivo concedido por el arrendador) se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio durante el periodo del arrendamiento.

Cuando el Grupo es el arrendador– Arrendamiento financiero

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento financiero, el valor actual de los pagos por arrendamiento descontados al tipo de interés implícito del contrato se reconoce como una partida a cobrar. La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe, correspondiente a intereses no devengados, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que dichos intereses se devengan, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Cuando el Grupo es el arrendador – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando se devengan, a medida que se cedan los beneficios del activo, con independencia de la corriente financiera.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

3.7. Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra. El Grupo reconoce en balance los instrumentos financieros únicamente cuando se convierte en una parte del contrato de acuerdo con las especificaciones de este.

En el balance consolidado adjunto, los activos y pasivos financieros se clasifican como corrientes o no corrientes en función de que su vencimiento sea igual o inferior o superior a doce meses, respectivamente, desde la fecha de cierre del ejercicio.

Los activos y pasivos financieros más habituales de los que el Grupo es titular son los siguientes:

- Cuentas a cobrar y a pagar por operaciones comerciales.

- Financiación recibida de instituciones financieras y empresas del grupo.

- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

3.7.1 Activos financieros

Los activos financieros del Grupo, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

a) <u>Activos financieros a coste amortizado</u>

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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

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

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

<u>Valoración inicial</u>

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, 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.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

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 pueden valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

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

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

Deterioro de valor

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

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

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

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

No obstante, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se puede utilizar el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar el Grupo.

El reconocimiento de intereses en los activos financieros con deterioro crediticio seguirá las reglas generales, sin perjuicio de que de manera simultánea el Grupo evalúe si dicho importe será objeto de recuperación y, en su caso, contabilice la correspondiente pérdida por deterioro.

b) Activos financieros a coste

El Grupo incluye en esta categoría los siguientes activos:

- Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

- Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, excepto en relación con las empresas del grupo que constituyan un negocio, en cuyo caso los costes de adquisición se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante, si existiera una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Valoración posterior

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se asigna valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por estos los valores que tienen iguales derechos.

Deterioro de valor

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la entidad participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de la participación de la Sociedad en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y para las entidades participadas que son a su vez dominantes de otras entidades, el patrimonio neto que se considera es el incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

Para las entidades participadas que tienen su domicilio fuera del territorio español, el patrimonio neto a tomar en consideración se ajusta a los principios y normas contables generalmente aceptados en España.

El método indirecto de estimación a partir del patrimonio neto se utiliza en aquellos casos en que puede servir para demostrar un valor recuperable mínimo sin la necesidad de realizar un análisis más complejo cuando de aquel se deduce que no hay deterioro.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran 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.

3.7.2 Baja de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad. El Grupo aplica el criterio de precio medio ponderado para valorar y dar de baja el coste de los instrumentos de patrimonio o de deuda que forman parte de carteras homogéneas y que tienen los mismos derechos.

Las transacciones en las que el Grupo retiene de manera sustancial todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero cedido se registran mediante el reconocimiento en cuentas de pasivo de la contraprestación recibida. Los gastos de la transacción se reconocen en resultados siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

3.7.3 Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho del Grupo a recibirlos.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión.

El análisis de si se han generado beneficios suficientes desde la fecha de adquisición se realiza conjuntamente para todas las empresas de las que el Grupo que reparte dividendos es dominante o posee influencia significativa. Asimismo, el juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

3.7.4 Pasivos financieros

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en la siguiente categoría:

Pasivos financieros a coste amortizado

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

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

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

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, 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 en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

3.7.5 Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

El Grupo utiliza instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a las variaciones de tipo de interés. Todos estos instrumentos financieros derivados, tanto si son designados de cobertura como si no lo son, se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, siendo éste el valor basado en modelos de valoración de opciones o flujos de caja descontados.

El método para reconocer las pérdidas o ganancias resultantes depende de si el derivado se ha designado como instrumento de cobertura o no y, en su caso, del tipo de cobertura. El Grupo designa determinados derivados como:

- Cobertura del valor razonable: Los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas del valor razonable se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, junto con cualquier cambio en el valor razonable del activo o pasivo cubierto que sea atribuible al riesgo cubierto.

- Cobertura de los flujos de efectivo: La parte efectiva de cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen transitoriamente en el patrimonio neto. Su imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias se realiza en los ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado, salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importes registrados en el patrimonio neto se incluyen en el coste del activo cuando se adquiere o del pasivo cuando se asume.

Los instrumentos de cobertura se valoran y registran de acuerdo con su naturaleza en la medida en que no sean, o dejen de ser, coberturas eficaces.

La pérdida o ganancia del instrumento de cobertura, en la parte que constituya una cobertura eficaz, se reconoce directamente en el patrimonio neto. Así, el componente de patrimonio neto que surge como consecuencia de la cobertura se ajusta para que sea igual, en términos absolutos, al menor de los dos valores siguientes:

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

- La pérdida o ganancia acumulada del instrumento de cobertura desde el inicio de la cobertura.

- El cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta (es decir, el valor actual del cambio acumulado en los flujos de efectivo futuros esperados cubiertos) desde el inicio de la cobertura.

Cualquier pérdida o ganancia restante del instrumento de cobertura o cualquier pérdida o ganancia requerida para compensar el cambio en el ajuste por cobertura de flujos de efectivo calculada de acuerdo con el párrafo anterior, representa una ineficacia de la cobertura que se reconoce en el resultado del ejercicio.

3.8. Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones ordinarias. Los costes de emisión de nuevas participaciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de que el Grupo adquiera acciones propias de la Sociedad dominante, el importe pagado incluye cualquier coste que sea directamente atribuible, y se deducirá del patrimonio neto hasta que las acciones sean canceladas. Cuando estas acciones se vendan o se vuelvan a emitir, cualquier importe recibido será imputado directamente al patrimonio neto.

3.9. Provisiones y contingencias

Los miembros del órgano de administración de la Sociedad dominante diferencian entre:

- Provisiones: obligaciones existentes a la fecha de cierre surgidas como consecuencia de sucesos pasados, sobre los que existe incertidumbre en cuanto a su cuantía o vencimiento, pero de las que es probable que puedan derivarse perjuicios patrimoniales para el Grupo y el importe de la deuda correspondiente se puede estimar de manera fiable.

- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran o no, uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control del Grupo y no cumplen los requisitos para poder reconocerlos como provisiones.

Los estados financieros consolidados intermedios recogen todas las provisiones significativas respecto a las que se estima que existe una alta probabilidad de que se tenga que atender la obligación. Se cuantifican en base a la mejor información disponible a la fecha de formulación de las cuentas anuales sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa teniendo en cuenta, si es significativo, el valor temporal del dinero.

Su dotación se realiza con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que nace la obligación (legal, contractual o implícita), procediéndose a su reversión, total o parcial, con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando las obligaciones dejan de existir o disminuyen.

Los pasivos contingentes no se reconocen en el balance, sino que se informa sobre los mismos en las notas explicativas.

3.10. Impuestos corrientes y diferidos

Régimen general

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Se registra en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en cuentas de patrimonio.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método basado en el balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros, aplicando la normativa y tipo impositivo aprobado, o a punto de aprobarse, en la fecha de cierre del ejercicio y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto si la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de otros activos y pasivos en una operación, que no sea una combinación de negocios, que no haya afectado ni al resultado fiscal ni al resultado contable. Los activos por impuestos diferidos se reconocen cuando es probable que el Grupo vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales con las que poder compensar las diferencias temporarias deducibles o las pérdidas o créditos fiscales no utilizados.

Régimen fiscal SOCIMI

En virtud de la Ley SOCIMI, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 26 de la Ley 27/2014, 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV del Título VI de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.

La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo efectivo de gravamen efectivo inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

Con efectos para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021, la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal se modifica el apartado 4 del artículo 9 de la Ley SOCIMI. En concreto, se introduce un gravamen especial del 15% sobre el importe del beneficio obtenido en el ejercicio que no se distribuya, en la parte que proceda de: a) rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades y, b) rentas que no deriven de la transmisión de activos aptos, una vez transcurrido el período de mantenimiento de tres años, que hayan sido acogidas al período de reinversión de tres años previsto en el artículo 6.1.b) de la Ley SOCIMI. Este gravamen especial tendrá la consideración de cuota del impuesto de sociedades y se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la Junta General de Accionistas u órgano equivalente. La autoliquidación e ingreso del gravamen se deberá efectuar en un plazo de dos meses desde el devengo.

3.11. Reconocimiento de ingresos y gastos

El Grupo registra los ingresos y gastos en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de los mismos.

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionado con una reducción de un activo o un incremento de un pasivo que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo. Por otra parte, se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su reconocimiento como activo.

3.12. Ingresos por prestaciones de servicios

Los ingresos del Grupo provienen principalmente del arrendamiento de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Los ingresos por el desarrollo de la actividad ordinaria se reconocen, para cada contrato, en la medida que la empresa transfiere el control de los bienes o servicios comprometidos a los clientes. El precio de la transacción (el ingreso por la prestación de servicios o entrega de bienes) es el importe de la contraprestación que la empresa espera recibir a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos con el cliente, excluyendo las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicios coinciden con el precio acordado para transferir los activos o prestar el servicio deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. No formarán parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

El reconocimiento de los descuentos y carencias de rentas se registran contablemente linealizando el importe total de la carencia de renta o bonificación a lo largo de todos los periodos en los que el contrato del inquilino está en vigor. En caso de finalizarse un contrato de arrendamiento antes de lo esperado, el registro de la carencia de renta o bonificación pendiente se registrará en el último periodo antes de la conclusión del contrato.

3.13. Aspectos medioambientales

Por lo que respecta a las posibles contingencias de carácter medioambiental que pudieran producirse, los consejeros consideran que, dada la naturaleza de la actividad desarrollada por el Grupo, su impacto es poco significativo.

3.14. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio propio

El Grupo opera un plan de compensaciones a administradores basado en acciones de la Sociedad dominante.

Los bienes o servicios recibidos en estas operaciones se registran como activos o como gastos atendiendo a su naturaleza en el momento de su obtención, y el correspondiente incremento en el patrimonio neto si la transacción se liquida con instrumentos de patrimonio, o el correspondiente pasivo, si la transacción se liquida con un importe basado en el valor de los mismos.

3.15. Transacciones entre partes vinculadas

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

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

3.16. Combinaciones de negocios

Conforme a lo establecido en la normativa contable, para las combinaciones de negocios entre empresas del grupo dependientes de una misma sociedad dominante, los elementos patrimoniales adquiridos se valorarán según sus valores contables existentes en los estados financieros individuales intermedios. La diferencia que pudiera ponerse de manifiesto en el registro contable por la aplicación de los criterios anteriores se registrará en una partida de reservas.

4. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La actividad con instrumentos financieros expone al Grupo al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

4.1. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Grupo, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

Actividades operativas

Los pagos de las rentas se realizan mensualmente dentro de los primeros días hábiles de mes o trimestre, dependiendo del contrato de arrendamiento. A 30 de junio del 2026 no ha habido ningún retraso y no hay saldos significativos pendientes de cobro de clientes.

4.2. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado.

Riesgo de tipo de cambio

El Grupo no tiene riesgo de cambio ya que opera únicamente con euros.

Otros riesgos de precio

Los contratos de arrendamiento firmados entre el Grupo y los arrendatarios contemplan una actualización anual de las rentas durante su vigencia.

4.3. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que el Grupo no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo del Grupo es mantener las disponibilidades liquidas necesarias.

4.4. Riesgo de tipo de interés

Parte de la deuda financiera reflejada en el balance adjunto está sometida a tipos de interés fijos. Para la deuda contratada a tipos de interés variables (indexados al Euribor más un margen), es política del Grupo controlar y mitigar este riesgo a través de la contratación de instrumentos financieros derivados de tipo de interés.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Por tanto, no existe riesgo de tipo de interés, el cual se podría producir por las variaciones de los flujos de efectivo futuros de los pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

4.5. Riesgo fiscal

La Sociedad dominante se ha acogido al régimen fiscal especial de las SOCIMI (ver Nota 1). De conformidad al artículo 6 de la Ley SOCIMI, se requiere la obligatoriedad de distribución de dividendos a sus accionistas, previo cumplimiento de las obligaciones mercantiles que correspondan. La distribución de dividendos debe ser aprobada dentro de los seis meses posteriores al cierre del ejercicio y éstos pagados dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución. Si la Junta General de Accionistas no aprobara la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, calculados de acuerdo con los requisitos de dicha Ley, podrían estar incumpliendo los requisitos del régimen especial de SOCIMI, lo que implicaría la pérdida de dicho régimen y, por lo tanto, los beneficios serían gravados por el tipo general de imposición. En este sentido, la Sociedad dominante siempre ha cumplido con dichos requisitos y condiciones.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

Concepto	Aplicaciones informáticas	Total
Coste		
Saldo inicial	**1.298**	**1.298**
Entradas por adquisiciones	-	-
Saldo final	**1.298**	**1.298**
Amortización acumulada		
Saldo inicial	**(1.298)**	**(1.298)**
Dotaciones	-	-
Saldo final	**(1.298)**	**(1.298)**
VALOR NETO CONTABLE	-	-

La composición y los movimientos habidos durante el ejercicio 2025 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

Concepto	Aplicaciones informáticas	Total
Coste		
Saldo inicial	**1.298**	**1.298**
Entradas por adquisiciones	-	-
Saldo final	**1.298**	**1.298**
Amortización acumulada		
Saldo inicial	**(1.298)**	**(1.298)**
Dotaciones	-	-
Saldo final	**(1.298)**	**(1.298)**
VALOR NETO CONTABLE	-	-

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

6. INMOVILIZADO MATERIAL

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

Concepto	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Coste				
Saldo inicial	-	**23.052**	-	**23.052**
Entradas por adquisiciones	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	**23.052**	-	**23.052**
Amortización acumulada				
Saldo inicial	-	**(20.213)**	-	**(20.213)**
Dotaciones	-	(406)		(406)
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	**(20.619)**	-	**(20.619)**
VALOR NETO CONTABLE	-	**2.433**	-	**2.433**

La composición y los movimientos habidos durante el ejercicio 2025 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

Concepto	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Coste				
Saldo inicial	-	**19.807**	-	**19.807**
Entradas por adquisiciones	-	3.245	-	3.245
Traspasos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	**23.052**	-	**23.052**
Amortización acumulada				
Saldo inicial	-	**(19.807)**	-	**(19.807)**
Dotaciones	-	(406)	-	(406)
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	-	**(20.213)**	-	**(20.213)**
VALOR NETO CONTABLE	-	**2.839**	-	**2.839**

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo.

Las inversiones inmobiliarias corresponden a la adquisición por parte de Tander Inversiones, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes de los siguientes inmuebles:

Fecha de adquisición	Dirección	Estado a 30/06/2026
30 de mayo de 2013	Calle Caspe 6-20, Barcelona	Arrendado
15 de julio de 2013	Via Laietana, 47, Barcelona	Arrendado
28 de octubre de 2013	Paseo de Gracia, 27, Barcelona	Arrendado
14 de noviembre de 2014 (1)	Paseo de Gracia, 15, Barcelona	Arrendado
9 de enero de 2017	Travesera de Gracia 171, Barcelona	Arrendado
5 de diciembre de 2017	Calle Calvo Sotelo 14, Santander	Arrendado
18 de junio de 2018	Gran Vía de López de Haro 6, Bilbao	Arrendado
21 de septiembre de 2018	Calle Arrasate 27, San Sebastián	Arrendado
22 de enero de 2021	Paseo del Born 6b, de Palma de Mallorca	Arrendado
2 de septiembre de 2021	Calle Goya 15 - Serrano 36 (Madrid)	Arrendado
27 de septiembre de 2023	Paseo del Born 6a, de Palma de Mallorca	Arrendado
8 de agosto de 2019	Avenida Aliados 133 local 1, Oporto (AA)	Arrendado
8 de agosto de 2019	Avenida Aliados 121-127 local 2, Oporto (AB)	Arrendado
8 de agosto de 2019	Avenida Aliados 115 local 3, Oporto (AC)	Arrendado
8 de agosto de 2019	Avenida Aliados 107-109 local 4, Oporto (AD)	Arrendado
30 de octubre de 2019	Rua Nova de Almada 83 Local 3 C-D, Lisboa	Arrendado
22 de junio de 2020	Via del Babuino 36-37, Roma	Arrendado
16 de octubre de 2020	Rua Rosa Araújo 11, 1250-147, Local AD Edifício 211, Lisboa	Arrendado
16 de octubre de 2020	Avenida da Liberdade 207, 1250-147, Local AA Edifício 211, Lisboa	Arrendado
16 de octubre de 2020	Avenida da Liberdade 215, 1250-142, Local AB Edifício 211, Lisboa	Arrendado
16 de octubre de 2020	Rua Rosa Araújo 17, 1250-194, Local AE Edifício 17, Lisboa	Arrendado
15 de diciembre de 2020	Rua Rosa Araújo 7, 1250-147, Local AC Edifício 211, Lisboa	Arrendado
15 de diciembre de 2020	Rua Rosa Araújo 27, 1250-098, Local AF Edifício 27, Lisboa	Arrendado
15 de diciembre de 2020	Rua Rosa Araújo 29, 1250-098, Local AG Edifício 27, Lisboa	Arrendado
15 de diciembre de 2020	Rua Rosa Araújo 31, 1250-098, Local AH Edifício 33, Lisboa	Arrendado
15 de diciembre de 2020	Rua Rosa Araújo 35, 1250-098, Local AI Edifício 33, Lisboa	Arrendado

(1) La adquisición de este inmueble se realizó mediante la integración de los bienes de la sociedad Found Inversiones 2014 S.L.U., como consecuencia de la combinación de negocios ocurrida con esta sociedad en 2016.

La composición y los movimientos habidos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Concepto	Terrenos	Construcciones	Inversiones inmobiliarias en curso	Total
Coste				
Saldo inicial	**105.018.167**	**80.147.519**	**-**	**185.165.686**
Entradas por ampliaciones o mejoras	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	**105.018.167**	**80.147.519**	**-**	**185.165.686**
Amortización acumulada				
Saldo inicial	**-**	**(12.290.487)**	**-**	**(12.290.487)**
Dotaciones	-	(843.459)	-	(843.459)
Entradas por ampliaciones o mejoras	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	**-**	**(13.133.946)**	**-**	**(13.133.946)**
Correcciones valorativas por deterioro				
Saldo inicial	**(1.005.834)**	**(103.536)**	**-**	**(1.109.370)**
Deterioro	-	-	-	-
Reversión del deterioro	-	-	-	-
Saldo final	**(1.005.834)**	**(103.536)**	**-**	**(1.109.370)**
VALOR NETO CONTABLE	104.012.333	66.910.037	-	170.922.370

La composición y los movimientos habidos durante el ejercicio 2025 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto han sido los siguientes (en euros):

Concepto	Terrenos	Construcciones	Inversiones inmobiliarias en curso	Total
Coste				
Saldo inicial	**105.018.167**	**80.147.520**	**-**	**185.165.687**
Entradas por ampliaciones o mejoras	-	(1)	-	(1)
Traspasos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	**105.018.167**	**80.147.519**	**-**	**185.165.686**
Amortización acumulada				
Saldo inicial	**-**	**(10.603.570)**	**-**	**(10.603.570)**
Dotaciones	-	(1.686.917)	-	(1.686.917)
Traspasos	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Saldo final	**-**	**(12.290.487)**	**-**	**(12.290.487)**
Correcciones valorativas por deterioro				
Saldo inicial	**(904.792)**	**(93.135)**	**-**	**(997.927)**
Deterioro	(101.042)	(10.401)	-	(111.443)
Reversión del deterioro	-	-	-	-
Saldo final	**(1.005.834)**	**(103.536)**	**-**	**(1.109.370)**
VALOR NETO CONTABLE	104.012.333	67.753.496	-	171.765.829

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Bienes adquiridos a empresas del grupo y asociadas

Durante el primer semestre de 2026 y durante el ejercicio 2025 el Grupo no ha adquirido bienes a empresas del grupo o asociadas.

Correcciones valorativas por deterioro

A 30 de junio de 2026, de acuerdo con los informes de valoración realizados por expertos independientes, algunas de las inversiones inmobiliarias presentan indicios de deterioro, por lo que se ha realizado una corrección valorativa por importe de 1.109.370 euros (mismo importe a 31 de diciembre de 2025). El resultado de estas valoraciones arroja un valor de la cartera de inversiones inmobiliarias de 216.991.000 euros. El experto valorador aplica los Estándares de Valoración RICS.

Bienes totalmente amortizados

No existe ningún bien actualmente totalmente amortizado.

Arrendamientos

A 30 de junio de 2026, dentro del epígrafe de inversiones inmobiliarias se incluye una operación de arrendamiento financiero por un importe neto de 8.253.712 euros (8.323.525 euros en 2025) (nota 8.1).

Seguros

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Otros aspectos

En la nota 13.2 se detallan los activos propiedad del Grupo que se encuentran bajo garantía hipotecaria de los préstamos bancarios.

8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

8.1. Arrendamientos financieros – Arrendador

A 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, los activos adquiridos por el Grupo en virtud de acuerdos de arrendamiento financiero vigentes son los siguientes:

Período finalizado a 30 de junio de 2026:

	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
Inversiones inmobiliarias				
Terrenos	2.110.131	-	-	2.110.131
Construcciones	6.981.342	(837.761)	-	6.143.581
Total	**9.091.473**	**(837.761)**	**-**	**8.253.712**

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025:

	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
Inversiones inmobiliarias				
Terrenos	2.110.131	-	-	2.110.131
Construcciones	6.981.342	(767.948)	-	6.213.394
Total	**9.091.473**	**(767.948)**	**-**	**8.323.525**

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

El valor inicial de dichos activos se corresponde con el menor entre el valor razonable del bien y el valor actual de los pagos mínimos acordados, incluida en su caso la opción de compra. El importe financiado se eleva a 7.176 miles de euros de su coste de adquisición.

A 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, el detalle de los pagos mínimos acordados y el valor actual de los pasivos por arrendamientos financieros desglosados por plazos de vencimiento es el siguiente:

Período finalizado a 30 de junio de 2026:

	Pagos mínimos	Opción de compra	Total pagos acordados	Intereses no devengados	Valor actual
Hasta 1 año	437.914	-	437.914	92.565	345.349
Entre 1 y 5 años	1.642.183	2.152.802	3.794.985	272.142	3.522.843
Más de 5 años	-	-	-	-	-
Total	**2.080.097**	**2.152.802**	**4.232.899**	**364.707**	**3.868.192**

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025:

	Pagos mínimos	Opción de compra	Total pagos acordados	Intereses no devengados	Valor actual
Hasta 1 año	437.915	-	437.915	96.837	341.078
Entre 1 y 5 años	1.751.662	-	1.751.662	299.090	1.452.572
Más de 5 años	109.479	2.152.802	2.262.281	18.262	2.244.019
Total	**2.299.056**	**2.152.802**	**4.451.858**	**414.189**	**4.037.669**

8.2. Arrendamientos operativos – Arrendador

El Grupo arrienda los inmuebles a terceros en régimen de arrendamiento operativo, por lo que ejerce la posición de arrendador. Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 las cuotas mínimas por los contratos de arrendamiento operativo no cancelables por plazos de vencimiento, es el siguiente (de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente):

	30.06.2026	31.12.2025
Hasta 1 año	9.157.817	8.957.349
Entre 1 y 5 años	20.025.959	22.013.996
Más de 5 años	14.645.532	15.795.461
Total	**43.829.308**	**46.766.806**

8.3. Arrendamientos operativos - Arrendatario

Para el desarrollo de su actividad, el Grupo alquila a terceros el derecho de uso de determinados bienes. Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, no existen obligaciones significativas por pagos futuros mínimos por los contratos de arrendamiento operativo no cancelables.

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1. Clasificación de los activos financieros

El valor en libros a 30 de junio de 2026 para cada una de las categorías de activos financieros es el siguiente:

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

	Instrumentos de patrimonio	Créditos	Derivados y Otros (Nota 10)	Total
Activos financieros a largo plazo				
Activos financieros a coste amortizado	-	-	1.459.976	1.459.976
Activos financieros a corto plazo				
Activos financieros a coste amortizado	-	-	253.446	253.446
Total	**-**	**-**	**1.713.422**	**1.713.422**

El valor en libros 31 de diciembre de 2025 para cada una de las categorías de activos financieros a largo plazo es el siguiente:

	Instrumentos de patrimonio	Créditos	Derivados y Otros (Nota 10)	Total
Activos financieros a largo plazo				
Activos financieros a coste amortizado	-	-	1.176.366	1.176.366
Activos financieros a corto plazo				
Activos financieros a coste amortizado	-	-	199.500	199.500
Total	**-**	**-**	**1.375.866**	**1.375.866**

El valor en libros de los activos financieros a coste amortizado constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

9.2. Clasificación de los pasivos financieros

El valor en libros a 30 de junio de 2026 para cada una de las categorías de pasivos financieros es el siguiente:

	Deudas con entidades de crédito (Nota 13)	Débitos, Derivados y Otros (Nota 13)	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Pasivos financieros a coste amortizado	88.740.685	6.117.353	**94.858.038**
Pasivos financieros a corto plazo			
Pasivos financieros a coste amortizado	2.387.068	387.123	**2.774.191**
Total	**91.127.753**	**6.504.476**	**97.632.229**

El valor en libros a 31 de diciembre de 2025 para cada una de las categorías de pasivos financieros es el siguiente:

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

	Deudas con entidades de crédito (Nota 13)	Débitos, Derivados y Otros (Nota 13)	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Pasivos financieros a coste amortizado	89.845.829	6.201.000	96.046.829
Pasivos financieros a corto plazo			
Pasivos financieros a coste amortizado	2.260.212	582.581	2.842.793
Total	**92.106.041**	**6.783.581**	**98.889.622**

10. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

La composición de los activos financieros es la siguiente:

	30.06.2026		31.12.2025	
	Créditos, derivados y otros	Total	Créditos, derivados y otros	Total
Activos financieros no corrientes				
Derivados	642.891	**642.891**	359.281	**359.281**
Fianzas	817.085	**817.085**	817.085	**817.085**
Total	**1.459.976**	**1.459.976**	**1.176.366**	**1.176.366**
Activos financieros corrientes				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	253.040	**253.040**	199.094	**199.094**
Inversiones financieras a corto plazo	406	**406**	406	**406**
Total	**253.446**	**253.446**	**199.500**	**199.500**

Las fianzas constituidas a largo plazo por la Sociedad corresponden, principalmente, a los importes depositados ante el organismo autonómico correspondiente a las fianzas recibidas por los arrendatarios por un importe equivalente a dos meses de renta. Teniendo en cuenta que los importes registrados en el activo y en el pasivo importes y vencimientos similares, el valor de las mismas no se actualiza financieramente.

11. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025
Cuentas corrientes a la vista	3.327.308	4.631.037
Total	**3.327.308**	**4.631.037**

12. PATRIMONIO NETO

Capital suscrito y prima de emisión

El capital social a 30 de junio de 2026 está representado por 9.389.399 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas (9.389.399 acciones al cierre del ejercicio anterior). Todas las acciones son de la misma clase, se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas y otorgan los mismos derechos políticos y económicos a sus titulares.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

La prima de emisión de la Sociedad dominante se eleva a 30 de junio de 2026 a 64.947.608 euros (64.947.608 euros al cierre del ejercicio 2025), de las cuales 6.964.917 euros proceden del patrimonio absorbido de la sociedad Found Inversiones 2014, S.L.

En fecha 29 de diciembre de 2020 se escrituró una ampliación de capital por compensación de crédito ostentado por el accionista mayoritario de la Sociedad dominante con la misma en virtud del préstamo concedido por el primero a la segunda, que quedó cancelado y extinguido con la referida compensación. El aumento se realizó por importe de 2.633.332 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 2.633.332 acciones ordinarias de valor nominal 1 euro cada una de ellas, y con una prima de emisión de 11 euros por acción, siendo el importe de 28.966.653 euros la prima de emisión total. La mencionada escritura quedó inscrita en el Registro Mercantil con fecha 21 de enero de 2021. Los gastos derivados de esta ampliación de capital han ascendido a 29.031 euros, los cuales fueron registrados minorando las reservas acumuladas.

En fecha 28 de diciembre de 2020, la Junta General de Accionistas adoptó el acuerdo de aumentar el capital social mediante aportaciones dinerarias, delegando al Consejo de Administración la facultad de llevar a cabo el referido aumento, por importe máximo de 958.333 euros y con posibilidad de suscripción incompleta. En fecha 2 de marzo finalizó el período de suscripción preferente quedando la suscripción incompleta. El aumento suscrito se escrituró en fecha 24 de marzo de 2021 a través de una ampliación de capital por importe de 660.962 euros, mediante la emisión y puesta en circularización de 660.962 acciones ordinarias de valor nominal 1 euro cada una de ellas, y con una prima de emisión de 11 euros por acción, siendo el importe de 7.270.582 euros la prima de emisión total.

En fecha 18 de junio de 2025, la Junta General de Accionistas acordó un aumento de capital por compensación de créditos exigibles ostentados por los accionistas Gadina Inc. y 6036821 Canada Inc. frente a la Sociedad dominante, por importes de 9.975.753 euros y 900.000 euros, respectivamente. El aumento se realizó por importe de 853.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 853.000 nuevas acciones ordinarias de valor nominal 1 euro cada una de ellas, y con una prima de emisión de 11,75 euros por acción, siendo el importe de 10.022.753 euros la prima de emisión total, quedando los referidos préstamos cancelados parcialmente en virtud de dicho acuerdo. El acuerdo se escrituró en fecha 8 de julio de 2025 y quedó inscrito en el Registro Mercantil con fecha 11 de agosto de 2025.

Los accionistas que a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 poseen un porcentaje de participación directa o indirecta superior al 5% del capital social de la Sociedad dominante son los siguientes:

	30.06.2026	31.12.2025
GADINA INC	96,659%	96,659%
Total	**96,659%**	**96,659%**

Reserva legal

De acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "LSC"), debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a dotar la reserva legal hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

A 30 de junio de 2026, la Sociedad dominante tiene totalmente dotada esta reserva por el importe mínimo que establece la legislación.

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

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Reserva en sociedades consolidadas

En este epígrafe se recogen los resultados generados por las sociedades dependientes desde la fecha de entrada en el Grupo.

El detalle por sociedad de la cuenta Reservas en sociedades consolidadas a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	64.888	(29.723)
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(16.564)	(169.301)
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(871.258)	(783.829)
Tander Tagus Unipersonal Lda.	261.961	277.215
Tander Liberdade Unipersonal Lda.	171.102	264.796
Tander Immobiliare, S.r.L.	(273.219)	(294.577)
Total	**(663.090)**	**(735.419)**

Acciones en patrimonio propias

En fecha 28 de diciembre de 2020 la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad dominante autorizó al Consejo de Administración, durante un plazo de 5 años, a la adquisición de acciones propias, siempre y cuando su valor nominal total no superara el 20% del capital total de la Sociedad. Los objetivos perseguidos con la posesión de la autocartera son la venta de una parte de estas acciones a otros inversores minoritarios, con el objetivo de cumplir el requisito de difusión accionarial del BME MTF Equity, y la provisión de liquidez que facilite la negociación después de la incorporación de la Sociedad al BME MTF Equity.

Las acciones propias poseídas por la Sociedad dominante a 30 de junio de 2026 representan el 0,15% del capital social (0,17% a 31 de diciembre de 2025), con un total de 13.990 acciones (15.937 acciones a 31 de diciembre de 2025), adquiridas a un precio promedio de 10,10 euros por acción, totalizando un valor contable de 141.297 euros (160.995 euros a 31 de diciembre de 2025).

Aportación al resultado consolidado

La aportación de cada una de las sociedades del Grupo al resultado consolidado del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2026 y el 30 de junio de 2026, es la siguiente:

Sociedad Beneficios / (Pérdidas)	Resultados individuales	Dividendos recibidos	Eliminaciones y Ajustes consolidación	Resultados aportados
Tander Inversiones SOCIMI, S.A.	1.420.291	(215.232)	(464.339)	740.720
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	33.954	-	199.551	233.505
Tander Portus, Unipessoal Lda.	24.336	-	-	24.336
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(4.502)	-	84.079	79.577
Tander Tagus Unipessoal Lda.	47.180	-	8.504	55.684
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	132.050	-	172.205	304.255
Tander Immobiliare, S.r.L.	15.541	-	-	15.541
Total	**1.668.850**	**(215.232)**	**-**	**1.453.618**

La aportación de cada una de las sociedades del Grupo al resultado consolidado del ejercicio 2025 fue la siguiente:

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Sociedad Beneficios / (Pérdidas)	Resultados individuales	Dividendos recibidos	Eliminaciones y Ajustes consolidación	Resultados aportados
Tander Inversiones SOCIMI, S.A.	2.691.378	(287.842)	(1.220.820)	1.182.716
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	94.611	-	312.551	407.162
Tander Portus, Unipessoal Lda.	152.737	-	-	152.737
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(87.429)	-	131.160	43.731
Tander Tagus Unipessoal Lda.	73.686	-	13.320	87.006
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	105.208	-	269.720	374.928
Tander Immobiliare, S.r.L.	21.358	-	-	21.358
Total	**3.051.549**	**(287.842)**	**(494.069)**	**2.269.638**

13. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros a 30 de junio de 2026 es la siguiente:

	Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	Otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	-	88.740.685	**88.740.685**
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 8.1)	-	3.698.720	**3.698.720**
Préstamos de empresas del grupo (Nota 13.1)	1.426.388	-	**1.426.388**
Derivados	-	-	-
Fianzas recibidas a largo plazo	-	992.245	**992.245**
	1.426.388	**93.431.650**	**94.858.038**
Pasivos financieros a corto plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	-	2.387.068	**2.387.068**
Acreedores por arrendamiento financiero	-	169.472	**169.472**
Otros pasivos financieros	-	13.777	**13.777**
Deudas con empresas del Grupo	-	-	-
Acreedores varios	-	185.798	**185.798**
Personal	-	18.076	**18.076**
	-	**2.774.191**	**2.774.191**
Total	**1.426.388**	**96.205.841**	**97.632.229**

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

La composición de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	Otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	-	89.845.829	89.845.829
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 8.1)	-	3.696.595	3.696.595
Préstamos de empresas del grupo (Nota 13.1)	1.512.160	-	1.512.160
Fianzas recibidas a largo plazo	-	992.245	992.245
Acreedores comerciales no corrientes	-	-	-
	1.512.160	**94.534.669**	**96.046.829**
Pasivos financieros a corto plazo			
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	-	2.260.212	2.260.212
Acreedores por arrendamiento financiero	-	341.074	341.074
Otros pasivos financieros	-	13.777	13.777
Deudas con empresas del Grupo (Nota 17.1)	-	-	-
Acreedores varios	-	191.655	191.655
Personal	-	36.075	36.075
	-	**2.842.793**	**2.842.793**
Total	**1.512.160**	**97.377.462**	**98.889.622**

13.1. Deudas con empresas del Grupo

El Grupo posee a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 un préstamo de una sociedad vinculada, según el siguiente detalle:

	30.06.2026	31.12.2025	Tipo de interés	Vencimiento
Gadina Inc	524.524	624.524	5,15% fijo	2028
	524.524	**624.524**		

Los intereses devengados pendientes de pago a 30 de junio de 2026 ascienden a 901.864 euros (887.636 euros a 31 de diciembre de 2025), la totalidad de los cuales son a pagar a largo plazo (totalidad a 31 de diciembre de 2025).

13.2. Deudas con entidades de crédito

El detalle de la deuda por plazos de vencimiento al cierre a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025
Hasta 1 año	2.387.068	2.260.212
Entre 1 y 5 años	37.639.081	38.456.744
Más de 5 años	51.101.604	51.389.085
Total	**91.127.753**	**92.106.041**

Todas las fincas detalladas en la nota explicativa 8 a excepción de la situada en San Sebastián se encuentran bajo garantía hipotecaria de los siguientes préstamos bancarios.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

13.2.1 ING Bank

Bajo este epígrafe se registraba el importe dispuesto del contrato de financiación con la entidad bancaria ING Bank, N.V., Sucursal en España, firmado y elevado a público en fecha 7 de junio de 2018. El mencionado contrato se elevaba a un importe máximo de financiación de 54.275.000 euros, el cual se encontraba totalmente dispuesto, y con vencimiento en 6 de junio de 2025. Este préstamo devengaba a un tipo de interés fijo promedio ponderado de 1,53%. El saldo pendiente se liquidó quedando totalmente cancelado en la misma fecha de formalización del préstamo con Abanca detallado en el punto siguiente.

13.2.2 Abanca

Bajo este epígrafe se registra el importe del préstamo formalizado entre la Sociedad dominante y la entidad financiera Abanca Corporación Bancaria, S.A., mediante contrato firmado el 20 de mayo de 2025 y elevado a público en esa misma fecha, por importe de 56.000 miles de euros, con vencimiento el 1 de julio de 2032. Este préstamo devenga intereses a un tipo nominal anual fijo del 3,32% desde la fecha de firma del préstamo hasta el 30 de junio de 2026, y a partir de esta fecha a un tipo de interés variable referenciado al Euribor más un margen. Dicho préstamo se ha destinado a refinanciar las obligaciones que la Sociedad dominante detentaba frente a la entidad bancaria ING Bank N.V. cuyo vencimiento se había establecido en junio de 2025 (ver nota 13.2.1). El saldo pendiente a 30 de junio de 2026 correspondiente al préstamo suscrito con la entidad financiera Abanca asciende a 53.521 miles de euros (55.400 miles de euros de deuda viva y 1.649 miles de euros de gastos de apertura pendientes de amortizar).

La Sociedad dominante ha firmado al mismo tiempo un contrato de cobertura de tipo de interés vinculado a este préstamo, ligado al mismo valor nominal y cubriendo el tipo de interés variable, dejando fijado el contrato principal al tipo fijo del 3,882%. La variación del valor razonable del instrumento derivado se registra en el patrimonio neto, dado que se considera un instrumento financiero de cobertura contable. El valor razonable del mencionado derivado al 30 de junio de 2026 es el siguiente:

Instrumento	Nominal pendiente	Valor razonable a 30.06.2026	Valor razonable a 31.12.2026	Vencimiento
Cobertura de tipo de interés	56.000.000	642.891	359.281	1 de julio de 2032

13.2.3 Banco de Santander

Adicionalmente, se registra el importe dispuesto del contrato de financiación con la entidad bancaria Banco Santander, S.A., firmado y elevado a público en fecha de 23 de julio de 2021. El mencionado contrato se eleva a un importe máximo de 24.000.000 euros, el cual se encuentra dispuesto por su totalidad y con vencimiento en julio de 2028. Este préstamo devenga a un tipo de interés fijo de 1,60%. El saldo pendiente a 30 de junio de 2026 correspondiente al préstamo suscrito con la entidad financiera Santander asciende a 22.629 miles de euros (22.818 miles de euros de deuda viva y -189 miles de euros de gastos de apertura pendientes de amortizar).

13.2.4 Novo Banco

Contrato de financiación con la entidad bancaria Novo Banco, S.A. (Portugal), firmado y elevado a público en fecha 15 de diciembre de 2020 con varias sociedades dependientes portuguesas. El importe de la financiación se eleva para Tander Douro a 5.311.523 euros, para Tander Liberdade a 11.416.108 euros y para Tander Tagus a 772.369 euros. El vencimiento queda fijado en diciembre de 2027 y devenga a un tipo de interés fijo del 2%, los intereses del cual se liquidan semestralmente. El saldo pendiente a 30 de junio de 2026 correspondiente a los diferentes préstamos suscritos con Novo Banco asciende a 14.368 miles de euros (14.437 miles de euros de deuda viva y -69 miles de euros de gastos de apertura pendientes de amortizar).

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Las siguientes fincas, incluidas en la nota explicativa 7, se encuentran bajo garantía hipotecaria de este préstamo bancario:

Rua Rosa Araújo 11, 1250-147, Local AD Edifício 211, Lisboa
Avenida da Liberdade 207, 1250-147, Local AA Edifício 211, Lisboa
Avenida da Liberdade 215, 1250-142, Local AB Edifício 211, Lisboa
Rua Rosa Araújo 17, 1250-194, Local AE Edifício 17, Lisboa
Rua Rosa Araújo 27, 1250-098, Local AF Edifício 27, Lisboa
Rua Rosa Araújo 29, 1250-098, Local AG Edifício 27, Lisboa
Rua Rosa Araújo 31, 1250-098, Local AH Edifício 33, Lisboa
Rua Rosa Araújo 35, 1250-098, Local AI Edifício 33, Lisboa
Rua Rosa Araújo 7, 1250-147, Local AC Edifício 211, Lisboa

14. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025
Activos por impuestos diferidos	**587.561**	**587.561**
Activos por impuesto corriente	**3.216**	**3.893**
Otros créditos con las Administraciones Públicas	**353.527**	**346.451**
Total	**944.304**	**937.905**
Pasivos por impuesto corriente	**-**	**11.166**
Otras deudas con las Administraciones Públicas	**640.292**	**458.912**
Hacienda pública acreedora por IVA	142.307	420.570
Hacienda pública acreedores por retenciones practicadas	486.892	28.849
Organismos de la Seguridad Social	11.093	9.493
Total	**640.292**	**470.078**

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. El Grupo tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los consejeros de la Sociedad dominante, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Grupo.

14.1. Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

En fecha 23 de septiembre de 2016 la Sociedad dominante comunicó a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la solicitud para acogerse al régimen especial de SOCIMI (Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario), previsto en la Ley SOCIMI. Las principales características del régimen fiscal son las siguientes:

a) La Sociedad tributa al tipo de gravamen del 0% con carácter general.

b) La Sociedad está sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos distribuidos a los socios cuya participación en el capital social sea igual o superior

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de los socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%, salvo determinadas excepciones.

c) La sociedad está sometida a un gravamen especial del 15% sobre el importe del beneficio obtenido en el ejercicio que no se distribuya, en la parte que proceda de: a) rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades y, b) rentas que no deriven de la transmisión de activos aptos, una vez transcurrido el período de mantenimiento de tres años, que hayan sido acogidas al período de reinversión de tres años previsto en el artículo 6.1.b) de la Ley SOCIMI.

Las sociedades dependientes, con domicilio social en Portugal e Italia, están sometidas al régimen general del impuesto de sociedades de su país de residencia. Estas sociedades cumplen con los requisitos exigidos por el régimen SOCIMI español con lo que respecta a las inversiones en sociedades participadas (Nota 1.2).

A 30 de junio de 2026 la conciliación entre el resultado contable y la base imponible que el Grupo espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Total 30.06.2026	SOCIMI	Filiales Portugal	Filial Italia
Resultado del Ejercicio	**1.453.618**	**1.205.059**	**233.018**	**15.541**
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
Diferencias Permanentes	10.762	10.762	-	-
Diferencias Temporarias	-	-	-	-
Base Imponible Previa	**1.464.380**	**1.215.821**	**233.018**	**15.541**
Base Imponible Previa SOCIMI	1.215.821	1.215.821	-	-
Base Imponible Previa General	248.559	-	233.018	15.541
Compensación Bases Imponibles Negativas	(248.559)	-	(233.018)	(15.541)
Base aplicada en 2026 por deducciones en Portugal	-	-	-	-
Bases Imponible	**1.215.821**	**1.215.821**	**-**	**-**
Base Imponible SOCIMI	**1.215.821**	**1.215.821**	**-**	**-**
Base Imponible General	**-**	**-**	**-**	**-**
Retenciones y Pagos a Cuenta	(3.216)	-	(3.216)	-
Impuesto Sociedades a Pagar	**11.166**	**-**	**11.166**	**-**

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

A 31 de diciembre de 2025 la conciliación entre el resultado contable y la base imponible que el Grupo espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Total 31.12.2025	Entidad dominante	Filiales Portugal	Filial Italia
Resultado del Ejercicio	**2.269.638**	**1.909.467**	**338.813**	**21.358**
Impuesto sobre Sociedades	(90.323)	-	(90.323)	-
Diferencias Permanentes	14.771	14.392	379	-
Diferencias Temporarias	111.443	111.443	-	-
Base Imponible Previa	**2.305.529**	**2.035.302**	**248.869**	**21.358**
Base Imponible Previa SOCIMI	2.035.302	2.035.302	-	-
Base Imponible Previa General	270.227	-	248.869	21.358
Compensación Bases Imponibles Negativas	(158.445)	-	(158.445)	-
Base aplicada en 2025 por deducciones en Portugal	(419.790)	-	(419.790)	-
Bases Imponible	**1.727.294**	**2.035.302**	**(329.366)**	**21.358**
Base Imponible SOCIMI	**2.035.302**	**2.035.302**	**-**	**-**
Base Imponible General Negativa	**(360.825)**	**-**	**(360.825)**	**-**
Base Imponible General Positiva	**52.817**	**-**	**31.459**	**21.358**
Retenciones y Pagos a Cuenta	(3.216)	-	(3.216)	-
Impuesto Sociedades a Pagar	**11.166**			

A 30 de junio de 2026 no se encuentran importes registrados como gasto por impuestos de sociedades.

Activos y pasivos por impuestos diferidos

La diferencia entre la carga fiscal imputada al resultado del ejercicio y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios se registra en las cuentas "Activos por impuesto diferido" o "Pasivos por impuestos diferidos", según corresponda. Dichos impuestos diferidos se han calculado mediante la aplicación a los importes correspondientes del tipo impositivo nominal vigente aplicable en cada país donde las sociedades tienen su domicilio fiscal.

La composición y movimiento de estos epígrafes del balance de situación a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	31.12.2025	Adiciones	Retiros	30.06.2026
Activos por impuesto diferido	**587.561**	**-**	**-**	**587.561**
Deducciones pendientes	176.136	-	-	176.136
Bases imponibles negativas pendientes	411.425	-	-	411.425

	31.12.2024	Adiciones	Retiros	31.12.2025
Activos por impuesto diferido	**486.073**	**101.488**	**-**	**587.561**
Deducciones pendientes	176.224	-	(88)	176.136
Bases imponibles negativas pendientes	309.849	101.488	88	411.425

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Bases imponibles negativas pendientes de compensar

A 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, el grupo tiene las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensar:

	Bases	Año de origen
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(90.823)	2019
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(79.015)	2019
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(11.206)	2019
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(291.318)	2020
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(45.038)	2020
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(34.424)	2020
Tander Immobiliare, S.r.L.	(314.343)	2020
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(239.975)	2021
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(173.897)	2021
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(99.338)	2021
Tander Immobiliare, S.r.L.	(36.712)	2021
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(146.042)	2022
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(287.760)	2022
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(377.762)	2022
Tander Tagus Uniperssoal Lda.	(64.660)	2022
Tander Immobiliare, S.r.L.	(46.861)	2022
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(180.782)	2023
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(196.500)	2023
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(354.654)	2023
Tander Tagus Uniperssoal Lda.	(50.822)	2023
Tander Immobiliare, S.r.L.	(84.644)	2024
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(56.288)	2024
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(137.991)	2024
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(323.402)	2024
Tander Tagus Uniperssoal Lda.	(46.379)	2024
Tander Immobiliare, S.r.L.	(66.881)	2024
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(328.742)	2025
Tander Liberdade Uniperssoal Lda.	(6.825)	2025
Tander Tagus Uniperssoal Lda.	(46.615)	2025
Tander Immobiliare, S.r.L.	(15.647)	2025
Total	**(4.235.347)**	

Las bases imponibles pendientes de compensar activadas a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 son las siguientes:

	Base	Cuota	Año de origen
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(90.823)	(19.073)	2019
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(79.015)	(16.593)	2019
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(11.206)	(2.353)	2019
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(291.318)	(61.177)	2020
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(45.038)	(9.458)	2020
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(34.424)	(7.229)	2020
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(239.975)	(50.395)	2021
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(173.897)	(36.518)	2021

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Tander Douro, Unipessoal Lda.	(99.338)	(20.861)	2021
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(146.042)	(30.669)	2022
Tander Portus, Unipessoal Lda.	(236.689)	(49.705)	2022
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(59.032)	(12.397)	2022
Tander Tagus Uniperssoal Lda.	(64.660)	(13.579)	2022
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(180.782)	(37.964)	2023
Tander Tagus Uniperssoal Lda.	(50.822)	(10.673)	2023
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	(56.288)	(11.820)	2024
Tander Tagus Uniperssoal Lda.	(46.379)	(9.740)	2024
Tander Liberdade Uniperssoal Lda.	(6.825)	(1.433)	2025
Tander Tagus Uniperssoal Lda.	(46.615)	(9.788)	2025
Total	**(1.959.168)**	**(411.425)**	

Deducciones

Durante los ejercicios 2019 a 2023, las sociedades dependientes portuguesas generaron deducciones sobre el Impuesto de Sociedades correspondientes al beneficio fiscal aplicable durante el año en curso y los cinco años siguientes por las ampliaciones de capital realizadas durante el ejercicio. En el caso de insuficiencia de cuota, estas deducciones serán recuperables en los siguientes 12 años a su aplicación en el resultado fiscal.

El detalle de estas deducciones por sociedad a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025	Año de origen
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	-	-	2019
Tander Portus, Unipessoal Lda.	-	-	2019
Tander Douro, Unipessoal Lda.	-	-	2019
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	-	-	2020
Tander Douro, Unipessoal Lda.	-	-	2020
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(279.580)	(279.580)	2022
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	(279.580)	(279.580)	2022
Tander Tagus Unipessoal Lda.	(279.580)	(279.580)	2022
Total	**(838.740)**	**(838.740)**	

Las deducciones pendientes de compensar activadas tanto a 30 de junio de 2026 como a 31 de diciembre de 2025 son las siguientes:

	Base	Cuota	Año de origen
Tander Portugal, Unipessoal Lda.	-	-	2019
Tander Portus, Unipessoal Lda.	-	-	2019
Tander Douro, Unipessoal Lda.	-	-	2019
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	-	-	2020
Tander Douro, Unipessoal Lda.	-	-	2020
Tander Douro, Unipessoal Lda.	(279.580)	(58.712)	2022
Tander Liberdade Unipessoal Lda.	(279.580)	(58.712)	2022
Tander Tagus Unipessoal Lda.	(279.580)	(58.712)	2022
Total	**(838.740)**	**(176.136)**	

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Esta posición se ha tomado en base a las expectativas de resultados fiscales futuros existentes. Al respecto, el plan de negocio empleado por las sociedades para realizar sus estimaciones sobre las ganancias fiscales futuras es acorde con la realidad del mercado y las especificidades de las sociedades y permite recuperar las citadas bases imponibles negativas en un plazo inferior a los 10 años.

15. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI SEGÚN LA LEY SOCIMI

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley SOCIMI, se detalla a continuación la siguiente información:

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

Partidas	30.06.2026	31.12.2025
Reserva Legal	122.865	122.865
Reserva Voluntaria	235.549	235.549
Total Reservas	**358.414**	**358.414**

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

Partidas	30.06.2026	31.12.2025
Reserva Legal	**1.755.015**	**1.565.708**
- Tributación 0%	1.735.701	1.546.394
- Tributación tipo gravamen general	19.314	19.314
Reserva Voluntaria	**615.988**	**1.106.161**
- Tributación 0%	588.847	1.079.020
- Tributación tipo gravamen general	27.141	27.141
Total Reservas	**2.371.003**	**2.671.869**

c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de la Sociedad dominante 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 o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen:

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

Partidas	Dividendos procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o 19%	Dividendos procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen general
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2025	2.502.071	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2024	1.839.822	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2023	971.943	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2022	2.606.089	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2021	1.973.250	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2020	1.354.600	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2019	1.650.000	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2018	1.194.766	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2017	904.135	-
Dividendos distribuidos a cargo del beneficio del 2016	753.321	146.679
Total Dividendos	**15.749.997**	**146.679**

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 19 por ciento o al tipo general.

- Entre los ejercicios 2016 y 2026 no se han distribuido dividendos con cargo a reservas.

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

- Con fecha 16 de junio de 2017, el entonces Accionista Único aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 900.000 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2016.
- Con fecha 6 de junio de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 904.135 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2017.
- Con fecha 18 de octubre de 2018, el consejo de administración aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2018, por un importe de 585.000 euros.
- Con fecha 6 de junio de 2019, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.194.766,25 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2018, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 585.000 euros en fecha 7 de noviembre de 2018 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta referida en el apartado anterior.
- Con fecha 8 de noviembre de 2019, el Consejo de Administración aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2019, por un importe de 855.000 euros
- Con fecha 29 de junio de 2020, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.650.000 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2019, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 855.000 euros en fecha 29 de noviembre de 2019 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta referida en el apartado anterior.
- Con fecha 29 de junio de 2021, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.354.600 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2020.
- Con fecha 10 de febrero de 2022, el Consejo de Administración aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021, por importe de 900.000 euros.

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

- Con fecha 16 de junio de 2022, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.973.250 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2021, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 900.000 euros con fecha 25 de febrero de 2022 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta referido en el apartado anterior.

- Con fecha 13 de marzo de 2023, el Consejo de Administración aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2022, por importe de 525.000 euros.

- Con fecha 29 de junio de 2023, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 2.606.089 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2022, del cual ya se había realizado un pago a cuenta por importe de 525.000 euros con fecha 31 de marzo de 2023 derivado de la aprobación del dividendo a cuenta referido en el apartado anterior.

- Con fecha 13 de junio de 2024, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 971.943 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2023.

- Con fecha 18 de junio de 2025, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 1.839.822 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2024.

- Con fecha 14 de mayo de 2026, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo, por un importe de 2.502.071 euros, a cargo del resultado del ejercicio 2025

- Las sociedades dependientes no distribuyeron dividendos en 2020 ni en ejercicios anteriores. Posteriormente, se ha procedido a las siguientes distribuciones de dividendos:

    - En fecha 30 de junio de 2021, se aprobó una distribución de dividendos por importe de 66.554 euros de la sociedad participada Tander Portus;

    - En fecha 30 de junio de 2022 se aprobó una distribución de dividendos por importe de 8.607 euros de la sociedad participada Tander Tagus;

    - En fecha 29 de junio de 2023 se aprobó una distribución de dividendos por importe de 71.573 euros de la sociedad participada Tander Tagus;

    - En fecha 29 de junio de 2023 se aprobó una distribución de dividendos por importe de 18.703 euros de la sociedad participada Tander Liberdade;

    - En fecha 30 de junio de 2024 se aprobó una distribución de dividendos por importe de 84.719 euros de la sociedad participada Tander Tagus;

    - En fecha 30 de junio de 2024 se aprobó una distribución de dividendos por importe de 199.170 euros de la sociedad participada Tander Liberdade;

    - En fecha 19 de junio de 2025 se ha aprobado una distribución de dividendos por importe de 88.940 euros de la sociedad participada Tander Tagus;

    - En fecha 19 de junio de 2025 se ha aprobado una distribución de dividendos por importe de 198.902 euros de la sociedad participada Tander Liberdade;

    - En fecha 8 de mayo de 2026 se ha aprobado una distribución de dividendos por importe de 88.716 euros de la sociedad participada Tander Tagus; y

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

- En fecha 8 de mayo de 2026 se ha aprobado una distribución de dividendos por importe de 126.516 euros de la sociedad participada Tander Liberdade.

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

- Todos los inmuebles poseídos por el grupo y detallados en la nota explicativa 7 anterior se encuentran destinados al arrendamiento, cuya fecha de adquisición se detalla de igual forma en la mencionada nota.

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

- El 100% de las inversiones inmobiliarias descritas en la Nota 7 de las presentes notas explicativas y en el apartado f) anterior, por un importe bruto de 185.165.686 euros a 30 de junio de 2026, está formada por inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento.

- El balance del Grupo cumple así con el requisito mínimo del 80% de la inversión.

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

- No es de aplicación.

16. INGRESOS Y GASTOS

16.1. Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios del Grupo correspondiente a sus operaciones a 30 de junio de 2026 y a 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	30.06.2026	30.06.2025
Ingresos Arrendamientos Inmuebles	4.451.301	4.108.833
Refacturación de gastos	138.099	126.436
Total	**4.589.400**	**4.235.269**

El detalle del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria del Grupo, desglosado por segmentos geográficos es el siguiente:

	30.06.2026	30.06.2025
España	2.970.254	2.848.102
Portugal	1.415.553	1.185.411
Italia	203.593	201.756
Total	**4.589.400**	**4.235.269**

16.2. Cargas sociales

La composición de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias a 30 de junio de 2026 y a 30 de junio de 2025 adjuntas es la siguiente:

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

	30.06.2026	30.06.2025
Seguridad social a cargo de la empresa	41.152	46.131
Otros gastos sociales	-	-
Total	**41.152**	**46.131**

El número medio de empleados durante los períodos 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025 distribuido por categorías profesionales es el siguiente:

Categoría	30.06.2026	30.06.2025
Dirección	1	1
Mandos intermedios	2	2
Administración	4	4
Total	**7**	**7**

La distribución por sexos de la plantilla al final de los períodos a 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025 así como de los consejeros y personal de Alta Dirección es la siguiente:

Categoría	30.06.2026		30.06.2025	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	5	-	5	-
Dirección	1	-	1	-
Mandos intermedios	1	1	1	1
Administración	1	3	1	3
Total	**8**	**4**	**8**	**4**

No ha habido personas empleadas en el curso del período finalizado a 30 de junio de 2026 con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

16.3. Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

	30.06.2026	30.06.2025
Intereses por deudas con entidades de crédito	1.379.663	942.319
Intereses por coste amortizado (con entidades de crédito) (*)	228.963	280.212
Intereses por deudas con empresas del grupo	14.228	247.305
Total	**1.622.854**	**1.469.836**

(*) Intereses por coste amortizado corresponden a los gastos de apertura de los préstamos detallados en la nota 13.2 anterior.

17. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

17.1. Saldos y transacciones con partes vinculadas

Las partes vinculadas con las que el Grupo ha realizado transacciones durante el primer semestre de 2026, así como la naturaleza de dicha vinculación a 30 de junio de 2026 y a 30 de junio de 2025 es la siguiente:

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

	30.06.2026		30.06.2025	
	Entidad dominante	**Otras sociedades vinculadas**	**Entidad dominante**	**Otras sociedades vinculadas**
Pago de intereses de los préstamos	-	-	-	92.722
Pago de dividendos	2.418.489	-	-	-
Total	**2.418.489**	**-**	**-**	**92.722**

El detalle de los saldos al cierre por sociedad a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Ejercicio intermedio finalizado a 30 de junio de 2026:

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Largo Plazo		
Gadina Inc	-	524.524
6036821 Canada Inc.	-	-
Intereses préstamo Gadina Inc.	-	901.864
Intereses préstamo 6036821 Canada Inc.	-	-
Corto plazo		
Deudores varios	66.000	-
Otros activos financieros	-	-
Cuenta corriente Golma Investments	406	-
Intereses préstamo Golma	-	-

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025:

	Euros	
	Deudor	Acreedor
Largo Plazo		
Gadina Inc	-	624.524
Golma Investments 2016, S.L.U.	-	-
6036821 Canada Inc.	-	-
Intereses préstamo Gadina Inc. (largo plazo)	-	887.636
Intereses préstamos 6036821 Canada Inc (largo plazo)	-	-
Corto plazo		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	-
Otros pasivos financieros	-	13.777
Otros activos financieros	-	-
Intereses préstamo Golma Investments 2016	-	-

17.2. Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 los miembros del órgano de administración, antiguos o actuales no han percibido retribución alguna con motivo de su cargo, no teniendo concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo, el Grupo no tiene contratadas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales administradores.

Las retribuciones corrientes (esto es, las retribuciones a favor de determinados miembros del equipo directivo del Grupo, en virtud del contrato de prestación de servicios suscrito entre los

Docusign Envelope ID: 10264C9D-DF0D-894B-80B0-9880C0F7CA5B

mismos y el Grupo) devengadas durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 por parte de los miembros del órgano de administración de la Sociedad dominante, ascienden a 24.000 euros (24.000 euros a 30 de junio de 2025).

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 se han satisfecho primas de seguro de responsabilidad para los administradores por los daños ocasionados por actos y omisiones en el ejercicio de su cargo por un importe de 504 euros (578 euros a 30 de junio de 2025).

Tanto a 30 de junio de 2026 como a 31 de diciembre de 2025 ningún contrato con los miembros del órgano de administración de la Sociedad dominante (no hay personal de alta dirección adicional a los mismos) prevé indemnizaciones para el caso de extinción de relación laboral.

Por otro lado, en fecha 17 de diciembre de 2021 se concedieron planes de entrega de acciones de la Sociedad dominante a los consejeros independientes de la misma, de hasta un máximo de 15.000 acciones durante toda la duración del Plan (hasta diciembre de 2025), a razón de 1.000 acciones anuales por consejero, sujeto al cumplimiento del requisito de permanencia, desde el ejercicio 2021. En fecha 14 de mayo de 2026 se ha renovado dicho plan hasta el 31 de diciembre de 2030, con la entrega de hasta un máximo de 15.000 acciones durante toda la duración del Plan, a razón de 1.000 acciones anuales por consejero, sujeto al cumplimiento del requisito de permanencia. El valor devengado en el ejercicio del 1 de enero hasta el 30 de junio de 2026 por este plan ha sido de 18.300 euros (18.000 euros a 30 de junio de 2025).

18. INFORMACIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por el Grupo para la protección y mejora del medioambiente no son significativos al 30 de junio de 2026.

Con los procedimientos actualmente implantados, el Grupo considera que los riesgos medioambientales se encuentran adecuadamente controlados.

El Grupo no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el primer trimestre de 2026.

19. OTRA INFORMACIÓN

19.1. Garantías comprometidas con terceros

No se han otorgado garantías adicionales a las otorgadas en los préstamos explicados en la nota 13.2.

19.2. Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios devengados por los servicios profesionales de revisión limitada de los Estados Financieros intermedios individuales y consolidados a 30 de junio de 2026 ascienden a 13.410 euros (12.870 euros a 30 de junio de 2025). El importe indicado anteriormente incluye la totalidad de los honorarios relativos a los trabajos mencionados con independencia del momento de su facturación.

20. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el 30 de junio de 2026 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante de estos estados financieros intermedios consolidados, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún otro hecho significativo digno de mención.

TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A. y Sociedades dependientes
Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, los miembros del Consejo de Administración de **TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.** formulan los estados financieros consolidados intermedios correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio de 2026 que se componen de las hojas adjuntas 1 a 54 incluyendo la presente.

DocuSigned by:
Antoine Chawky
1DE351EB9159452...

D. Antoine Chawky
Presidente

Signed by:
Andre Mea
D323444B9363463...

D. Cono André Mea
Vocal

DocuSigned by:
Mario Chisholm
830FB8AC6072418...

D. Mario Alexander Chisholm
Vocal

DocuSigned by:
5302E530C57648C...

D. Pablo Gómez-Almansa
Vocal

Firmado por:
Dani Mayans (velora)
D2CE60E14BA742D...

Daniel Joaquín Mayans Asián
Vocal