



Malaga, 14 de octubre de 2026

GRUPO ANTAGÓN INVERSIONES INMOBILIARIAS 2025 SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad), en virtud en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo del texto de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, del Mercado de Valores y de Servicios de Inversión, así como en la Circular 3/2023, modificada por la Circular 2/2024 de BME MTF Equity, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, pone en conocimiento del mercado la siguiente información:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

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

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2023, modificada por la Circular 2/2024 de BME MTF Equity, se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones pudieran precisar.

Dña. Ester Vera Moraleda

Secretaria no-consejera

GRUPO ANTAGÓN INVERSIONES INMOBILIARIAS 2025 SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIETOS INTERMEDIOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS
MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
GRUPO ANTAGON INVERSIONES
INMOBILIARIAS 2025 SOCIMI, S.A.



BALANCE SITUACION

ACTIVO	Notas	30/06/2026	31/12/2025
A) ACTIVO NO CORRIENTE		12.277.515,94	10.669.826,93
A).I Inmovilizado intangible		0,00	0,00
A).II Inmovilizado material	5	379.994,46	172.305,45
A).III Inversiones inmobiliarias	5	11.897.521,48	10.497.521,48
A).IV Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
A).V Inversiones financieras a largo plazo		0,00	0,00
A).VI Activos por impuesto diferido		0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		1.098.680,93	1.236.117,40
B).I Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
B).II Existencias		0,00	435.000,00
B).III Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	304.165,88	331.636,02
B).III.1 Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6	41.025,10	68.560,12
B).III.2 Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00
B).III.3 Otros deudores	6	263.140,78	263.075,90
B).IV Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
B).V Inversiones financieras a corto plazo		0,00	0,00
B).VI Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
B).VII Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		794.515,05	469.481,38
TOTAL ACTIVO (A + B)		13.376.196,87	11.905.944,33

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30/06/2026	31/12/2025
A) PATRIMONIO NETO		9.180.648,89	9.557.344,06
A-1) Fondos propios	8	9.180.648,89	9.557.344,06
A-1).I Capital		60.000,00	60.000,00
A-1).I.1 Capital escriturado		60.000,00	60.000,00
A-1).I.2 Capital no exigido		0,00	0,00
A-1).II Primas de emisión		8.175.839,48	8.175.839,48
A-1).III Reservas		323.283,63	0,00
A-1).III.1 Reserva de capitalización		0,00	0,00
A-1).III.2 Otras reservas		323.283,63	0,00
A-1).IV Acciones y participaciones en patrimonio propias		0,00	0,00
A-1).V Resultado de ejercicios anteriores		0,00	0,00
A-1).VI Otras aportaciones de socios		0,00	0,00
A-1).VII Resultado del ejercicio	3	621.525,78	1.568.418,14
A-1).VIII Dividendo a cuenta		0,00	-246.913,56
A-1).IX Otros instrumentos de patrimonio neto		0,00	0,00
A-2). Ajustes por cambio de valor		0,00	0,00
A-3). Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
B) PASIVO NO CORRIENTE		2.610.273,75	1.548.391,60
B).I Provisiones a largo plazo		0,00	0,00
B).II Deudas a largo plazo		2.523.276,23	1.461.394,08
B).II.1 Deudas con entidades de crédito	7	2.220.583,23	1.165.367,08
B).II.2 Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
B).II.3 Otras deudas a largo plazo	7	302.693,00	296.027,00
B).III Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
B).IV Pasivo por impuesto diferido		86.997,52	86.997,52
B).V Periodificaciones a largo plazo		0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE		1.585.274,23	800.208,67
C).I Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
C).II Provisiones a corto plazo		0,00	0,00
C).III Deudas a corto plazo		1.349.214,35	446.454,74
C).III.1 Deudas con entidades de crédito	7	159.617,28	219.657,21
C).III.2 Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
C).III.3 Otras deudas a corto plazo	7	1.189.597,07	226.797,53
C).IV Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
C).V Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		236.059,88	353.753,93
C).V.1 Proveedores	7	235.510,38	235.510,38
C).V.2 Otros acreedores	7	549,50	118.243,28
C).VI Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		13.376.196,87	11.905.904,33

PÉRDIDAS Y GANANCIAS

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	30/06/2026
A) 1. Importe neto de la cifra de negocios	884.541,48
A) 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0,00
A) 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00
A) 4. Aprovisionamientos	0,00
A) 5. Otros ingresos de explotación	0,00
A) 6. Gastos de personal	-50.836,28
A) 7. Otros gastos de explotación	-175.773,72
A) 8. Amortización del inmovilizado	0,00
A) 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otros	0,00
A) 10. Excesos de provisiones	0,00
A) 11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00
A) 12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	0,00
A) 13. Otros resultados	78,68
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	658.010,16
B) 14. Ingresos financieros	0,00
B) 15. Gastos financieros	-36.484,38
B) 16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00
B) 17. Diferencias de cambio	0,00
B) 18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)	-36.484,38
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	621.525,78
D) 19. Impuesto sobre beneficios	0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+ 19)	621.525,78

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	CAPITAL ESCRITURADO	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)	TOTAL
A) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2024		9.448.184,53				9.448.184,53
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2024 y anteriores						
II. Ajustes por errores del ejercicio 2024 y anteriores						
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2025		9.448.184,53				9.448.184,53
I. Total ingresos y gastos reconocidos				1.568.418,14		1.568.418,14
II. Operaciones con socios o propietarios	60.000,00				-246.913,56	-186.913,56
1. Aumentos de capital	60.000,00					60.000,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios					-246.913,56	-246.913,56
III. Otras variaciones del patrimonio neto		-				-
		1.272.345,05				1.272.345,05
C) SALDO, FINAL DEL 30/06/2025	60.000,00	8.175.839,48		1.568.418,14	-246.913,56	9.557.344,06
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2025 y anteriores						
II. Ajustes por errores del ejercicio 2025 y anteriores						
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2026	60.000,00	8.175.839,48		1.568.418,14	-246.913,56	9.557.344,06
I. Total ingresos y gastos reconocidos				621.525,78		621.525,78
II. Operaciones con socios o propietarios					246.913,56	246.913,56
7. Otras operaciones con socios o propietarios					246.913,56	246.913,56
III. Otras variaciones del patrimonio neto			323.283,63	-		-
				1.568.418,14		1.245.134,51
E) SALDO, FINAL 30/06/2026	60.000,00	8.175.839,48	323.283,63	621.525,78		9.180.648,89

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	30/06/2026	31/12/2025
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	621.525,78	1.568.418,14
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO		
B).I Por valoración de instrumentos financieros		
B).I.1 Activos financieros disponibles para la venta		
B).I.2 Otros ingresos/gastos		
B).II Por coberturas de flujos de efectivo		
B).III Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
B).IV Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		
B).V Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta		
B).VI Diferencias de conversión		
B).VII Efecto impositivo		
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO		
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
C).VIII Por valoración de instrumentos financieros		
C).VIII.1 Activos financieros disponibles para la venta		
C).VIII.2 Otros ingresos/gastos		
C).IX Por coberturas de flujos de efectivo		
C).X Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
C).XI Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta		
C).XII Diferencias de conversión		
C).XIII Efecto impositivo		
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	621.525,78	1.568.418,14

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	30/06/2026	30/06/2025
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	621.525,78	1.568.418,14
2. Ajustes del resultado	139.289,34	221.378,22
a) Amortización del inmovilizado (+)		-49.958,39
e) Resultado por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		1.342,80
h) Gastos financieros (+)	-36.484,38	-57.988,42
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		12.860,13
k) Otros ingresos y gastos (+/-)	175.773,72	315.122,10
3. Cambios en el capital corriente	68.106,00	412.882,09
a) Existencias (+/-)		435.000,00
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	304.165,88	331.636,02
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	-236.059,88	-353.753,93
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)	828.921,12	2.202.678,45
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)	-14.929.507,63	-13.321.818,62
c) Inmovilizado material	-379.994,46	-172.305,45
d) Inversiones inmobiliarias	-14.549.513,17	-13.149.513,17
7. Cobros por desinversiones (+)	2.651.991,69	2.651.991,69
d) Inmovilizado inmobiliarias	2.651.991,69	2.651.991,69
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	-12.277.515,94	-10.669.826,93
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D)	-11.448.594,82	-8.467.148,48
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	-58,79	

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIETOS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

1. Naturaleza y actividad de la Sociedad

La sociedad GRUPO ANTAGON INVERSIONES INMOBILIARIAS 2025, S.A., (en adelante “la Sociedad”), con domicilio social y fiscal ubicado en calle Cuarteles, 51, Puerta 3, Entreplanta, 29002 Málaga, se constituyó en Málaga el 19 de septiembre de 2025 de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, mediante escritura pública otorgada ante el ilustre notario de Málaga, José Castaño Casanova. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, folio electrónico, IRUS: 1000458812263, inscripción/anotación 1 con hoja MA-192977.

Con fecha 19 de septiembre de 2025, la Junta General de Socios acordó aprobar el acogimiento de la sociedad al régimen especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante “SOCIMI”), regulado por la Ley 11/2009 (en adelante “Ley SOCIMI”)

El 17 de diciembre de 2025 se ratificó ante notario la elevación a público de los acuerdos sociales de fusión y escisión de las sociedades Vístete por los pies SL y Antagon SL donde se acordó que una de las sociedades beneficiaras fuese Grupo Antagon Inversiones inmobiliarias 2025 SA.

Por tanto, la Sociedad es sucesora beneficiaria de una fusión impropia y simultánea escisión total de las Empresas (ahora extinguidas): Vístete por los pies SL y Antagon SL. Dicha fusión y escisión fue elevada a público en Escritura Pública otorgada en Málaga el 17 de diciembre de 2025 ante el notario D. Manuel Tejuca Garcia con numero cuatro mil seiscientos setenta y cinco de su protocolo; y con esa misma fecha fue presentada ante el Registro Mercantil de Málaga e inscrita con fecha 12/01/2026

Esta fusión impropia y simultánea escisión total, tiene todos sus efectos contables y fiscales desde la fecha 01/01/2025. Dichos efectos contables se aplicaron en el momento de su firma en diciembre de 2025 por lo que las comparativas con el mismo periodo del año anterior ha podido sufrir variaciones.

La actividad principal de la Sociedad es la adquisición y promoción de inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, y se rige por la Ley de SOCIMI.

El objeto social de la Sociedad de acuerdo con el artículo 2, según la redacción vigente del texto de los estatutos sociales de la Sociedad es la siguiente:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto del Valor Añadido.

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

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no puedan ser cumplidos por esta Sociedad,

Los ingresos de la sociedad son, principalmente generados por la actividad de arrendamiento de inmuebles a terceros. La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

a) Régimen 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, modificada por la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. En los artículos 3 a 6 de la mencionada Ley de SOCIMIs se establecen los principales requisitos y obligaciones que tienen que ser cumplidos por este tipo de sociedades, a saber:

Requisitos de inversión.

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el [artículo 42 del Código de Comercio](#), con independencia de la residencia y de la obligación de formular los estados financieros intermedios adjuntos. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales 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 en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta ley.

A efectos de dicho cómputo, si los bienes inmuebles están situados en el extranjero, incluidos los tenidos por las entidades a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán tener naturaleza análoga a los situados en territorio español y deberá existir efectivo

intercambio de información tributaria con el país o territorio en el que estén situados, en los términos establecidos en la [disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre](#), de medidas para la prevención del fraude fiscal.

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

a) del arrendamiento de bienes inmuebles afectos al cumplimiento de su objeto social principal con personas o entidades respecto de las cuales no se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el [artículo 42 del Código de Comercio](#), con independencia de la residencia, y/o

b) de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social principal.

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 los estados financieros intermedios adjuntos. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.

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

En el caso de acciones o participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Obligación de negociación en mercado regulado o sistema multilateral de negociación.

Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo.

Las acciones de las SOCIMI deberán tener carácter nominativo.

Capital social y denominación de la sociedad.

1. Las SOCIMI tendrán un capital social mínimo de 5 millones de euros.

2. Las aportaciones no dinerarias para la constitución o ampliación del capital que se efectúen en bienes inmuebles deberán tasarse en el momento de su aportación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y a dicho fin,

el experto independiente designado por el Registrador Mercantil habrá de ser una de las sociedades de tasación previstas en la legislación del mercado hipotecario. Igualmente, se exigirá tasación por una de las sociedades de tasación señaladas para las aportaciones no dinerarias que se efectúen en inmuebles para la constitución o ampliación del capital de las entidades señaladas en la letra c) del artículo 2.1 de esta Ley.

3. Sólo podrá haber una clase de acciones.

4. Cuando la sociedad haya optado por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, 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.».

Distribución de resultados.

1. Las SOCIMI y entidades residentes en territorio español en las que participan a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

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

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

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de esta Ley, aún cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de tal condición supondrá que la sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento. Además, la sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus accionistas con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará

sometida a un gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios, dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades

La entidad estará sometida a un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general del gravamen del Impuesto de Sociedades ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión regulado en dicha Ley. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

La sociedad cuenta en el artículo 31 de los Estatutos Sociales con la política obligatoria de distribución de resultados, cumpliendo con las obligaciones del artículo 6 de la Ley de SOCIMIs.

Periodo de 2 años para cumplir con todos los requisitos de la Ley de SOCIMIs (DT 1ª)

Tal y como establece la Disposición Transitoria primera de la Ley de SOCIMIs, se puede optar por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecido en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen. Plazo en el que se encuentra actualmente la Sociedad,

Bonificación en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (DF 2º, dos)

Las SOCIMIs gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota de este impuesto por la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento y por la adquisición de terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento, siempre que, en ambos casos, cumplan el requisito específico de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de la Ley 11/2009»

Los Administradores de la Sociedad han formulado los estados financieros intermedios adjuntos a fecha de 30 de junio de 2026. Las cifras se han obtenido de los estados financieros intermedios adjuntos formuladas por la Sociedad en base a las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad en España.

2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios adjuntos

a) Marco normativo de información financiera aplicable

Estos estados financieros intermedios adjuntos se han formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, modificaciones aplicables introducidas por el Real Decreto 1159/2010, el Real Decreto 602/2016, el Real Decreto 1/2021 y la adaptación sectorial para empresas inmobiliarias.
- La normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoria de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.

- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) y las obligaciones de informar a detallar en las presentes estados financieros intermedios adjuntos.
- El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen Fiel

i) Imagen fiel del patrimonio

Los estados financieros intermedios adjuntos han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

ii) Razones excepcionales de no aplicación de disposiciones legales en materia contable

La Sociedad aplica las disposiciones legales en materia contable.

iii) Información complementaria adicional relativa a la imagen fiel

La Sociedad no aporta información complementaria adicional necesaria relativa a la imagen fiel del patrimonio.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

La Sociedad no aplica principios contables no obligatorios

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de los estados financieros intermedios adjuntos se han realizado estimaciones realizadas por los administradores, que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2025, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

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

e) Comparación de la información

De conformidad con la Nota 1, este ejercicio representa el **primer año completo** de operaciones de la Sociedad. Considerando la fecha de aprobación de la escisión que dio origen a la entidad, los Administradores han incorporado cifras comparativas en el balance de situación. No obstante, se ha omitido la comparación en la cuenta de pérdidas y ganancias ante la inexistencia de un periodo histórico homólogo.

f) Elementos recogidos en varias partidas

No hay desglose de elementos en varias partidas diferenciadas de ejercicios precedentes

g) Cambios en criterios contables

La Sociedad ha realizado únicamente los cambios en los criterios contables obligados por la Ley 16/2007 de 4 de julio. Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios significativos de criterios contables.

h) Corrección de errores

La Sociedad no ha necesitado corregir errores en sus estados financieros intermedios del ejercicio.

3. Aplicación de resultados

Según el Artículo 6 de la Ley SOCIMI referente a la distribución de resultados dice.

1. Las SOCIMI y entidades residentes en territorio español en las que participan a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI, que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

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

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

2. Cuando la distribución del dividendo se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

3. La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

4.-Los socios decidieron en la Junta General del 30 de junio de 2026 la aprobación de la distribución de resultados del ejercicio. El resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias del año 2025 es de 1.568.418,14 €, resultados obtenidos por el alquiler de inmuebles urbanos al 100%.

La Junta General de Accionistas aprobó de la distribución de resultados del ejercicio 2025 en la siguiente forma:

Base de Reparto	Importe (€)
Pérdidas y Ganancias Remanente Reserva Voluntaria Prima de Emisión	1.568.418,14 €
Total	1.568.418,14 €

Aplicación	Importe (€)
A Reserva Legal	12.000,00 €
A Reservas Especiales	
A Reservas Voluntarias	311.283,63 €
A Otras Reservas	
A Dividendos	1.245.134,51 €
A Compensación de Pérdidas	
A Remanente	
A Resultados Negativos	
Total	1.568.418,14 €

4.-Normas de Registro y Valoración

Los principales criterios contables aplicados son los siguientes:

1. Inmovilizado Intangible

La sociedad reconoce sus activos intangibles cuando cumplen los siguientes requisitos:

- Son activos según la definición de activo dada por el Plan General de Contabilidad en el artículo 4ª del Marco Conceptual de la Contabilidad.
- Cumplen los requisitos impuestos por el artículo 5ª del mismo Marco Conceptual de la Contabilidad para el registro o reconocimiento contable de los elementos de las cuentas anuales.
- Son identificables, en el sentido de que, o bien son susceptibles de ser separados de la empresa, o bien surgen de derechos legales o contractuales.

En concreto, la sociedad sólo contabiliza como activos intangibles los programas de ordenador, los cuales son valorados inicialmente a su precio de adquisición. Atendiendo a la normativa vigente, estos activos son amortizados íntegramente en cinco años.

Sólo se practican correcciones valorativas a los activos cuyo valor recuperable es inferior a su valor contable. Hasta la fecha no se ha dado esta situación.

2. Inmovilizado Material

El inmovilizado material se reconoce en el Balance (capitaliza o activa) cuando es probable la obtención a partir del mismo, de beneficios o rendimiento económicos para la Sociedad en el futuro, y siempre que se puedan valorar con fiabilidad. El reconocimiento contable de un activo implica también el reconocimiento simultáneo de un pasivo, la disminución de otro activo o el reconocimiento de un ingreso u otros incrementos en el patrimonio neto. (Marco Conceptual, apartado 5 punto 1) Se presenta al coste de adquisición, incluyéndose en el mismo los gastos adicionales que se han producido hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Los gastos de reparación y mantenimiento, que no suponen una prolongación de la vida útil de los elementos del inmovilizado, se reconocen como gastos en el ejercicio en que se producen.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada. Dicho calculo se realiza en diciembre del año, por lo que no se proporciona en este estado.

3. Inversiones inmobiliarias

Los Terrenos y Construcciones propiedad de la Sociedad están enteramente afectos a la explotación.

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler o bien para obtener plusvalías en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Valoración Inicial

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste de adquisición, al que se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realizan, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro si las hubiera, conforme a los criterios descritos en esta nota.

Las reparaciones que no representan una ampliación en la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio que se produce. Los costes o mejoras 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 de este.

En este ejercicio, las inversiones inmobiliarias han experimentado un aumento significativo al ser beneficiaria parcialmente la sociedad de la fusión y escisión de las sociedades Vístete por

los	pies	SL	y	Antagon	SL.
TIPOS DE ELEMENTOS			AÑOS DE VIDA ÚTIL		
Construcciones			100 años		
Instalaciones Técnicas			20 años		

Amortización

La amortización de las inversiones inmobiliarias se calcula de forma línea, en función de los años de vida estimada de los activos. Los porcentajes anuales de amortización aplicados sobre los respectivos valores de coste, en los casos que procede, así como los años de vida útil estimados. El cálculo de dicha amortización se realiza el ultimo mes del ejercicio.

Deterioro de valor

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados

4. Permutas

Durante el ejercicio no existen Permutas.

5. Instrumentos Financieros

a) Los criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos financieros y pasivos financieros es la de su liquidez (Activos) y su grado de exigibilidad (pasivos).

Los activos se clasifican en Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio (dentro del Activo no Corriente); y partidas de Deudores, Efectivo y otros activos líquidos (dentro del Activo Corriente). Provisiones para riesgos y Deudas a Largo Plazo (dentro del Pasivo no Corriente). Y Deudas a corto plazo (dentro del Pasivo Corriente)

b) Instrumentos Financieros a Valor Razonable: La sociedad no utiliza el Valor Razonable para sus activos y pasivos financieros.

c) Criterios aplicados para determinar la existencia de evidencia objetiva de deterioro.

Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio: Cotización bursátil al cierre del ejercicio.

Deudores: Declaraciones de Concurso de Acreedores o Quiebra.

Pasivos Financieros: Deudas con entidades de Crédito sin motivo estimado de deterioro.

Deudas con Terceros sin motivo estimado de deterioro.

d) Criterios empleados para el registro de la baja de activos financieros y pasivos financieros:

Activos financieros: Enajenación de Instrumentos de Patrimonio, Cobro de deudores

Pasivos financieros: Pago a los diferentes acreedores

e) Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

La Sociedad no forma parte de ningún grupo de sociedades.

f) Criterios empleados en determinación de ingresos y gastos procedentes de los activos y pasivos financieros:

Ingresos: Instrumentos financieros: Intereses o dividendos obtenidos, Plusvalías por enajenación

Otros Activos Financieros: No existen ingresos derivados de los mismos.

Otros Pasivos Financieros: Rappels y descuentos sobre compras.

Gastos:

Instrumentos financieros: Intereses meritados. Pérdidas por enajenación

Otros Activos Financieros: Rappels y descuentos sobre ventas

Otros Pasivos Financieros: No existen gastos derivados de los mismos.

g) Valores de Capital Propio: La Sociedad no posee Acciones propias en cartera.

6. Existencias

Sin existencias

7. Transacciones en moneda extranjera

Si hay transacciones en moneda extranjera, La Sociedad aplica los siguientes criterios para la contabilización de las transacciones en moneda extranjera:

En la valoración inicial de la transacción se aplica al importe en moneda extranjera el tipo de cambio de contado medio del mes anterior a la fecha de la operación.

Posteriormente, los criterios utilizados dependen de si las partidas a que han dado lugar las transacciones son de carácter monetario o no monetario:

- A las partidas monetarias se les aplica el tipo de cambio de cierre, entendido como el tipo medio de contado en la fecha del cierre. Las diferencias de cambio surgidas se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- En el caso de partidas no monetarias valoradas al coste histórico, se aplica el tipo de cambio de la fecha de transacción.
- En el caso de partidas no monetarias valoradas a valor razonable, se aplica el tipo de cambio en la fecha de determinación del valor razonable. Las diferencias de cambio surgidas se imputan al patrimonio o a la cuenta de pérdidas y ganancias, dependiendo de si los cambios en el valor razonable del instrumento se imputan a un concepto u otro.

El tipo de cambio para la conversión de las monedas se obtiene de los datos oficiales publicados por el Banco Central Europeo. Cuando se utiliza un tipo de cambio medio mensual, se realiza una media aritmética entre los distintos tipos oficiales registrados en el mes en cuestión.

8. Impuesto sobre Beneficios

El gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

Atendiendo al régimen especial SOCIMI al haber cumplido los requisitos según establece la Ley 11/2009 el beneficio estará gravado con el 0%, sin perjuicio del impuesto complementario que se devenga con la aprobación de la distribución del resultado.

Una vez aprobados los resultados del año 2025 se procederá a contabilizar el impuesto sobre los beneficios no distribuidos. Dicho impuesto será de 48.492,54€

9. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

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

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

10. Provisiones y Contingencias

Las obligaciones existentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

11. Criterios de Registro de Gastos de Personal

La sociedad registra los gastos de personal mensualmente. Las cargas sociales se devengan en el mes correspondiente y se pagan a mes vencido. Los gastos de formación se registran en el momento de su compromiso.

12. Subvenciones, donaciones y legados

La sociedad no ha percibido ni tiene partida alguna en su patrimonio referente a subvenciones donaciones o legados.

13. Combinaciones de Negocios

La sociedad no ha realizado ninguna combinación adicional a la realizada en 2025

14. Negocios Conjuntos

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

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

15. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

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

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

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

5.- Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

Movimiento del activo Inmovilizado en el ejercicio (€) :

	Intangible	Amortiza ción Intangible	Deteri oro Intang ible	Material	Amortización Material	Deter ioro Mate rial
Saldo Inicial	0,00 €			172.305,45 €	0,00 €	
Entradas	0,00 €			2.057,85 €	0,00 €	
Salidas	0,00 €			0,00 €	0,00 €	
Saldo Final	0,00 €			174.363,30 €	0,00 €	

Listado de Inmuebles propiedad de Grupo Antagon Inversiones Inmobiliarias 2025 SA, en atención a las exigencias derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012 y Ley 11/2021

Descripción del Activo	Referencia Catastral	Costo de Adquisición	PENDIENTE AMORTIZAR	Amortizado	% Amortizado
Edificios Málaga					
Felix Saenz nº 2	2948404UF7624N0001EE	4.271.408,12	267.928,32 €	€ 410.027,96	60%
C/Martinez nº 8	3047203UF7634N0001BU	1.700.000,00	133.550,62 €	€ 89.033,74	40%
C/ Cuarteles nº 51 Es1 PI-1 PT84	2440101UF7624S0225AS	3.155,31	379,08 €	€ 1.726,94	82%
C/ Cuarteles nº 51 Es1 PI-1 PT39	2440101UF7624S0201HJ	3.155,31	379,08 €	€ 1.726,94	82%
C/ Cuarteles nº 51 Es1 PI-1 PT85	2440101UF7624S0226SD	3.155,31	379,08 €	€ 1.726,94	82%
C/ Cuarteles nº 51 Es1 PI-1 PT93	2440101UF7624S0002AS	22.087,19	2.643,07 €	€ 12.040,64	82%
C/ Cuarteles nº 51 Es1 PT:A2	2440101UF7624S0233HJ	35.295,24	3.090,14 €	€ 14.077,31	82%
C/ Cuarteles nº 51 Es1 PI-1 PT83	2440101UF7624S0224PA	3.155,31	379,08 €	€ 1.726,94	82%
C/ Cuarteles nº 51 Es1 PI:1	2440101UF7624S0003SD	73.745,79	6.462,75 €	€ 29.441,42	82%
C/ Cuarteles nº 51 Es1 PI-1 PT40	2440101UF7624S0202JK	3.155,31	379,08 €	€ 1.726,94	82%
C/ Cuarteles nº 51 Es6 PI1 PT-A	2440101UF7624S0018QW	60.101,21	15.757,83 €	€ 17.070,99	52%
c/ Santa Teresa nº 31 Es:1 Pt:3	1544101UF7614S0003AO	70.118,08	18.937,88 €	€ 20.516,04	52%
c/ Santa Teresa nº 31 Es:1 Pt:2	1544101UF7614S0002PI	70.118,08	18.937,75 €	€ 20.515,90	52%
c/ Santa Teresa nº 31 Es:1 Pt:1	1544101UF7614S0001OU	70.118,08	18.938,17 €	€ 20.516,35	52%

C/ Hoz La Nº:24	1631410UF7613S0001JD	189.318,81	29.069,99 €	€ 31.492,48	52%
C/ Jucar Nº:6 ES:1 PT:15	0622303UF7602S0003TJ	24.170,21	4.588,41 €	€ 4.970,77	52%
C/ Jucar Nº:6 ES:1 PT:6	0622303UF7602S0002RH	18.502,54	3.512,97 €	€ 3.805,72	52%
C/ Jucar Nº:6 ES:1 PT:14	0622303UF7602S0004GK	21.451,91	4.074,06 €	€ 4.413,56	52%
C/ Jucar Nº:6 ES:1 PT:7	0622304UF7602S0001SG	18.394,87	3.493,30 €	€ 3.784,41	52%
C/ Jucar Nº:6 ES:1 PT:13	0622304UF7602S0003FJ	24.015,90	4.560,76 €	€ 4.940,82	52%
C/ Jucar Nº:6 ES:1 PT:8	0622304UF7602S0002DH	17.895,24	3.398,15 €	€ 3.681,32	52%
C/ Jucar Nº:6 ES:1 PT:11	0622305UF7602S0003MJ	23.625,86	4.487,80 €	€ 4.861,78	52%
C/ Jucar Nº:6 ES:1 PT:9	0622305UF7602S0001ZG	17.596,85	3.342,46 €	€ 3.621,00	52%
C/ Jucar Nº:6 ES:1 PT:10	0622305UF7602S0002XH	18.086,76	3.435,88 €	€ 3.722,21	52%
C/ Jucar Nº:6 ES:1 PT:12	0622305UF7602S0004QK	20.603,98	3.913,98 €	€ 4.240,15	52%
C/ Andalucía Nº:30 ES:1 PT:1	1954227UF7615S0001SQ	150.253,03	0,00 €	€ 77.473,45	100%
Avda. Aurora Nº:21 ES:A PL:10 PT:2	2144601UF7624S0130TA	420.708,47	0,00 €	€ 161.637,10	100%
C/ Strachan Nº:1 ES:1 PL:-1 PT:1	3249117UF7634N0001JU	394.770,31	2.338,22 €	€ 114.572,96	98%
C/ Strachan Nº:1 ES:1 PL:1 PT:1	3249117UF7634N0002KI	1.107.759,95	0,00 €	€ 232.107,72	100%
Avda Juan Sebastian Elcano Nº:148 ES:1 PT:1	8250101UF7685S0033QY	757.275,00	55.767,09 €	€ 271.504,56	83%
C/Plaza de Toros Vieja Nº: 2 ES:1 PL:-1 PT:4	2641113UF7624S0004FF	13.693,84	4.338,65 €	€ 6.274,48	59%
C/Plaza de Toros Vieja Nº: 2 ES:1 PL:-1 PT:5	2641113UF7624S0005GG	13.693,84	4.338,65 €	€ 6.274,48	59%
C/Plaza de Toros Vieja Nº: 2 ES:1 PL:-1 PT:6	2641113UF7624S0006HH	13.693,84	4.338,65 €	€ 6.274,48	59%
C/Plaza de Toros Vieja Nº: 2 ES:1 PL:5 PT:E	2641113UF7624S0086EE	333.918,48	58.760,81 €	€ 84.978,94	59%
C/Madre de Dios 29	3354110UF7635S0001WO	1.400.000,00			
Edificios Marbella					
Avda General Lopez Dominguez Puerto Azul 2 A 1 00 01 0	2324102UF3422S0001MA	601.012,10	142.386,95 €	€ 142.386,95	
Avda Ricardo Soriano 12 L7	1024210UF3412S0223DY	672.260,62	181.202,18 €	€ 34.514,70	16%

Avda Ricardo Soriano 12 L8	1024210UF3412S0224FU	500.000,00	134.770,79 €	€ 25.670,63	16%
Avda Ricardo Soriano 12 L9	1024210UF3412S0225GI	500.000,00	134.770,79 €	€ 25.670,63	16%
Edificios Torremolinos					
TV Colorado Travesia 1 1 00 07 0	6451701UF6565S0170DY	67.313,36	0,00 €	€ 30.257,48	100%
TV Colorado Travesia 1 1 0 -1 28 0	6451701UF6565S0025YX	67.313,36 6.611,13	0,00 €	€ 5.450,35	
TV Colorado Travesia 1 1 0 -1 32 0	6451701UF6565S0029PE	67.313,36 6.611,13	0,00 €	€ 5.038,88	
			0,00 €	€ -	
Edificios Ronda					
CL Maria Cabrera +8 1 - 1 01 0	698723UF0668N0001HE	10.020,21	3.631,81 €	€ 3.631,81	
CL Maria Cabrera +8 1 - 1 02 0	698723UF0668N0002JR	10.020,21	10.895,43 €	€ 10.895,43	
CL Maria Cabrera +8 1 - 1 03 0	698723UF0668N0003KT	10.020,21	10.895,43 €	€ 10.895,43	
CR ESPINEL 41 T OD OS 0	6888709UF0668N001UE	780.602,76	0,00 €	€ 337.599,26	

6.- Activos Financieros

1. Desglose de Categorías de Activos Financieros

a) Activos Financieros mantenidos para negociar: Comprende las cuentas del subgrupo 54 Otras inversiones financieras a corto plazo. Durante el ejercicio la Sociedad no ha invertido en este tipo de activos.

b) Préstamos y Partidas a Cobrar: Comprende las cuentas de los subgrupos 43 Clientes, 44 Deudores Varios 46 Personal (con saldo deudor), 47 Administraciones Públicas Deudoras.

Clientes:	41.025,10 €
Deudores	0,00 €
Administraciones Públicas:	263.140,78 €

El saldo de clientes es de acuerdos realizados tras el ingreso de un nuevo cliente y de pequeños saldos arrastrados de cuotas anteriores.

El saldo de Administraciones Públicas tiene su origen en las retenciones de alquileres que se originaban antes de la exención de dicha obligación el 1 de septiembre de 2025.

c) Otros Activos Financieros: Comprende las cuentas de los subgrupos 25 Otras inversiones financieras a largo plazo; 26 Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo y 474 Activos por impuesto diferido..

Instrumentos de Patrimonio:	0,00 €
Fianzas Constituidas a Largo Plazo:	0,00 €
Activos por Impuesto Diferido:	0,00 €

2. Movimiento de las cuentas correctoras por deterioro

a) **Activos Financieros mantenidos para negociar:** Sin movimientos por deterioro.

b) **Préstamos y Partidas a Cobrar:** Sin movimientos por deterioro.

c) **Otros Activos Financieros:** Sin movimientos por deterioro.

3. Activos valorados por su valor razonable

La sociedad no emplea este tipo de valoración en sus activos financieros.

4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

La Sociedad no forma parte de ningún grupo de empresas.

7.- Pasivos Financieros

1. Desglose de Categorías de Pasivos Financieros:

-Débitos y Partidas a Pagar: En función de su exigibilidad se clasifican en:

Largo Plazo:

Subgrupo 14 Provisiones: Provisión para otras responsabilidades: Se compone de reclamaciones recibidas de clientes con notificación judicial. Su valor en libros es de 0,00 €.

Subgrupo 16 Deudas a largo plazo con partes vinculadas: No hay deudas a largo plazo con partes vinculadas.

Subgrupo 17 Deudas a largo plazo por préstamos recibidos y otros conceptos:
Préstamos con garantía hipotecaria (vencimiento superior al ejercicio).

Cuenta	Descripción	Capital Pendiente					
		2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031
1700000008	Hipotecario Centro Comercial	170.426,64 €	134.887,06 €	98.054,07 €	59.880,61 €	20.317,89 €	- €
1700000010	Hipoteca Avda Ricardo Soriano	930.778,75 €	819.280,21 €	721.751,93 €	611.766,22 €	497.835,94 €	379.841,74 €
1700000015	Préstamo	64.161,69 €	- €				
1700000400	Hipotecario Madre de Dios	1.055.216,15 €	974.911,99 €	899.077,74 €	806.628,71 €	718.487,43 €	627.567,37 €
	Total deudas	2.220.583,23	1.929.079,26	1.718.883,74	1.478.275,54	1.236.641,26	1.007.409,11

Corto Plazo:

Subgrupo 51 Intereses a corto plazo de deudas, otras partes vinculadas:
Corresponde a los intereses meritados a final del ejercicio, de los préstamos referenciados en el subgrupo 16 deducido retención

Subgrupo 52 Deudas a corto plazo por préstamos recibidos y otros conceptos: 520 Deudas a corto plazo con entidades de crédito: Capital de préstamos a reembolsar de los préstamos referenciados en el subgrupo 17. Con un importe de 159.617,28 €

Cuenta	Descripción	2.026
5200000008	Hipotecario Centro Comercial	17.299,02 €
5200000010	Hipoteca Avda Ricardo Soriano	50.028,21 €
5200000015	Prestamo	53.273,09 €
5200000400	Hipotecario Madre de Dios	39.226,96 €

5201 Deudas a corto plazo por crédito dispuesto: A cierre del ejercicio tiene dispuesta la cantidad de 0,00 €

523 Proveedores de Inmovilizado a corto plazo: Importe de 0,00 € . correspondiente a deudas para financiar el activo no corriente de la Sociedad.

527 Intereses a corto plazo de deudas con entidades de crédito: Intereses meritados pendientes de pago al final del ejercicio de los préstamos referenciados en el subgrupo 17. por importe de 0,00 € .

Subgrupo 56 Fianzas y depósitos recibidos y constituidos a corto plazo y ajustes por periodificación: 561 Depósitos recibidos a corto plazo: Corresponde a depósitos librados por clientes en concepto de garantía de uso de las instalaciones. Importe 0,00 € €

Subgrupo 40 Proveedores: 400 Proveedores: Deudas con proveedores de explotación con vencimiento no superior a 12 meses; Importe -235.510,38 € 401 Proveedores efectos comerciales a pagar: Deudas con proveedores instrumentalizadas en efectos de pago (Pagarés) Importe: 0,00 €

Subgrupo 41 Acreedores varios: 410 Acreedores por prestación de servicios: Deudas contraídas por servicios profesionales realizados a petición de la Sociedad; Importe: : 9.486,43 €

Subgrupo 43 Clientes: 438 Anticipos de clientes: Adelantos efectuados por clientes para las temporadas futuras; Importe: 0,00 €

Subgrupo 46 Personal: 465 Remuneraciones pendientes de pago: Importe: 0,00 €

Subgrupo 47 Administraciones Públicas: 475 Hacienda pública acreedora por conceptos fiscales: Comprende las deudas relativas a Retenciones IRPF de personal, profesionales y arrendamientos por parte de la Sociedad. Importe 9.407,56€.

476 Organismos de la Seguridad Social acreedores: Importe de 628,37 € correspondiente a la cuota empresarial y obrera del personal de la Sociedad del último mes del ejercicio.

- **Pasivos financieros mantenidos para negociar:** La Sociedad no mantiene débitos por estos conceptos.

-Otros:

Subgrupo 48 Ajustes por periodificación:

485 Ingresos anticipados: Importe: 0,00 €

Clases Categorías	Instrumentos Financieros a Largo plazo						Instrumentos Financieros a Corto plazo						TOTAL	
	Miles de €		Miles de €		Miles de €		Miles de €		Miles de €					
	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados Otros		Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados Otros			
	2026		2026		2026		2026		2026		2026		2026	
Débitos y Partidas a Pagar	2221						160						2381	
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias														
Otros Pasivos Financieros														
TOTAL	2221						160						2381	

2. Tipología de la deuda:

a) Vencimiento de los préstamos en miles:

Epígrafe	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Resto de años
Deudas a Largo plazo						
Entidades de Crédito LP	2221	1929	1719	1478	1237	1007
Arrendamiento Financiero LP						
Otras Deudas a LP						
Empresas del Grupo y Ass. LP						
Deudas a Corto Plazo						
Entidades de Crédito CP	160					
Arrendamiento Financiero CP						
Otras Deudas a CP						
Empresas del Grupo y Ass LP						

8. Fondos Propios

El capital social al cierre del ejercicio está representado por **60000** acciones nominativas y ordinarias, de una misma clase y serie, de **1,00 €** de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todos los socios tienen una participación igual al 25%.

El detalle de los accionistas de la Sociedad a 30 de junio de 2026

Nombre	2026
Rafael Gonzalez Carvajal	25%
Maria Isabel Gonzalez Carvajal	25%
Ana Maria Gonzalez Carvajal	25%
Antonio Gonzalez Carvajal	25%
TOTAL	100%

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

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

El detalle de las reservas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 y con el resultado del ejercicio aprobadas por la Junta General el 30 de junio de 2026 es el siguiente

	Importe (€)
Pérdidas y Ganancias	
Reservas voluntarias	311.283,63 €
Reserva Legal	12.000,00 €
Prima de emisión	8.175.839,48 €
Total	8.499.123,11 €

9. Situación Fiscal

1. Impuesto sobre Beneficios

a) Diferencias Temporarias: La sociedad no ha procedido a registrar diferencias temporarias relativas al impuesto del ejercicio cerrado.

b) Créditos por bases imponibles negativas: La sociedad no tiene reconocidos créditos por bases imponibles negativas.

c) Incentivos Fiscales: La sociedad no recibe incentivos fiscales. Sólo las recogidas en la Ley SOCIMI

d) Provisiones y contingencias posteriores al cierre: No existen provisiones ni contingencias de carácter fiscal para hechos posteriores al cierre del ejercicio.

e) Circunstancias de carácter sustantivo: No existen circunstancias de este tipo para el ejercicio cerrado.

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio, con la base imponible del impuesto sobre beneficios, se resume en la siguiente tabla:

	Cuenta de pérdidas y ganancias	
	Aumentos	Disminuciones
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(....)	
Impuesto sobre Sociedades		0,00
Diferencias permanentes		
Diferencias temporarias:		
- con origen en el ejercicio		0,00
- con origen en ejercicios anteriores		0,00
Base imponible previa		
Reserva de capitalización		
Compensación de Bases imponibles negativas		
Reserva de nivelación		
Base imponible (80% Socimi) Sujeta tipo 0%	1.245.134,51 €	
Base imponible (20% Socimi) sujeta a Impto.(15%)	323.283,63 €	
Base imponible sujeta a Impto.(25%)		

En virtud del Régimen especial SOCIMI, por el cual se distribuirán a Dividendos el 80% del Resultado, tributará un 15% por el restante 20% del resultado, asimismo tributará por el 25% ordinario la Base imponible correspondiente a Diferencias temporarias de ejercicios anteriores al Régimen de Socimi, como es el caso de la Reversión de la Reserva de Nivelación, así como Operaciones a plazos.

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

La sociedad está incluida dentro del ámbito de aplicación del régimen Especial SOCIMI, con efectos desde este ejercicio 2025, comunicado a la AEAT con fecha 24/09/2025

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

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

8.175.839,48 €, Prima de Emisión, por la Escisión y Reservas de Fusión, provenientes de las Sociedades extinguidas en la Fusión.

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

Al ser 2025 el primer ejercicio en el que se aplica este Régimen fiscal Socimi, no existen Reservas procedentes de ejercicios anteriores.

c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en el que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de las rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

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

Durante este ejercicio 2026 no se han distribuido dividendos con cargo a Reservas

e) Fecha de acuerdo de distribución con cargos a reservas: No corresponde tal como se ha indicado en el apartado anterior

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

Fecha de Adquisición	Descripción del Activo	Referencia Catastral	Tipo Activo
	Edificios Málaga		
29/01/2008	Félix Sáenz nº 2	2948404UF7624N0001EE	Local y Vivienda
20/12/2006	C/Martínez nº 8	3047203UF7634N0001BU	Local
30/12/1985	C/ Cuarteles nº 51 Es1 Pl-1 PT84	2440101UF7624S0225AS	Garaje
	C/ Cuarteles nº 51 Es1 Pl-1 PT39	2440101UF7624S0201HJ	Garaje
	C/ Cuarteles nº 51 Es1 Pl-1 PT85	2440101UF7624S0226SD	Garaje
	C/ Cuarteles nº 51 Es1 Pl-1 PT93	2440101UF7624S0002AS	Garaje
	C/ Cuarteles nº 51 Es1 PT:A2	2440101UF7624S0233HJ	Local
	C/ Cuarteles nº 51 Es1 Pl-1 PT83	2440101UF7624S0224PA	Garaje
	C/ Cuarteles nº 51 Es1 Pl:1	2440101UF7624S0003SD	Local
	C/ Cuarteles nº 51 Es1 Pl-1 PT40	2440101UF7624S0202JK	Garaje
10/02/2000	C/ Cuarteles nº 51 Es6 Pl1 PT-A	2440101UF7624S0018QW	Local
29/05/2000	c/ Santa Teresa nº 31 Es:1 Pt:3	1544101UF7614S0003AO	Local
	c/ Santa Teresa nº 31 Es:1 Pt:2	1544101UF7614S0002PI	Local
	c/ Santa Teresa nº 31 Es:1 Pt:1	1544101UF7614S0001OU	Local
29/05/2000	C/ Hoz La Nº:24	1631410UF7613S0001JD	Local

29/05/2000	C/ Júcar Nº:6 ES:1 PT:15	0622303UF7602S0003TJ	Local
29/05/2000	C/ Júcar Nº:6 ES:1 PT:6	0622303UF7602S0002RH	Local
29/05/2000	C/ Júcar Nº:6 ES:1 PT:14	0622303UF7602S0004GK	Local
29/05/2000	C/ Júcar Nº:6 ES:1 PT:7	0622304UF7602S0001SG	Local
29/05/2000	C/ Júcar Nº:6 ES:1 PT:13	0622304UF7602S0003FJ	Local
29/05/2000	C/ Júcar Nº:6 ES:1 PT:8	0622304UF7602S0002DH	Local
29/05/2000	C/ Júcar Nº:6 ES:1 PT:11	0622305UF7602S0003MJ	Local
29/05/2000	C/ Júcar Nº:6 ES:1 PT:9	0622305UF7602S0001ZG	Local
29/05/2000	C/ Júcar Nº:6 ES:1 PT:10	0622305UF7602S0002XH	Local
29/05/2000	C/ Júcar Nº:6 ES:1 PT:12	0622305UF7602S0004QK	Local
25/07/2000	C/ Andalucía Nº:30 ES:1 PT:1	1954227UF7615S0001SQ	Local
21/01/1997	Avda. Aurora Nº:21 ES:A PL:10 PT:2	2144601UF7624S0130TA	Local
24/10/2000	C/ Strachan Nº:1 ES:1 PL:-1 PT:1	3249117UF7634N0001JU	Local
24/10/2000	C/ Strachan Nº:1 ES:1 PL:1 PT:1	3249117UF7634N0002KI	Local
29/07/2003	Avda Juan Sebastián Elcano Nº:148 ES:1 PT:1	8250101UF7685S0033QY	Local
18/02/2008	C/Plaza de Toros Vieja Nº: 2 ES:1 PL:-1 PT:4	2641113UF7624S0004FF	Garaje
18/02/2008	C/Plaza de Toros Vieja Nº: 2 ES:1 PL:-1 PT:5	2641113UF7624S0005GG	Garaje
18/02/2008	C/Plaza de Toros Vieja Nº: 2 ES:1 PL:-1 PT:6	2641113UF7624S0006HH	Garaje
18/02/2008	C/Plaza de Toros Vieja Nº: 2 ES:1 PL:5 PT:E	2641113UF7624S0086EE	Vivienda
16/01/2026	C/Madre de Dios 29	3354110UF7635S0001WO	Local
	Edificios Marbella		
08/03/2001	Avda General López Dominguez Puerto Azul 2 A 1 01 0	2324102UF3422S0001MA	Local
17/12/2018	Avda Ricardo Soriano 12 L7	1024210UF3412S0223DY	Local
17/12/2018	Avda Ricardo Soriano 12 L8	1024210UF3412S0224FU	Local
17/12/2018	Avda Ricardo Soriano 12 L9	1024210UF3412S0225GI	Local
	Edificios Torremolinos		
06/02/1991	TV Colorado Travesía 1 1 00 07 0	6451701UF6565S0170DY	Vivienda
06/02/1991	TV Colorado Travesía 1 1 0 -1 28 0	6451701UF6565S0025YX	Garaje
31/01/2001	TV Colorado Travesía 1 1 0 -1 32 0	6456565S0029PE	Garaje
	Edificios Ronda		

24/05/2001	CL Maria Cabrera +8 1 -1 01 0	698723UF0668N0001HE	Garaje
24/05/2001	CL Maria Cabrera +8 1 -1 02 0	698723UF0668N0002JR	Garaje
29/05/2000	CL Maria Cabrera +8 1 -1 03 0	698723UF0668N0003KT	Garaje
	CR ESPINEL 41 T OD OS 0	6888709UF0668N001UE	Local

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

Todos estos Activos se incluyen en el apartado de "Inversiones Inmobiliarias" del Balance, por lo que nos remitimos a la relación que se indica en el apartado 5.) de esta Memoria.

h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable al régimen fiscal especial establecido en esta Ley que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas, el importe del beneficio total del ejercicio, así como la base imponible y deducciones en la cuota íntegra del periodo impositivo correspondiente a ese ejercicio:

Tal como ya se ha indicado, al ser 2025 el primer ejercicio en el que se aplica este Régimen fiscal Socimi, no existen Reservas procedentes de ejercicios anteriores.

9.1 Exigencias informativas derivadas de la condición Sociedad beneficiaria de una Fusión impropia y simultánea escisión total.

Con fecha 4 de diciembre de 2025 se aprobó la operación de fusión en virtud de la cual Vistete por los Pies SL absorbe a su sociedad 100% participada Antagón SL, y la simultánea operación de escisión total de la sociedad "Vistete por los Pies SL." (la "Sociedad Escindida") a favor de las sociedades "Grupo Antagón Inversiones Inmobiliarias SA", Terral Inversiones Inmobiliarias 2025 SL y Taconeando Inversiones Inmobiliarias 2025 SL, como "Sociedades Beneficiarias". Dichas operaciones de modificación estructural fueron elevadas a público ante el notario de Málaga D. Manuel Tejuca Garcia, el pasado 17 de diciembre de 2025 bajo el número de protocolo 4.675, presentado ante el Registro Mercantil de Málaga con esa misma fecha, causando inscripción en dicho registro mercantil el pasado 12 de enero de 2026.

Con esta operación la Sociedad Absorbida se ha extinguido y ha transmitido a "Vistete por los Pies SL." la totalidad de su negocio, subrogándose ésta última automáticamente en todas las relaciones jurídicas, comerciales, y, de cualquier otra naturaleza que la Sociedad Absorbida mantenía, y asimismo conforme a la escisión la Sociedad Escindida se extingue y transmite a favor de Grupo Antagón Inversiones Inmobiliarias SA, Terral Inversiones Inmobiliarias 2025 SL y Taconeando Inversiones Inmobiliarias 2025 SL, la totalidad de su activo y negocio; estas sociedades beneficiarias continuarán desarrollando la actividad en relación con su patrimonio del mismo modo que hasta la fecha, teniendo su retroactividad a sus efectos contables y fiscales a fecha uno de Enero de dos mil veinticuatro (01/01/2025).

Y a este respecto se realizan las siguientes menciones:

a) El período impositivo en el que la entidad transmitente adquirió los bienes transmitidos en la operación amparada en el régimen especial: 2025

b) Últimos balances cerrados (2024) por las entidades transmitentes, así como el balance de escisión de la Resultante de la Fusión (30/9/2025):

a) El período impositivo en el que la entidad transmitente adquirió los bienes transmitidos en la operación amparada en el régimen especial: Incluidos en la nota 4 punto 13

b) Últimos balances cerrados por las entidades transmitentes, así como el balance de escisión de la Resultante de la Fusión: Incluidos en la nota 4 punto 13

- c) Relación de bienes adquiridos que se hayan incorporado a los libros de contabilidad por un valor diferente a aquel por el que figuraban en los de la entidad transmitente con anterioridad a la realización de la operación, expresando ambos valores, así como las correcciones de valor por amortización o deterioro constituidas en los libros de contabilidad de las dos entidades:

Todos los bienes activos han sido contabilizados por el valor contable que tenían en sus Cuentas de origen.

- d) Relación de beneficios fiscales disfrutados por la entidad transmitente, respecto de los que la entidad adquirente se subroga en el cumplimiento de los requisitos necesarios para continuar en el goce de los beneficios fiscales pendientes de aplicar por la entidad transmitente al tiempo de realizarse la operación, así como para consolidar los beneficios disfrutados por la primera entidad:

No hay.

2. Otros Tributos

No hay circunstancias significativas en otros tributos del ejercicio.

10. Ingresos y Gastos:

Desglose de la partida - "Aprovisionamientos":

El desglose de los aprovisionamientos es como se detalla:

Partida	Compras	Variación
Mercaderías	0,00 €	0,00 €
Materias Primas	0,00 €	0,00 €
Otros aprovisionamientos	0,00 €	0,00 €
Trabajos Real Otras Emp	0,00 €	

Desglose de la partida "Gastos de Personal":

El que sigue:

		Importe
Sueldos y Salarios		
	Sueldos y Salarios	50.836,28 €
	Indemnizaciones	0,00 €
Cargas Sociales		
	Seguridad Social Empresa	0,00 €
	Aportación a Sistemas Complementario de Pensiones.	0,00 €
	Otros Gastos Sociales.	0,00 €

Desglose de la partida: “Otros Gastos de Explotación”:

El que sigue:

Partida	Desglose	Importe Desglose €
Servicios Exteriores		
	Arrendamientos	0,00 €
	Reparaciones y Conservación	2.311,86 €
	Servicios Profesionales	89.682,53 €
	Transportes	0,00 €
	Primas de Seguro	4.538,57 €
	Servicios Bancarios	2.421,56 €
	Publicidad y RRPP	0,00 €
	Suministros	1.327,82 €
	Otros servicios (Comunidad)	31.961,54 €
Tributos		
	Tributos	0,00 €

Desglose de la partida “Otros Ingresos de Explotación”:

No hay otros ingresos de explotación

Desglose de la partida: “Otros Resultados”:

No hay “otros resultados”.

11. Subvenciones, Donaciones y Legados:

La sociedad no ha recibido bajo ningún concepto Subvenciones, Donaciones ni Legados en el ejercicio.

12. Operaciones con partes vinculadas:

La sociedad no mantiene operaciones con partes vinculadas.

13. Otra Información:

1. Número medio de personal empleado en el Ejercicio:

Fijo	Eventual	Total
3	0	3

2. Acuerdos de la empresa que no figuren en el balance:

Todos los acuerdos de la sociedad figuran, o bien en el balance, o bien en sus correspondientes apartados de la memoria.

3. Hechos posteriores:

Entre el 1 de julio de 2026 y la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, se destacan los siguientes hechos relevantes:

- **Pago de dividendos:** El 30 de julio de 2026 se procedió al abono de los dividendos que habían sido previamente aprobados por la junta el 30 de junio de 2026.
- **Financiación bancaria:** El 4 de agosto de 2026, la Sociedad suscribió una póliza de préstamo con Banco Sabadell, S.A. por un importe nominal de 600.000 euros. Esta operación devenga un tipo de interés fijo del 4,37% y tiene establecido su vencimiento el 4 de agosto de 2034. El objetivo de esta financiación es optimizar la estructura financiera de la entidad y asegurar la liquidez necesaria para respaldar futuras inversiones estratégicas.

En Málaga, a 9 de septiembre de 2026.

**ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE GRUPO ANTAGÓN INVERSIONES
INMOBILIARIAS 2025 SOCIMI, S.A.**

En el domicilio social, el 14 de octubre de 2026, se reúne con el Consejo de Administración de la sociedad **GRUPO ANTAGÓN INVERSIONES INMOBILIARIAS 2025 SOCIMI, S.A.** (la “Sociedad”), con la asistencia, presentes o representados, de las personas que se citan a continuación.

Vocal

Don Rafael Ildefonso González Carvajal

Vocal

Doña Ana Belén González Carvajal

Vocal y Consejero Delegado solidaria

Don Antonio Javier González Carvajal

Presidenta y Consejera Delegada solidaria

Doña María Isabel González Carvajal

Vicesecretaria no consejera

Doña. Ester Vera Moraleda

Concurriendo a la reunión todos los Consejeros de la Sociedad, éstos deciden y aceptan la celebración del Consejo de Administración, con carácter universal y el orden del día de la misma, que se señala a continuación.

La Presidenta declara válidamente constituida la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad, por concurrencia, presentes o representados, de la totalidad de los miembros que actualmente lo componen, y abre la sesión para examinar los asuntos incluidos en el

ORDEN DEL DÍA

1. Formulación de los estados financieros intermedios de la Sociedad correspondientes al período cerrado a 30 de junio de 2026.
2. Delegación de facultades para la ejecución de los acuerdos sociales.
3. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de la sesión.

Concurriendo a la reunión todos los Consejeros de la Sociedad, éstos deciden y aceptan la celebración del Consejo de Administración, en virtud de la convocatoria previa efectuada el día 1 de octubre de 2026, con el orden del día que consta en la misma, anteriormente señalado, adoptando por unanimidad los siguientes

ACUERDOS

Primero. Formulación de los estados financieros intermedios de la Sociedad correspondientes al período cerrado a 30 de junio de 2026.

El Consejo de Administración, en el ejercicio de sus facultades específicas e indelegables, procede al examen y revisión de la propuesta de estados financieros intermedios de la Sociedad (compuestas por el balance de situación, 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) correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, con carácter previo a su formulación.

Tras deliberar sobre los mismos y constatar que reflejan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad durante dicho período intermedio, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad:

1. Formular los referidos estados financieros intermedios de la Sociedad cerrados a 30 de junio de 2026, los cuales quedan incorporados a la presente acta como **Anexo I** a todos los efectos oportunos.
2. Proceder a la firma de dicho documento por parte de todos los miembros del Consejo de Administración presentes o representados en esta sesión.

Segundo. Delegación de facultades.

Se acuerda facultar a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, así como a su secretaria no consejera Doña Victoria Perera Navas y vicesecretaria no consejera Doña Ester Vera Moraleda para ejecutar los acuerdos adoptados en la presente sesión del consejo.

Tercero.- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de la sesión.

No habiendo más asuntos a tratar, se procede a redactar el acta, que, leída por la Vicesecretaria, es aprobada unánimemente al final de la sesión por todos los Consejeros.

Finalmente, la Presidenta levanta la sesión, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, de todo lo cual, yo, la Vicesecretaria, con el Vº Bº de la Presidenta, doy fe.

Vicesecretaria no consejera

Vº Bº Presidenta

Doña Ester Vera Moraleda

Doña María Isabel González Carvajal

ANEXO I - Estados Financieros Intermedios de Grupo Antagón Inversiones Inmobiliarias 2025
SOCIMI, S.A. cerrados a 30 de junio de 2026