

ANEXO I

GENERAL

2º

INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO

2025

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO

31/12/2025

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación Social: ARIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Domicilio Social: CALLE DEL PINAR 7; 28006 MADRID

C.I.F.

A88130471

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL) (1/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		PERIODO ACTUAL 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0040	407.201	306.846
1. Inmovilizado intangible:	0030		
a) Fondo de comercio	0031		
b) Otro inmovilizado intangible	0032		
2. Inmovilizado material	0033	33	43
3. Inversiones inmobiliarias	0034	283.800	268.642
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0035	118.697	31.249
5. Inversiones financieras a largo plazo	0036	4.406	6.102
6. Activos por impuesto diferido	0037		
7. Otros activos no corrientes	0038	265	810
B) ACTIVO CORRIENTE	0085	10.591	8.694
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0050		
2. Existencias	0055		
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	0060	2.248	2.216
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	0061	1.991	1.968
b) Otros deudores	0062	237	71
c) Activos por impuesto corriente	0063	20	177
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0064	1.903	
5. Inversiones financieras a corto plazo	0070	164	50
6. Periodificaciones a corto plazo	0071	903	1.393
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0072	5.373	5.035
TOTAL ACTIVO (A + B)	0100	417.792	315.540

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		PERIODO ACTUAL 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	0195	285.888	202.634
A.1) FONDOS PROPIOS	0180	285.739	202.135
1. Capital:	0171	31.795	259.829
a) Capital escriturado	0161	31.795	259.829
b) Menos: Capital no exigido	0162		
2. Prima de emisión	0172		5.769
3. Reservas	0173	255.212	(6.497)
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	0174		(237)
5. Resultados de ejercicios anteriores	0178		(29.763)
6. Otras aportaciones de socios	0179		
7. Resultado del periodo	0175	(1.268)	(26.966)
8. Menos: Dividendo a cuenta	0176		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	0177		
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	0188	149	499
1. Activos financieros disponibles para la venta	0181		
2. Operaciones de cobertura	0182	131	478
3. Otros	0183	18	21
A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	0194		
B) PASIVO NO CORRIENTE	0120	104.941	96.496
1. Provisiones a largo plazo	0115		
2. Deudas a largo plazo:	0116	104.941	96.496
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0131	103.236	94.837
b) Otros pasivos financieros	0132	1.705	1.659
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0117		
4. Pasivos por impuesto diferido	0118		
5. Otros pasivos no corrientes	0135		
6. Periodificaciones a largo plazo	0119		
C) PASIVO CORRIENTE	0130	26.963	16.410
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0121		
2. Provisiones a corto plazo	0122		
3. Deudas a corto plazo:	0123	19.226	5.941
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0133	18.828	5.582
b) Otros pasivos financieros	0134	398	359
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0129		
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	0124	7.581	10.223
a) Proveedores	0125		
b) Otros acreedores	0126	7.581	10.223
c) Pasivos por impuesto corriente	0127		
6. Otros pasivos corrientes	0136		
7. Periodificaciones a corto plazo	0128	156	246
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	0200	417.792	315.540

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL (ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL(2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	ACUMULADO ACTUAL 31/12/2025	ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2024
(+) Importe neto de la cifra de negocios	0205			18.331	12.181
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206				
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207				
(-) Aprovisionamientos	0208				
(+) Otros ingresos de explotación	0209			11	2
(-) Gastos de personal	0217			(1.978)	(16.442)
(-) Otros gastos de explotación	0210			(6.941)	(9.646)
(-) Amortización del inmovilizado	0211			(5.011)	(4.324)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212				
(+) Excesos de provisiones	0213				
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214			675	(5.686)
(+/-) Otros resultados	0215				
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	0245			5.087	(23.915)
(+) Ingresos financieros	0250			493	1.625
(-) Gastos financieros	0251			(6.848)	(4.676)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252				
(+/-) Diferencias de cambio	0254				
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255				
= RESULTADO FINANCIERO	0256			(6.355)	(3.051)
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0265			(1.268)	(26.966)
(+/-) Impuesto sobre beneficios	0270				
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	0280			(1.268)	(26.966)
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285				
= RESULTADO DEL PERIODO	0300			(1.268)	(26.966)

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	0290				
Diluido	0295				

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL
A. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) RESULTADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	0305	(1.268)	(26.966)
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	0310	(350)	(811)
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0320		
a) Activos financieros disponibles para la venta	0321		
b) Otros ingresos/(gastos)	0323		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	0330	(347)	(818)
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0340	(3)	7
4. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0344		
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0343		
6. Efecto impositivo	0345		
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	0350		
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0355		
a) Activos financieros disponibles para la venta	0356		
b) Otros ingresos/(gastos)	0358		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	0360		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0366		
4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0365		
5. Efecto impositivo	0370		
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	0400	(1.618)	(27.777)

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

B. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (1/2) (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2025	3010	259.829	(30.491)	(237)	(26.966)		478	21	202.634
Ajuste por cambios de criterio contable	3011								
Ajuste por errores	3012								
Saldo inicial ajustado	3015	259.829	(30.491)	(237)	(26.966)		478	21	202.634
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	3020				(1.268)		(347)	(3)	(1.618)
II. Operaciones con socios o propietarios	3025	(228.034)	(5.769)	318.438					84.635
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3026	(286.152)	(6.350)	292.502					
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3027								
3. Distribución de dividendos	3028								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3029								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3030	58.118	581	25.936					84.635
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3032								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3035		(26.966)		26.966	237			237
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3036								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3037		(26.966)		26.966				
3. Otras variaciones	3038					237			237
Saldo final al 31/12/2025	3040	31.795	(63.226)	318.201	(1.268)	237	131	18	285.888

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

B. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (2/2) (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2024 (periodo comparativo)	3050	284.294	(27.671)	(20.712)	(7.705)	801	1.296	14	230.317
Ajuste por cambios de criterio contable	3051								
Ajuste por errores	3052								
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	3055	284.294	(27.671)	(20.712)	(7.705)	801	1.296	14	230.317
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	3060				(26.966)		(818)	7	(27.777)
II. Operaciones con socios o propietarios	3065	(24.465)	5.315	20.475					1.325
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3066	(24.465)	5.315	19.150					
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3067								
3. Distribución de dividendos	3068								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3069			1.325					1.325
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3070								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3072								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3075		(8.135)		7.705	(801)			(1.231)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3076								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3077		(8.135)		7.705				(430)
3. Otras variaciones	3078					(801)			(801)
Saldo final al 31/12/2024 (periodo comparativo)	3080	259.829	(30.491)	(237)	(26.966)		478	21	202.634

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	0435	1.878	(13.461)
1. Resultado antes de impuestos	0405	(1.268)	(26.966)
2. Ajustes del resultado:	0410	11.277	20.743
(+) Amortización del inmovilizado	0411	5.011	4.324
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	0412	6.266	16.419
3. Cambios en el capital corriente	0415	(2.517)	(4.504)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	0420	(5.614)	(2.734)
(-) Pagos de intereses	0421	(7.485)	(4.625)
(+) Cobros de dividendos	0422	1.400	1.891
(+) Cobros de intereses	0423	471	
(+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	0430		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	0425		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)	0460	38.617	26.986
1. Pagos por inversiones:	0440	(33.182)	(8.881)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0441		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0442	(33.232)	(8.881)
(-) Otros activos financieros	0443	50	
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	0459		
(-) Otros activos	0444		
2. Cobros por desinversiones:	0450	71.799	35.867
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0451		17
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0452	45.506	
(+) Otros activos financieros	0453		
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	0461		
(+) Otros activos	0454	26.293	35.850
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)	0490	(40.157)	(15.550)
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	0470	8	1.283
(+) Emisión	0471		
(-) Amortización	0472		
(-) Adquisición	0473		1.274
(+) Enajenación	0474		
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0475	8	9
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	0480	(40.165)	(16.833)
(+) Emisión	0481	61.682	16.117
(-) Devolución y amortización	0482	(101.847)	(32.950)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0485		
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	0492		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	0495	338	(2.025)
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	0499	5.035	7.060
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	0500	5.373	5.035

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO

		PERIODO ACTUAL 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
(+) Caja y bancos	0550	5.373	5.035
(+) Otros activos financieros	0552		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	0553		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	0600	5.373	5.035

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

5. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (1/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 31/12/2025	P. ANTERIOR 31/12/2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE	1040	571.195	590.361
1. Inmovilizado intangible:	1030	373	
a) Fondo de comercio	1031		
b) Otro inmovilizado intangible	1032	373	
2. Inmovilizado material	1033	33	43
3. Inversiones inmobiliarias	1034	563.546	580.840
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	1035		
5. Activos financieros no corrientes	1036	6.827	8.075
a) A valor razonable con cambios en resultados	1047		
De los cuales "Designados en el momento inicial"	1041		
b) A valor razonable con cambios en otro resultado integral	1042		
De los cuales "Designados en el momento inicial"	1043		
c) A coste amortizado	1044	6.827	8.075
6. Derivados no corrientes	1039	151	593
a) De cobertura	1045	151	593
b) Resto	1046		
7. Activos por impuesto diferido	1037		
8. Otros activos no corrientes	1038	265	810
B) ACTIVO CORRIENTE	1085	13.432	19.452
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	1050		
2. Existencias	1055		
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	1060	2.391	3.421
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1061	1.991	2.703
b) Otros deudores	1062	400	718
c) Activos por impuesto corriente	1063		
4. Activos financieros corrientes	1070	795	801
a) A valor razonable con cambios en resultados	1080		
De los cuales "Designados en el momento inicial"	1081		
b) A valor razonable con cambios en otro resultado integral	1082		
De los cuales "Designados en el momento inicial"	1083		
c) A coste amortizado	1084	795	801
5. Derivados corrientes	1076	164	667
a) De cobertura	1077	164	667
b) Resto	1078		
6. Otros activos corrientes	1075	903	1.393
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1072	9.179	13.170
TOTAL ACTIVO (A + B)	1100	584.627	609.813

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

5. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 31/12/2025	P. ANTERIOR 31/12/2024
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	1195	328.094	318.281
A.1) FONDOS PROPIOS	1180	328.178	316.937
1. Capital	1171	31.795	24.351
a) Capital escriturado	1161	31.795	24.351
b) Menos: Capital no exigido	1162		
2. Prima de emisión	1172		202.590
3. Reservas	1173	258.957	15.996
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	1174		(40)
5. Resultados de ejercicios anteriores	1178	29.057	(9)
6. Otras aportaciones de socios	1179		35.793
7. Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	1175	8.369	40.256
8. Menos: Dividendo a cuenta	1176		(2.000)
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	1177		
A.2) OTRO RESULTADO GLOBAL ACUMULADO	1188	(84)	190
1. Partidas que no se reclasifican al resultado del periodo	1186		
a) Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	1185		
b) Otros	1190		
2. Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo	1187	(84)	190
a) Operaciones de cobertura	1182	(84)	190
b) Diferencias de conversión	1184		
c) Participación en otro resultado integral por las inversiones en negocios conjuntos y otros	1192		
d) Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral	1191		
e) Otros	1183		
PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD CONTROLADORA (A.1 + A.2)	1189	328.094	317.127
A.3) PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	1193		1.154
B) PASIVO NO CORRIENTE	1120	224.908	146.277
1. Subvenciones	1117		
2. Provisiones no corrientes	1115		
3. Pasivos financieros no corrientes:	1116	224.706	146.124
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1131	220.264	139.256
b) Otros pasivos financieros	1132	4.442	6.868
4. Pasivos por impuesto diferido	1118		
5. Derivados no corrientes	1140	202	153
a) De cobertura	1141	202	153
b) Resto	1142		
6. Otros pasivos no corrientes	1135		
C) PASIVO CORRIENTE	1130	31.625	145.255
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	1121		
2. Provisiones corrientes	1122		
3. Pasivos financieros corrientes:	1123	19.606	130.346
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1133	19.142	68.466
b) Otros pasivos financieros	1134	464	61.880
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	1124	11.830	14.663
a) Proveedores	1125	10.271	6.101
b) Otros acreedores	1126	1.011	7.332
c) Pasivos por impuesto corriente	1127	548	1.230
5. Derivados corrientes	1145	33	
a) De cobertura	1146	33	
b) Resto	1147		
6. Otros pasivos corrientes	1136	156	246
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)	1200	584.627	609.813

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

6. ESTADO DEL RESULTADO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	ACUMULADO ACTUAL 31/12/2025	ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2024
(+) Importe neto de la cifra de negocios	1205			27.729	19.692
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1206				
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	1207				
(-) Aprovisionamientos	1208				
(+) Otros ingresos de explotación	1209			11	2
(-) Gastos de personal	1217			(1.978)	(1.070)
(-) Otros gastos de explotación	1210			(8.807)	(4.161)
(-) Amortización del inmovilizado	1211			(11)	(11)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1212				
(+/-) Deterioro del inmovilizado	1214				
(+/-) Resultado por enajenaciones del inmovilizado	1216			(781)	
(+/-) Otros resultados	1215			1.992	33.181
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1245			18.155	47.633
(+) Ingresos financieros	1250			584	169
a) Ingresos por intereses calculados según el método del tipo de interés efectivo	1262				
b) Resto	1263			584	169
(-) Gastos financieros	1251			(10.370)	(7.561)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	1252				
(+/-) Resultado derivados de la reclasificación de activos financieros a coste amortizado a activos financieros a valor razonable	1258				
(+/-) Resultado derivados de la reclasificación de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral a activos financieros a valor razonable	1259				
(+/-) Diferencias de cambio	1254				
(+/-) Pérdida/Reversión por deterioro de instrumentos financieros	1255				
(+/-) Resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	1257				
a) Instrumentos financieros a coste amortizado	1260				
b) Resto de instrumentos financieros	1261				
= RESULTADO FINANCIERO	1256			(9.786)	(7.392)
(+/-) Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	1253				
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1265			8.369	40.241
(+/-) Impuesto sobre beneficios	1270				
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1280			8.369	40.241
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	1285				
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO	1288			8.369	40.241
a) Resultado atribuido a la entidad controladora	1300			8.369	40.256
b) Resultado atribuido a las participaciones no controladoras	1289				(15)

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	1290			0,34	1,65
Diluido	1295			0,34	1,65

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

7. OTRO RESULTADO INTEGRAL (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	PERIODO ACTUAL 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	1305			8.369	40.241
B) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE NO SE RECLASIFICAN AL RESULTADO DEL PERIODO:	1310				
1. Por revalorización/(reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles	1311				
2. Por ganancias y pérdidas actuariales	1344				
3. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas	1342				
4. Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	1346				
5. Resto de ingresos y gastos que no se reclasifican al resultado del periodo	1343				
6. Efecto impositivo	1345				
C) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE PUEDEN RECLASIFICARSE POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL PERIODO:	1350			(274)	(1.841)
1. Operaciones de cobertura:	1360			(274)	(1.841)
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1361			(274)	(1.841)
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1362				
c) Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas	1363				
d) Otras reclasificaciones	1364				
2. Diferencias de conversión:	1365				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1366				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1367				
c) Otras reclasificaciones	1368				
3. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas:	1370				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1371				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1372				
c) Otras reclasificaciones	1373				
4. Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral:	1381				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1382				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1383				
c) Otras reclasificaciones	1384				
5. Resto de ingresos y gastos que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo:	1375				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1376				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1377				
c) Otras reclasificaciones	1378				
6. Efecto impositivo	1380				
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO (A + B + C)	1400			8.095	38.400
a) Atribuidos a la entidad controladora	1398			8.095	38.415
b) Atribuidos a participaciones no controladoras	1399				(15)

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

8. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (1/2)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Patrimonio neto atribuido a la entidad controladora						Participaciones no controladoras	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2025	3110	24.351	254.370	(40)	40.256	(846)	190		318.281
Ajuste por cambios de criterio contable	3111	293.596	(254.315)	40	(38.867)	(1.154)	700		
Ajuste por errores	3112								
Saldo Inicial ajustado	3115	317.947	55		1.389	(2.000)	890		318.281
I. Resultado Integral Total del periodo	3120				8.369		(274)		8.095
II. Operaciones con socios o propietarios	3125	(286.152)	286.152			2.000			2.000
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3126	(286.152)	286.152						
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3127								
3. Distribución de dividendos	3128					2.000			2.000
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3129								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3130								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3132								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3135		1.807		(1.389)		(700)		(282)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3136								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3137		1.389		(1.389)				
3. Otras variaciones	3138		418				(700)		(282)
Saldo final al 31/12/2025	3140	31.795	288.014		8.369		(84)		328.094

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

8. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Patrimonio neto atribuido a la entidad controladora						Participaciones no controladoras	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2024 (periodo comparativo)	3150	9.020	111.448	(15)	2.142	(3.875)	2.031		120.751
Ajuste por cambios de criterio contable	3151								
Ajuste por errores	3152								
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	3155	9.020	111.448	(15)	2.142	(3.875)	2.031		120.751
I. Resultado Integral Total del periodo	3160				40.256		(1.841)	(15)	38.400
II. Operaciones con socios o propietarios	3165	15.331	144.669	(25)		(2.000)			157.975
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3166	15.331	144.669						160.000
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3167								
3. Distribución de dividendos	3168								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3169			(25)					(25)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3170								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3172					(2.000)			(2.000)
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3175		(1.747)		(2.142)	3.875		1.169	1.155
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3176								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3177		(2.288)		2.288				
3. Otras variaciones	3178		541		(4.430)	3.875		1.169	1.155
Saldo final al 31/12/2024 (periodo comparativo)	3180	24.351	254.370	(40)	40.256	(2.000)	190	1.154	318.281

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

9. A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO INDIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	1435	7.644	9.918
1. Resultado antes de impuestos	1405	8.369	40.241
2. Ajustes del resultado:	1410	9.295	(25.778)
(+) Amortización del inmovilizado	1411	11	11
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	1412	9.284	(25.789)
3. Cambios en el capital corriente	1415	1.067	66
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	1420	(11.087)	(4.611)
(-) Pagos de intereses	1421	(11.456)	(4.611)
(-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	1430		
(+) Cobros de dividendos	1422		
(+) Cobros de intereses	1423	369	
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	1424		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	1425		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	1460	17.409	(207.232)
1. Pagos por inversiones:	1440	(55.665)	(207.232)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	1441		(201.069)
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	1442	(55.665)	(6.163)
(-) Otros activos financieros	1443		
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	1459		
(-) Otros activos	1444		
2. Cobros por desinversiones:	1450	73.074	
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	1451		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	1452	70.445	
(+) Otros activos financieros	1453	2.629	
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	1461		
(+) Otros activos	1454		
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	1455		
(+) Cobros de dividendos	1456		
(+) Cobros de intereses	1457		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión	1458		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	1490	(29.044)	206.811
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	1470		159.975
(+) Emisión	1471		160.000
(-) Amortización	1472		
(-) Adquisición	1473		(25)
(+) Enajenación	1474		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	1480	(29.044)	52.077
(+) Emisión	1481	71.883	55.604
(-) Devolución y amortización	1482	(100.927)	(3.527)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	1485		(5.241)
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	1486		
(-) Pagos de intereses	1487		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	1488		
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	1492		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	1495	(3.991)	9.497
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	1499	13.170	3.673
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	1500	9.179	13.170

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO

		PERIODO ACTUAL 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
(+) Caja y bancos	1550	9.179	13.170
(+) Otros activos financieros	1552		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	1553		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	1600	9.179	13.170

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

9. B. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO DIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	8435		
(+) Cobros de explotación	8410		
(-) Pagos a proveedores y al personal por gastos de explotación	8411		
(-) Pagos de intereses	8421		
(-) Pagos de dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	8422		
(+) Cobros de dividendos	8430		
(+) Cobros de intereses	8423		
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	8424		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	8425		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	8460		
1. Pagos por inversiones:	8440		
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	8441		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	8442		
(-) Otros activos financieros	8443		
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	8459		
(-) Otros activos	8444		
2. Cobros por desinversiones:	8450		
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	8451		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	8452		
(+) Otros activos financieros	8453		
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	8461		
(+) Otros activos	8454		
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	8455		
(+) Cobros de dividendos	8456		
(+) Cobros de intereses	8457		
(+/-) Otros flujos de actividades de inversión	8458		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	8490		
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	8470		
(+) Emisión	8471		
(-) Amortización	8472		
(-) Adquisición	8473		
(+) Enajenación	8474		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	8480		
(+) Emisión	8481		
(-) Devolución y amortización	8482		
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	8485		
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	8486		
(-) Pagos de intereses	8487		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	8488		
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	8492		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	8495		
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	8499		
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	8500		

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO

		PERIODO ACTUAL 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
(+) Caja y bancos	8550		
(+) Otros activos financieros	8552		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	8553		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	8600		

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

10. DIVIDENDOS PAGADOS

		PERIODO ACTUAL			PERIODO ANTERIOR		
		€ / acción (X,XX)	Importe (miles €)	Nº acciones a entregar	€ / acción (X,XX)	Importe (miles €)	Nº acciones a entregar
Acciones ordinarias	2158		161				
Resto de acciones (sin voto, rescatables, etc)	2159						
Dividendos totales pagados	2160		161				
a) Dividendos con cargo a resultados	2155		161				
b) Dividendos con cargo a reservas o prima de emisión	2156						
c) Dividendos en especie	2157						
d) Pago flexible	2154						

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

11. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Uds.: Miles de euros

ÁREA GEOGRÁFICA		Distribución del importe neto de la cifra de negocios por área geográfica			
		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Mercado nacional	2210	18.331	12.181	27.729	19.692
Mercado internacional	2215				
a) Unión Europea	2216				
a.1) Zona Euro	2217				
a.2) Zona no Euro	2218				
b) Resto	2219				
TOTAL	2220	18.331	12.181	27.729	19.692

Comentarios:

SEGMENTOS		CONSOLIDADO			
		Ingresos de las actividades ordinarias		Resultado	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
OFICINAS	2221	26.174	19.427	17.402	845
LOGÍSTICO	2222	1.555	265	(517)	(1.151)
CORPORATIVO	2223			(8.516)	40.547
	2224				
	2225				
	2226				
	2227				
	2228				
	2229				
	2230				
TOTAL de los segmentos a informar	2235	27.729	19.692	8.369	40.241

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

12. PLANTILLA MEDIA

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
PLANTILLA MEDIA	2295	8	9	8	9
Hombres	2296	5	7	5	7
Mujeres	2297	3	2	3	2

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

13. REMUNERACIONES DEVENGADAS POR LOS CONSEJEROS Y DIRECTIVOS

Uds.: Miles de euros

CONSEJEROS:

Concepto retributivo:

		Importe (Miles €)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Remuneración por pertenencia al Consejo y/o Comisiones del Consejo	2310	111	22
Sueldos	2311	252	238
Retribución variable en efectivo	2312	200	
Sistemas de retribución basados en acciones	2313		
Indemnizaciones	2314		
Sistemas de ahorro a largo plazo	2315		
Otros conceptos	2316	2	
TOTAL	2320	565	260

DIRECTIVOS:

		Importe (Miles €)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Total remuneraciones recibidas por los directivos	2325		

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS (1/2)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administrado res y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
GASTOS E INGRESOS:						
1) Gastos financieros	2340					
2) Arrendamientos	2343					
3) Recepción de servicios	2344					
4) Compra de existencias	2345					
5) Otros gastos	2348					
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	2350					
6) Ingresos financieros	2351					
7) Dividendos recibidos	2354					
8) Prestación de servicios	2356					
9) Venta de existencias	2357					
10) Otros ingresos	2359					
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	2360					

		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administrado res y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
OTRAS TRANSACCIONES:						
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	2372					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	2375					
Garantías y avales prestados	2381					
Garantías y avales recibidos	2382					
Compromisos adquiridos	2383					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	2386					
Otras operaciones	2385					

		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administrado res y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:						
1) Clientes y Deudores comerciales	2341					
2) Préstamos y créditos concedidos	2342			795	751	1.546
3) Otros derechos de cobro	2346					
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	2347			795	751	1.546
4) Proveedores y Acreedores comerciales	2352					
5) Préstamos y créditos recibidos	2353			101.485	102.145	203.630
6) Otras obligaciones de pago	2355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	2358			101.485	102.145	203.630

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS (2/2)

Uds.: Miles de euros

GASTOS E INGRESOS:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Gastos financieros	6340					
2) Arrendamientos	6343					
3) Recepción de servicios	6344					
4) Compra de existencias	6345					
5) Otros gastos	6348					
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	6350					
6) Ingresos financieros	6351					
7) Dividendos recibidos	6354					
8) Prestación de servicios	6356					
9) Venta de existencias	6357					
10) Otros ingresos	6359					
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	6360					

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	6372					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	6375					
Garantías y avales prestados	6381					
Garantías y avales recibidos	6382					
Compromisos adquiridos	6383					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	6386					
Otras operaciones	6385					

SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Clientes y Deudores comerciales	6341					
2) Préstamos y créditos concedidos	6342					
3) Otros derechos de cobro	6346					
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	6347					
4) Proveedores y Acreedores comerciales	6352					
5) Préstamos y créditos recibidos	6353					
6) Otras obligaciones de pago	6355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	6358					

Comentarios: