Renta Corporación Real Estate, S.A.

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2025 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

Deloitte Auditores, S.L.
Avda. Diagonal, 654
08034 Barcelona
España

Tel: +34 932 80 40 40
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de Renta Corporación Real Estate, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Renta Corporación Real Estate, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Valoración de la cartera de Inversiones en empresas del grupo y asociadas

Descripción	Procedimientos aplicados en la auditoría
El epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" del balance de situación adjunto incluye el valor recuperable de la participación mantenida por la Sociedad en el capital social de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., entidad que no cotiza en mercados regulados, por importe de 37,2 millones de euros, siendo el deterioro acumulado registrado por importe de 16,3 millones de euros, una vez considerado el deterioro por importe de 0,4 millones de euros que se ha registrado en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025 adjunta. Dicha inversión supone un elemento relevante de las cuentas anuales, representando, aproximadamente, el 52% del total activo a 31 de diciembre de 2025.	Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto han incluido, entre otros: i) el análisis de la metodología empleada por la Sociedad como base para la estimación del valor recuperable de la participación, ii) la réplica del cálculo para verificar la corrección aritmética de la valoración realizada por la Sociedad y iii) la verificación de la congruencia de la información financiera utilizada en el cálculo anterior con la contenida en las cuentas anuales auditadas de la sociedad participada. Adicionalmente, hemos obtenido los informes de valoración de los expertos contratados por la sociedad participada para la valoración de su cartera inmobiliaria, evaluado la competencia, capacidad y objetividad de los mismos, así como la adecuación de su trabajo como evidencia de auditoría y, con la colaboración de nuestros expertos internos en valoración, hemos evaluado las principales hipótesis consideradas en las valoraciones, así como la metodología de cálculo utilizada por los expertos contratados por Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.

Valoración de la cartera de Inversiones en empresas del grupo y asociadas

Descripción

Tal y como se indica en la Nota 4.f de las cuentas anuales, la Sociedad lleva a cabo la evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro de dicha participación comparando el patrimonio neto de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, las cuales han sido obtenidas de las valoraciones efectuadas por terceros expertos independientes sobre las inversiones inmobiliarias de la sociedad participada como de las participadas por ésta, con el importe en libros de la citada participación.

La valoración de dicha participación ha sido identificada como una cuestión clave para nuestra auditoría debido, entre otras cuestiones, a la relevancia de los juicios y estimaciones considerados en la misma, así como al elevado importe que el valor de dicha participación representa en el contexto de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Asimismo, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las Notas 4.f y 7 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, en relación con esta cuestión, resultan adecuados con los requeridos por el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Evaluación del importe recuperable de activos por impuesto diferido

Descripción

En la Nota 14 de las cuentas anuales adjuntas se detallan los créditos fiscales por bases imponibles negativas que la Sociedad mantiene registrados, al 31 de diciembre de 2025, en el epígrafe de activos por impuesto diferido del balance de situación por importe de 17,2 millones de euros.

Al cierre del ejercicio, los administradores de la Sociedad preparan un modelo financiero para estimar el importe recuperable de los activos por impuesto diferido, considerando las novedades legislativas, y el último plan de negocio aprobado por el Consejo de Administración, el cual ha sido revisado por un tercero independiente.

Adicionalmente, en la Nota 14 se indica que determinadas variaciones en las asunciones clave utilizadas para la evaluación del importe recuperable de los activos por impuesto diferido podrían dar lugar a variaciones significativas en las cuentas anuales.

Identificamos esta cuestión como clave en nuestra auditoría ya que la preparación de este modelo requiere de un elevado nivel de juicio, básicamente en lo que respecta a las hipótesis incluidas en la proyección de la evolución de los distintos negocios, así como al número de operaciones proyectado y al margen medio considerado.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la obtención y análisis del modelo financiero, el análisis y evaluación de los resultados reales obtenidos por la Sociedad en comparación con los proyectados en el modelo del ejercicio anterior, y la obtención de evidencia de la aprobación de los resultados presupuestados incluidos en el modelo del ejercicio actual. Asimismo, hemos involucrado a nuestros expertos internos en valoración para evaluar las principales hipótesis incluidas en las proyecciones de los ejercicios futuros, como son el número de operaciones previstas y el margen medio obtenido de las mismas, considerando la normativa fiscal aplicable. Por último, en relación con el experto contratado por la Sociedad, hemos evaluado la competencia, capacidad y objetividad del mismo.

Adicionalmente, hemos evaluado el análisis de sensibilidad sobre las principales hipótesis utilizadas, realizado por los administradores de la Sociedad y su impacto en el importe recuperable de los activos por impuesto diferido.

Por último, hemos evaluado si las Notas 4.m y 14 de las cuentas anuales adjuntas contienen los desgloses requeridos a este respecto por el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

a) Comprobar únicamente que determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros, a los que se refiere la Ley de Auditoría de Cuentas, se han facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, informar sobre ello.

b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción, que se encuentra en las páginas 8 y 9 del presente documento, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Formato electrónico único europeo

Hemos examinado el archivo digital del formato electrónico único europeo (FEUE) de Renta Corporación Real Estate, S.A. del ejercicio 2025 que comprende un archivo XHTML con las cuentas anuales del ejercicio, que formará parte del informe financiero anual.

Los administradores de Renta Corporación Real Estate, S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio 2025 de conformidad con los requerimientos de formato establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815, de 17 de diciembre de 2018, de la Comisión Europea (en adelante, Reglamento FEUE). A este respecto el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros han sido incorporados por referencia en el informe de gestión.

Nuestra responsabilidad consiste en examinar el archivo digital preparado por los administradores de la Sociedad, de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en vigor en España. Dicha normativa exige que planifiquemos y ejecutemos nuestros procedimientos de auditoría con el fin de comprobar si el contenido de las cuentas anuales incluidas en dicho fichero se corresponde íntegramente con el de las cuentas anuales que hemos auditado, y si el formato de las mismas se ha realizado, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

En nuestra opinión, el archivo digital examinado se corresponde íntegramente con las cuentas anuales auditadas, y estas se presentan, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

Informe adicional para la comisión de auditoría

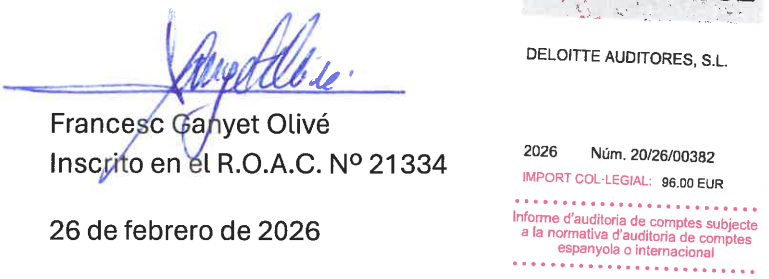
La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad de fecha 25 de febrero de 2026.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 8 de abril de 2025 nos nombró como auditores de la Sociedad por un período de 1 año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, es decir, para el ejercicio 2025.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas para el periodo de 1 año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

DELOITTE AUDITORES, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Francesc Canyet Olivé
Inscrito en el R.O.A.C. Nº 21334

26 de febrero de 2026

Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relativos a independencia y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



Renta Corporación Real Estate, S.A.

2025

Cuentas Anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 e Informe de Gestión, junto con el Informe de Auditoría Independiente

Índice

Estados Financieros

Balance de Situación a 31 de diciembre de 2025	1
Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025	2
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025	4
Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025	5

Notas Explicativas a los Estados Financieros

1	Actividad de la Sociedad	6
2	Bases de presentación de las cuentas anuales	8
3	Distribución del resultado	12
4	Normas de registro y valoración	12
5	Inversiones inmobiliarias	22
6	Arrendamientos	22
7	Inversiones en empresas del grupo y asociadas	23
8	Inversiones financieras a largo plazo	25
9	Existencias	28
10	Clientes por ventas y prestaciones de servicios y deudores varios	30
11	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	30
12	Patrimonio neto	30
13	Deudas corrientes y no corrientes	34
14	Administraciones Públicas y situación fiscal	38
15	Ingresos y gastos	42
16	Operaciones y saldos con partes vinculadas	44
17	Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración y a los miembros de la Alta Dirección	46
18	Otra información	48
19	Información sobre el periodo medio de pago a proveedores	49
20	Hechos posteriores	50

Anexos 51

Informe de Gestión del ejercicio 2025 53

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31/12/2025	31/12/2024	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO NO CORRIENTE:				**PATRIMONIO NETO:**			
Inmovilizado intangible		**207**	**367**	**FONDOS PROPIOS-**	**Nota 12**	**65.154**	**63.963**
Inmovilizado material-		**314**	**345**	**Capital-**		**32.888**	**32.888**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo-	**Nota 7**	**37.755**	**38.050**	Capital escriturado		32.888	32.888
Instrumentos de patrimonio grupo y asociadas		37.170	37.565	**Prima de emisión**		**89.913**	**89.913**
Créditos a empresas	Nota 16	585	485	**Reservas-**		**19.832**	**19.933**
Inversiones financieras a largo plazo-	**Nota 8**	**2.949**	**3.492**	Legal y estatutarias		6.578	6.578
Instrumentos de patrimonio a largo plazo		2.816	3.431	Otras reservas		13.254	13.355
Otros activos financieros a largo plazo		133	61	**Acciones y participaciones en patrimonio propias**		**(1.087)**	**(1.338)**
Activos por impuesto diferido	**Nota 14**	**17.195**	**17.573**	**Resultados negativos de ejercicios anteriores**		**(77.433)**	**(81.870)**
Total activo no corriente		**58.420**	**59.827**	**Resultado del ejercicio**		**1.041**	**4.437**
				Ajustes por cambio de valor-		**—**	**50**
				Instrumentos de patrimonio	Nota 7	—	50
				Total patrimonio neto		**65.154**	**64.013**
ACTIVO CORRIENTE:							
Existencias-	**Nota 9**	**3.613**	**15.594**	**PASIVO NO CORRIENTE:**			
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación		3.541	14.534	**Pasivos por impuesto diferido**	**Nota 14**	**—**	**17**
Opciones de compra		72	1.060	**Total pasivo no corriente**		**—**	**17**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		**1.599**	**1.505**	**PASIVO CORRIENTE:**			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 10	889	1.221	**Deudas corrientes-**	**Nota 13**	**1.700**	**15.890**
Clientes, empresas del grupo y asociadas	Nota 16	357	73	Obligaciones y otros valores negociables corrientes a corto plazo		—	387
Deudores varios	Nota 10	128	46	Deudas con entidades de crédito corrientes a largo plazo		—	1.287
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 14	225	165	Deudas con entidades de crédito corrientes a corto plazo		—	3.160
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo-	**Notas 7 y 16**	**—**	**2.770**	Otros pasivos financieros corrientes a largo plazo		1.700	1.700
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo		—	2.770	Otros pasivos financieros corrientes a corto plazo		—	9.356
Inversiones financieras a corto plazo-		**14**	**50**	**Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo**	**Nota 16**	**2.576**	**—**
Otros activos financieros a corto plazo		14	50	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-**		**2.705**	**3.062**
Periodificaciones a corto plazo		**28**	**128**	Acreedores varios		1.574	1.931
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-	**Nota 11**	**8.461**	**3.108**	Personal (remuneraciones pendientes de pago)		623	806
Tesorería		8.461	3.108	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 14	508	325
Total activo corriente		**13.715**	**23.155**	**Total pasivo corriente**		**6.981**	**18.952**
TOTAL ACTIVO		**72.135**	**82.982**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**		**72.135**	**82.982**

Las Notas 1 a 20 y los Anexos descritos en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2025.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios-	**Nota 15**	**34.285**	**19.420**
Ventas		29.241	9.346
Prestaciones de servicios		5.044	10.074
Variación de existencias de edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	**Nota 15**	**(22.786)**	**(6.316)**
Otros ingresos de explotación		**209**	**659**
Gastos de personal-	**Nota 15**	**(5.315)**	**(5.634)**
Sueldos, salarios y asimilados		(4.605)	(4.756)
Cargas sociales		(710)	(878)
Otros gastos de explotación-	**Nota 15**	**(3.250)**	**(4.479)**
Servicios exteriores		(3.102)	(4.269)
Tributos		(148)	(209)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		—	(1)
Amortización del inmovilizado		**(268)**	**(275)**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado y de las inversiones inmobiliarias-		**(2)**	**(15)**
Resultados por enajenaciones y otras		(2)	(15)
Resultado de explotación		**2.873**	**3.360**
Ingresos financieros-	**Nota 15**	**110**	**364**
De valores negociables y otros instrumentos financieros-		**110**	**364**
De empresas del grupo y asociadas		2	316
De terceros		108	48
Gastos financieros-	**Nota 15**	**(1.100)**	**(2.389)**
Por deudas con terceros		(1.100)	(2.370)
Por actualización de deudas		—	(19)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	**Notas 7, 8 y 15**	**(362)**	**3.418**
Resultado financiero		**(1.352)**	**1.393**
Resultado antes de impuestos		**1.521**	**4.753**
Impuestos sobre beneficios	**Nota 14**	**(480)**	**(316)**
Resultado del ejercicio		**1.041**	**4.437**

Las Notas 1 a 20 y los Anexos descritos en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	**1.041**	**4.437**
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (II)	**(50)**	**4**
- Por valoración de instrumentos financieros	**(66)**	**5**
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos	(66)	5
- Efecto impositivo	16	(1)
Total ingresos y gastos reconocidos (I+II+III)	**991**	**4.441**

Las Notas 1 a 20 y los Anexos descritos en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Miles de Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambio de valor	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2023	**32.888**	**89.913**	**20.000**	**(1.749)**	**(63.704)**	**(18.165)**	**46**	**59.229**
Total ingresos y gastos reconocidos	—	—	—	—	—	4.437	4	4.441
Aplicación del resultado del ejercicio 2023	—	—	—	—	(18.165)	18.165	—	—
Retribuciones pagadas en instrumentos de patrimonio	—	—	(67)	411	(1)	—	—	343
Saldo a 31 de diciembre de 2024	**32.888**	**89.913**	**19.933**	**(1.338)**	**(81.870)**	**4.437**	**50**	**64.013**
Total ingresos y gastos reconocidos	—	—	—	—	—	1.041	(50)	991
Distribución del resultado del ejercicio 2024	—	—	—	—	4.437	(4.437)	—	—
Retribuciones pagadas en instrumentos de patrimonio	—	—	(101)	251	—	—	—	150
Saldo a 31 de diciembre de 2025	**32.888**	**89.913**	**19.832**	**(1.087)**	**(77.433)**	**1.041**	**—**	**65.154**

Las Notas 1 a 20 y los Anexos descritos en la memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

2025

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I):		**13.308**	**3.632**
Resultado del ejercicio antes de impuestos-		**1.521**	**4.753**
Ajustes al resultado-		**1.622**	**(1.103)**
Amortización del inmovilizado		268	275
Correcciones valorativas por deterioro	Notas 7, 8 y 15	362	(3.418)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		2	15
Ingresos financieros	Nota 15	(110)	(364)
Gastos financieros	Nota 15	1.100	2.389
Cambios en el capital corriente-		**11.630**	**969**
Existencias	Nota 9	11.981	1.086
Deudores y otras cuentas a cobrar		(94)	(1.226)
Otros activos corrientes		100	71
Acreedores y otras cuentas a pagar		(357)	1.038
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		**(1.465)**	**(987)**
Cobros (pagos) de intereses	Nota 13	(1.346)	(1.290)
Cobros de dividendos	Nota 16	—	3
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(119)	300
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II):		**3.167**	**4.492**
Pagos por inversiones-		**(146)**	**(1.434)**
Empresas del grupo y asociadas		(69)	(53)
Inmovilizado intangible		(43)	(35)
Inmovilizado material		(34)	(38)
Otros activos financieros		—	(1.308)
Cobros por desinversiones-	**Nota 16**	**3.313**	**5.926**
Empresas del grupo y asociadas		2.770	5.792
Inversiones inmobiliarias		—	—
Otros activos financieros		543	134
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III):		**(11.122)**	**(7.809)**
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio-	**Nota 12**	**100**	**343**
Enajenación de instrumentos de patrimonio		100	343
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-	**Nota 13**	**(11.222)**	**(8.152)**
Emisión obligaciones y otros valores negociables		—	962
Emisión deudas con entidades de crédito		—	3.100
Emisión de otras deudas	Nota16	2.576	6.100
Devolución y amortización de obligaciones y otros valores negociables		—	(12.800)
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		(13.834)	(114)
Devolución y amortización de otras deudas		36	(5.400)
(I+II+III)		**5.353**	**315**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	Nota 11	3.108	2.793
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	Nota 11	8.461	3.108

Las Notas 1 a 20 y los Anexos descritos en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

1. Actividad de la Sociedad

Renta Corporación Real Estate, S.A. (desde el momento de su fundación hasta 2 de junio de 2001, Suatel XXI, S.L., y, para el periodo posterior comprendido entre 2 de junio de 2001 y 5 de diciembre de 2003, Corporación Renta Antigua, S.A., momento en el que pasa a tomar la denominación actual), Sociedad Dominante del Grupo Renta Corporación Real Estate (en adelante, el "Grupo" o el "Grupo Renta Corporación"), se constituyó como sociedad limitada en Barcelona (España) el 9 de octubre de 2000, transformándose en sociedad anónima el 27 de octubre de 2001. Su domicilio social y fiscal se sitúa, desde octubre de 2007, en Vía Augusta, 252-260 en Barcelona (España), donde se encuentran sus oficinas principales.

Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, la "Sociedad") cotiza en el mercado continuo en las Bolsas de Madrid y Barcelona.

Constituye el objeto social de la Sociedad la realización de todo tipo de operaciones mobiliarias, excepto las reguladas por la legislación especial, e inmobiliarias. La actividad y negocio de la Sociedad consiste en la adquisición de activos inmobiliarios para su transformación y venta. Este proceso de transformación tiene como objetivo principal la creación de valor mediante la adaptación de los inmuebles a las necesidades de la demanda de cada mercado. Dentro de estos procesos de transformación, la Sociedad actúa sobre diferentes elementos que configuran el activo inmobiliario y su valoración. Dichos elementos de transformación son: el estado físico, la utilización y los usos, la situación arrendaticia y de rentabilidad, los condicionantes urbanísticos, determinados aspectos jurídicos, el fraccionamiento o agregación de inmuebles, etc. La Sociedad podrá desarrollar las actividades integrantes del objeto social de modo indirecto, total o parcialmente, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo. La Sociedad distribuye sus actividades en dos unidades de negocio: negocio transaccional y negocio patrimonial.

Negocio transaccional

Corresponde a las operaciones de adquisición, transformación y venta de activos inmobiliarios. Este proceso de transformación tiene como objetivo principal la creación de valor mediante la adaptación de los inmuebles a las necesidades de la demanda de cada mercado y suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y reposicionamiento, entre otros, a través de la mejora de la rentabilidad. El negocio transaccional se materializa a través de:

a. La *Compraventa de inmuebles*

Compra de edificios, rehabilitación y venta a un tercero final, registrando toda esta operativa en el balance de situación de la Sociedad.

b. La *Gestión de proyectos inmobiliarios*

Consiste en la adquisición de derechos de compra de inmueble y desarrollo del proyecto de transformación, que vende a un tercero, por lo que en este caso la operativa no se registra en el balance de situación de la Sociedad. Las mejoras y transformaciones propuestas las puede desarrollar, o no, a petición del comprador.

Negocio patrimonial

El negocio patrimonial contempla la gestión de fincas en rendimiento, ya sean estas propiedad de la Sociedad o de terceros. Dentro de esta línea de negocio se distinguen dos divisiones:

a. *"Asset Management" / "Fund Management"* –

   Consistente en la creación y gestión de vehículos inmobiliarios con terceros que devengan unos honorarios y comisiones vinculadas tanto a la originación como a la gestión integral de los inmuebles y comisiones de incentivo por la valoración y a la realización de la cartera.

b. *"Patrimonio propio"* –

   Esta división engloba la adquisición y gestión de cualquier inversión inmobiliaria con vocación de permanecer en el balance de situación de la Sociedad por un periodo prolongado de tiempo para su explotación con el objetivo de contribuir a la regularidad de los ingresos.

Situación del Convenio de Acreedores y los efectos derivados del levantamiento del Concurso

Con fecha 19 de marzo de 2013, la Sociedad y tres de sus sociedades dependientes presentaron concurso voluntario de acreedores, que fueron admitidos por la Magistrada del Juzgado de lo Mercantil n.º 9 de Barcelona con fecha 27 de marzo de 2013. Adicionalmente, con fecha 8 de julio de 2014, fue notificada la sentencia firme de aprobación del Convenio de Acreedores, habiendo sido resuelto este por el Juzgado Mercantil n.º 9 de Barcelona.

El Convenio de Acreedores aprobado para el Grupo Renta Corporación contempló diferentes alternativas o propuestas de pago para aquellos créditos que gozaban de privilegio especial, así como para los créditos con consideración de ordinarios o subordinados. Habiendo resultado íntegramente satisfechos todos los créditos afectados por el Convenio de Acreedores, y cumplidas las obligaciones asumidas en el mismo, con fecha 20 de octubre de 2023, la Sociedad remitió escrito al Juzgado de lo Mercantil n.º 9 de Barcelona informando del cumplimiento de este. El Juzgado dictó auto de cumplimiento del convenio con fecha 7 de diciembre de 2023 y mandó su publicación a los efectos de que se iniciara el plazo de dos meses para que los acreedores pudieran ejercitar, en su caso, las acciones de impugnación relativas al incumplimiento de convenio. Una vez transcurrido este plazo, el Juzgado dictó auto de conclusión del concurso por cumplimiento del convenio con fecha 17 de abril de 2024.

Otra información

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes, el Grupo Renta Corporación, y, de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024, preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF - UE), fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de Renta Corporación Real Estate, S.A. celebrada el 8 de abril de 2025 y están debidamente depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona.

Las presentes cuentas anuales están referidas a la Sociedad individualmente y, en consecuencia, no reflejan las variaciones que se producirían en los diferentes componentes del patrimonio si se procediese a la consolidación de las referidas sociedades dependientes. La Sociedad elabora sus cuentas anuales consolidadas en base a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF - EU). De acuerdo con las mismas, el patrimonio neto consolidado a 31 de diciembre de 2025 asciende a 62.933 miles de euros, el resultado consolidado del ejercicio atribuido a la Sociedad asciende a 2.510 miles de euros de beneficio, y el total de activos consolidado y el importe neto de la cifra de negocios consolidada ascienden a 72.245 y 45.376 miles de euros, respectivamente.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, esta no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de esta. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales, si bien la Sociedad sigue una política medioambiental activa en sus procesos urbanísticos, construcciones, mantenimiento y conservación de su patrimonio inmobiliario.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones posteriores, la última de ellas establecida por el Real Decreto 1/2021, así como sus adaptaciones sectoriales, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias aprobada por Orden de 28 de diciembre de 1994.

c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias, la Ley del Mercado de Valores y demás normativa emitida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las presentes cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los flujos de efectivo de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2024 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 8 de abril de 2025 y debidamente depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona.

En las presentes cuentas anuales se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cuantitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo con el concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual del Plan General de Contabilidad de 2007.

c) Moneda funcional

Las presentes cuentas anuales se presentan en euros por ser esta la moneda funcional del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

d) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. En consecuencia, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

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

En la elaboración de las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones y criterios se refieren a:

– La evaluación del principio de empresa en funcionamiento (Nota 2-f).

– La vida útil y el deterioro del inmovilizado intangible y material (Notas 4-a y 4-b).

- La estimación de las provisiones oportunas por insolvencias de cuentas a cobrar (Nota 4-f).
- La valoración y el deterioro de las inversiones financieras y créditos concedidos (Nota 4-f).
- La valoración y el deterioro de las existencias (Nota 4-h).
- La evaluación de los litigios, los compromisos, los activos contingentes y los pasivos contingentes a cierre (Nota 4-k).
- La recuperabilidad de los créditos fiscales por bases imponibles negativas y por impuestos diferidos de activo registrados en el balance de situación (Notas 4-m y 14).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, 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 de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

f) Situación financiera y principio de empresa en funcionamiento

La actividad económica global ha mostrado una notable capacidad de adaptación en el ejercicio 2025, a pesar de continuar marcado por persistentes tensiones geopolíticas y comerciales. Esta actividad ha sido impulsada principalmente por la relajación de las políticas monetarias, destacando la contención de los tipos de interés por parte de los principales bancos centrales.

En el ámbito de la eurozona, tras un ciclo de endurecimiento monetario iniciado en julio de 2022, el Banco Central Europeo (BCE) ha implementado reducciones consecutivas de los tipos de interés de financiación durante 2025. Estas medidas han llevado el tipo de depósito desde el 2,90% en enero de 2025 hasta el 2.15% en junio de 2025. Desde entonces se ha mantenido los tipos estables para el resto del 2025. Además, se han hecho ajustes en las políticas monetarias para apoyar el crecimiento económico por parte del Banco Central Europeo, manteniendo la tasa de depósito en el 2.0% al cierre de diciembre, sosteniendo un entorno favorable para la inversión.

En el marco nacional, la economía española ha superado las expectativas, mostrando una notable solidez, siendo así que el Banco de España ha confirmado un crecimiento del PIB anual del 2,9%, acelerándose respecto a la Eurozona gracias a la robustez de la demanda interna y a un sector turístico que ha registrado sus máximos históricos, con más de 92 millones de visitantes. De cara al próximo año, se espera una normalización del crecimiento del PIB en el entorno del 2,2%, sustentada en la estabilidad de precios y la fortaleza del mercado laboral.

Por otro lado, en 2025 la inversión inmobiliaria en España ha experimentado una recuperación significativa. Tras el ajuste de valoraciones de ejercicios previos, el sector ha recuperado el pulso registrando un incremento del 31% en comparación con 2024. Sin embargo, el mercado continúa enfrentando retos estructurales, como la aplicación de la Ley de Vivienda, que ha seguido impactando en la disponibilidad de producto en el mercado de alquiler, manteniendo una presión constante sobre los precios.

Este entorno macroeconómico favorable ha permitido incrementar significativamente el volumen de transacciones e inversión durante el ejercicio 2025. La reducción progresiva de los tipos de interés, junto con la mejora de las condiciones de financiación y el dinamismo de la economía española, han facilitado la materialización de operaciones contempladas en el plan estratégico de la Sociedad.

En este contexto, se ha logrado consolidar los vehículos de inversión patrimonial, lo que ha impactado positivamente en la cartera de negocio transaccional, en el margen operativo y, en consecuencia, en el resultado del ejercicio. La ejecución de estas operaciones ha reforzado la posición competitiva de la Sociedad en sus principales líneas de actividad.

La rentabilidad y la liquidez han continuado siendo prioridades estratégicas para la Dirección. En línea con esta política, las previsiones de tesorería para el ejercicio 2026 han sido objeto de seguimiento periódico y detallado por parte de la Dirección y de los miembros del Consejo de Administradores, con el objetivo de garantizar una adecuada planificación financiera, anticipar necesidades de capital y preservar la solvencia de

la Sociedad de un entono aún marcado por cierta volatilidad. A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene un pasivo corriente por importe de 6.981 miles de euros, de los cuales 5.281 miles de euros deben ser atendidos en el corto plazo, principalmente vinculados a la materialización de proyectos.

Durante el ejercicio 2025, las operaciones financieras ejecutadas por el Grupo han estado orientadas a fortalecer su posición de liquidez y optimizar la estructura de capital. En este sentido, se ha logrado cancelar la deuda corporativa, lo que ha contribuido directamente a la mejora de los indicadores de solvencia y a la disminución del riesgo financiero.

Como resultado, el apalancamiento financiero del Grupo se ha reducido de forma progresiva, reforzando la capacidad de inversión y facilitando el acceso a nuevas fuentes de financiación en condiciones más favorables, en un entorno de tipos de interés en descenso. Esta estrategia ha sido clave para consolidar una posición financiera más robusta y sostenible a largo plazo.

La gestión de la tesorería se realiza de forma consolidada en el seno del Grupo, del cual la Sociedad actúa como entidad cabecera. Esta estructura permite optimizar los recursos financieros, centralizar la planificación de liquidez y mejorar la eficiencia operativa en la gestión de pagos y cobros.

El plan de tesorería previsto para el ejercicio 2026 contempla un volumen de operaciones alineado con los ejercicios anteriores, manteniendo una política prudente de liquidez y control de riesgos financieros. Entre las principales actuaciones previstas se incluye la desinversión de activos registrados en el epígrafe de "Existencias" al 31 de diciembre de 2025, lo que permite reforzar aún más la posición de caja.

De dicho plan se desprende que la Sociedad cuenta con capacidad suficiente para atender sus compromisos financieros y operativos en el corto plazo, apoyada por una estructura de financiación estable, una adecuada planificación de flujos de efectivo y una posición de liquidez que se considera sólida en el contexto económico actual.

El plan estratégico 2026–2030, aprobado por el Consejo de Administración el 26 de febrero de 2026, se orienta a consolidar la posición de la Sociedad en el mercado, contemplando:

a) Incrementar el margen operativo del Grupo Renta Corporación a través de su negocio transaccional a partir del aumento en el tamaño medio de las operaciones.

b) Incrementar la actividad del negocio patrimonial como consecuencia del aumento del nivel de inversión que se espera gestionar en el ejercicio 2026 y ejercicios posteriores, derivado del mayor volumen de las nuevas líneas dedicadas a la gestión de activos, tanto propios como ajenos. En este contexto, se enmarcan las inversiones y gestiones realizadas en ejercicios anteriores, orientadas a consolidar los vehículos Wellder Senior Assets SOCIMI, S.A., sociedad que ostenta la condición de socio único de Wellder Alfa, S.A.U., la expansión de Arsel Atlantic, S.L., que a su vez es socio único de Cabe Keep and Lock, S.A.U. y el lanzamiento de un nuevo vehículo de inversión focalizado en vivienda asequible, cuyas bases iniciales se han trabajado a lo largo de 2025 y del que se espera una contribución creciente en los próximos ejercicios.

c) Optimización de los costes de estructura de acuerdo con el nivel de actividad previsto.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han formulado las presentes cuentas anuales aplicando el principio de empresa en funcionamiento. Esta decisión se fundamenta en el presupuesto aprobado y el plan de tesorería previsto para el ejercicio 2026, que reflejan una gestión prudente y una planificación financiera sólida.

En base a esta información, los miembros del Consejo de Administración consideran que el Grupo cuenta con una estructura financiera equilibrada y unos fundamentos operativos robustos, lo que le permitirá afrontar con solvencia los retos del entorno económico y aprovechar las oportunidades de crecimiento que puedan surgir en el futuro.

g) Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2025 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2024.

h) Elementos recogidos en varias partidas

Determinadas partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo adjuntos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

i) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2024.

j) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2024.

3. Distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2025 formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	Miles de Euros
Resultado del ejercicio de la Sociedad - Beneficio / (Pérdida)	**1.041**
A resultados negativos de ejercicios anteriores	241
A dividendo	800
Total distribuido	**1.041**

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, y sus adaptaciones sectoriales, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro acumuladas que haya experimentado, actualizadas de acuerdo con diversas disposiciones legales. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil. Cuando la vida útil de estos activos no puede estimarse de manera fiable se amortizan en un plazo de diez años.

Aplicaciones informáticas –

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas informáticos. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal, durante un periodo de cuatro años.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, se minora por las correspondientes pérdidas por deterioro y amortización acumulada, si las hubiera, actualizadas de acuerdo con diversas disposiciones legales.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de estos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Coeficiente
Instalaciones y mobiliario	10%
Equipos para procesos informáticos	25%
Otro inmovilizado	10-16%

En los acuerdos que, de conformidad con la norma relativa a arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar, deban calificarse como arrendamientos operativos, las inversiones realizadas por el

arrendatario que no sean separables del activo arrendado o cedido en uso se contabilizarán como inmovilizado material cuando cumplan la definición de activo. La amortización de estas inversiones se realizará en función de su vida útil que será la duración del contrato de arrendamiento o cesión, incluido el periodo de renovación cuando existan evidencias que soporten que esta se va a producir, cuando esta sea inferior a la vida económica del activo.

Los beneficios o pérdidas surgidos de la venta o retiro de un activo se determinan como la diferencia entre su precio de venta y su valor neto contable, reconociéndose en la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Deterioro del valor del inmovilizado intangible y material

Siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

En cada cierre contable, la Sociedad evalúa la posible existencia de pérdidas permanentes de valor que obligue a reducir el importe en libros. Si existiese cualquier indicio de pérdida, se calcula el valor recuperable del activo al objeto de identificar el alcance de la pérdida por deterioro, en caso de que su valor recuperable sea inferior a su valor contable, registrándose su efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro, estas se determinan para cada activo individualmente. En caso de que esto no sea posible, se determinan para cada grupo identificable de activos más pequeño que genera entradas de efectivo independientes de los derivados de otros activos (unidades generadoras de efectivo).

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce, en primer lugar, el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de este, se reduce, en segundo lugar, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo en proporción a su valor contable, hasta el límite del mayor valor entre su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa hasta la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad no tiene inversiones inmobiliarias a cierre del ejercicio 2025 y 2024.

e) Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la totalidad de los arrendamientos de la Sociedad tienen el tratamiento de arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo –

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en el que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

f) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen en el balance de situación cuando la Sociedad se convierte en una de las partes de las disposiciones contractuales del instrumento financiero.

Activos financieros

Clasificación –

a) Activos financieros a coste amortizado: incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociar en un mercado organizado, para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objeto de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

   Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

   i. Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y

   ii. Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o créditos concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.

b) Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto: se incluyen en esta categoría los activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantienen para negociar ni procede su clasificación en la categoría anterior. También se incluirán en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio designadas irrevocablemente por la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial, siempre y cuando no se mantengan para negociar ni deban valorarse al coste.

c) Activos financieros a coste: se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente; f) activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.

   Se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

d) Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: incluye los activos financieros mantenidos para negociar y aquellos activos financieros que no han sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores. Asimismo, se incluyen en esta categoría los activos financieros que así designa opcionalmente la Sociedad en el momento del reconocimiento inicial, que en caso contrario se habrían incluido en otra categoría, debido a que dicha designación elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en caso contrario.

Valoración inicial –

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. No obstante, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio los costes de transacción directamente atribuibles a los activos registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior –

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Los activos financieros incluidos en la categoría de valor razonable con cambios en el patrimonio neto se registrarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance de situación o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las inversiones clasificadas en la categoría c) anterior se valoran por su coste, minorando, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En este sentido, en la estimación de las plusvalías tácitas, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han considerado las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes sobre el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias del subgrupo, del que es sociedad cabecera, la sociedad participada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. La metodología utilizada por los expertos independientes para determinar el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias de la sociedad participada y de las sociedades participadas por esta a 31 de diciembre de 2025 y 2024 ha consistido, mayoritariamente, en la aplicación del método de descuento de flujos de caja o el método de comparables.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Deterioro –

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un "Test de deterioro" para los activos financieros que no están registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el importe recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. En todo caso, para los instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en el patrimonio neto se presumirá que existe deterioro ante una caída de un año y medio o de un 40% en su valoración, sin que se haya producido la recuperación del valor. El registro del deterioro se imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los activos financieros a coste amortizado, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, consiste en realizar un análisis específico para cada deudor en función de la solvencia del mismo. En este sentido, en relación con las ventas de inmuebles realizadas por la Sociedad, aunque la mayoría de estas se liquidan en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad, podrían existir determinadas operaciones en las que el pago de parte del precio de compra se realice con posterioridad a la transmisión del título al nuevo propietario. En estos casos, el pago adeudado a la Sociedad queda garantizado como regla general por medio de una garantía bancaria o mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten a la Sociedad recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio.

Baja de activos financieros –

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos

comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés o las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías de valoración:

a) Pasivos financieros a coste amortizado: son aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

   Estos pasivos se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

b) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los instrumentos financieros derivados de pasivo se valoran a su valor razonable, siguiendo los mismos criterios que los correspondientes a los activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias descritos en el apartado anterior.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance de situación y únicamente se presentan por su importe neto cuando la Sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos, y además tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

Instrumentos de patrimonio propio

Un instrumento de patrimonio propio representa una participación residual en el patrimonio neto de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio se reconocen directamente en el patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

g) Jerarquía del valor razonable

Los niveles de jerarquía de valor razonable desglosados se determinan atendiendo a las variables utilizadas en su determinación:

- Nivel 1: Estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la empresa pueda acceder en la fecha de valoración.

- Nivel 2: Estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.

- Nivel 3: Estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables.

31 de diciembre de 2025

	Miles de Euros		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos	2.791	—	—
Total activos	**2.791**	**—**	**—**

31 de diciembre de 2024

	Miles de Euros		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos	3.406	—	—
Total activos	**3.406**	**—**	**—**

h) Existencias

Las existencias, constituidas por proyectos en curso e inmuebles terminados, se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución. El coste de ejecución recoge los gastos directos e indirectos necesarios para su construcción, así como los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras estas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando estas tengan una duración superior a un año.

Las entregas a cuenta, fruto de la suscripción de contratos de opción de compra, se registran como "Opciones de compra" dentro del epígrafe "Existencias" del balance de situación adjunto y asumen el cumplimiento de las expectativas sobre las condiciones que permitan el ejercicio de estas. La adquisición de derechos de opción de compra sobre inmuebles constituye la forma habitual de la Sociedad para instrumentalizar la primera fase del proceso de adquisición de inmuebles para existencias, previa a la propia escritura de compraventa.

La Sociedad reconoce correcciones valorativas de las existencias cuando el valor neto de realización es inferior al coste contabilizado. Las pérdidas por deterioro puestas de manifiesto tras su activación se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias. Por su parte, cuando el valor neto de realización es superior al importe en libros, la Sociedad reconoce la diferencia en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso por reversión del deterioro con el límite del importe del deterioro acumulado en el reconocimiento inicial del activo.

La Sociedad determina el valor neto de realización de las existencias periódicamente a través de valoraciones realizadas de forma externa e interna. Las valoraciones internas se efectúan tomando en consideración el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Se analizan los precios de mercado de los inmuebles en cada localidad, así como los principales costes de venta, que principalmente consisten en comisiones que están acordadas para cada finca.

Por su parte, en relación con aquellos activos cuya valoración a 31 de diciembre de 2025 y 2024 se ha realizado de forma externa por parte de la empresa de valoración independiente Accode Business Influencers, S.L. la metodología de valoración aplicada ha sido el método residual dinámico, consistente en determinar el valor futuro de venta de los productos acabados descontando los flujos a la actualidad, restando todos los costes de urbanización, promoción, comercialización y financiación en el momento en que

se van produciendo; el método de actualización de rentas; y la metodología de reemplazamiento. Las tasas de descuento consideradas en el ejercicio 2025 se sitúan en el 20% y 5,5% (entre 20% y 19,36% en el ejercicio 2024). El informe valoración externo se ha realizado en concordancia con los métodos y principios de valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña (RICS) y de acuerdo con la Orden Ministerial ECO 805/2003 de 27 de marzo, modificada en la EHA/3011/2007 del 4 de octubre y en la EHA/564/2008 del 28 de febrero y de acuerdo con los principios de valoración generalmente aceptados.

Su clasificación como activos a corto plazo se realiza teniendo en cuenta el periodo medio de explotación determinado para cada segmento de negocio, que normalmente es inferior a un año. La financiación asociada a dichas existencias se clasifica en función de estas últimas (Nota 4-j).

i) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Se incluyen en este epígrafe los saldos depositados en entidades bancarias, valorados a coste o mercado, el menor.

En este sentido, se consideran “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” la tesorería de la Sociedad y los depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

j) Corriente / no corriente

Se entiende por ciclo normal de explotación el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al desarrollo de los distintos proyectos de la Sociedad y la realización de estos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo.

En el balance de situación adjunto se clasifican como corrientes los activos y deudas con vencimiento igual o inferior al año, y como no corrientes si su vencimiento supera dicho periodo, excepto para el epígrafe “Existencias”, que se clasifican como activos corrientes al tratarse de activos que han de realizarse en el ciclo normal de explotación de la Sociedad; y para las deudas vinculadas con estos activos, que se clasifican como pasivo corriente con independencia de su vencimiento a corto o largo plazo.

Asimismo, las deudas con acreedores financieros se clasifican como no corrientes si la Sociedad dispone de la facultad irrevocable de atenderlas en un plazo superior a 12 meses a partir del cierre del ejercicio.

k) Provisiones y pasivos contingentes

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

– Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.

– Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurran, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que la de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre estos en las notas de la memoria en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo y en virtud del cual la Sociedad no esté

obligada a responder. En esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

l) Prestaciones a los empleados

Indemnizaciones por cese –

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por lo tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión y se crea una expectativa válida frente a terceros sobre el despido.

Pagos basados en acciones –

La Sociedad tiene concedidos diversos planes de entrega de acciones diferidas para empleados y directivos del Grupo Renta Corporación, aprobados con fechas 13 de mayo de 2020, 3 de mayo de 2022, 24 de febrero de 2023, 11 de mayo de 2023, 29 de mayo de 2024 y 28 de mayo de 2025 por el Consejo de Administración (Nota 12).

La Sociedad reconoce, por un lado, los bienes y servicios recibidos como un activo o como un gasto, atendiendo a su naturaleza en el momento de su obtención y, por otro, el correspondiente incremento en el patrimonio neto si la transacción se liquida con instrumentos de patrimonio, o el correspondiente pasivo si la transacción se liquida con un importe que esté basado en el valor de los instrumentos de patrimonio.

En el caso de transacciones que se liquiden con instrumentos de patrimonio, tanto los servicios prestados como el incremento en el patrimonio neto se valoran por el valor razonable de los instrumentos de patrimonio cedidos, referido a la fecha del acuerdo de concesión, siendo este el valor de cotización de las acciones de la Sociedad en el momento del acuerdo del plan. Si, por el contrario, se liquidan en efectivo, los bienes y servicios recibidos y el correspondiente pasivo se reconocen al valor razonable de estos últimos, referido a la fecha en la que se cumplen los requisitos para su reconocimiento.

m) Impuesto sobre Sociedades

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Sociedades comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en este, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Atendiendo a la naturaleza de determinados activos y pasivos por impuesto diferido, la Sociedad ha determinado que dichos impuestos sean mostrados en el balance de situación adjunto por su saldo neto.

Se reconocen pasivos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos solo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras que permitan poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuesto diferido registrados, efectuándose las oportunas correcciones a estos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuesto diferido no registrados en el balance de situación adjunto y estos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros, estableciendo la Sociedad un horizonte temporal finito para la recuperación de estos sobre la base de las mejores estimaciones realizadas (Nota 14).

Con motivo de la presentación de la solicitud de concurso voluntario de acreedores con fecha 19 de marzo de 2013 (Nota 1), la Sociedad perdió el derecho a la tributación consolidada por el Impuesto sobre Sociedades, por lo que pasó a tributar de forma individual.

n) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran cuando se produce la corriente real de bienes o servicios que estos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que salvo, evidencia en contrario, será el precio acordado deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos. Se incluirá en la valoración de los ingresos la mejor estimación de la contraprestación variable cuando no se considera altamente probable su reversión.

El reconocimiento de los ingresos se realiza cuando, o a medida que, se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos. Los ingresos reconocidos a lo largo del tiempo, por corresponder a bienes o servicios cuyo control no se transfiere en un momento del tiempo, se valoran considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance de situación, siempre y cuando se disponga de información fiable para realizar la medición del grado de realización. En caso contrario, solo se reconocerán ingresos en un importe equivalente a los costes incurridos que se espera que sean razonablemente recuperados en el futuro.

Los ingresos derivados de compromisos que se ejecutan en un momento determinado se registran en esa fecha, contabilizando como existencias los costes incurridos hasta ese momento en la producción de los bienes o servicios.

Venta de bienes inmuebles y contratos de promoción delegada "llave en mano" –

Las ventas de bienes inmuebles se reconocen cuando se traspasa la propiedad del activo, es decir, cuando se formaliza la escritura pública de compraventa del inmueble, siempre y cuando así se hayan transferido al comprador los riesgos y ventajas significativas derivadas de la propiedad de los bienes.

La Sociedad puede vender un inmueble con el compromiso de realización de algunas obras sobre este, ocupándose de su contratación, coordinación y supervisión, estando su coste incluido en el precio de venta acordado. En estos casos, el reconocimiento de la venta se realizará en el momento de materialización o cumplimiento de cada una de las obligaciones contractuales separadamente identificadas. Tanto en los casos de ventas como de eventuales permutas, si existen condiciones suspensivas al reconocimiento de ingresos, este quedará diferido hasta el momento en que estas se cumplan y la permuta o compraventa queden definitivamente perfeccionadas.

Los gastos se reconocen cuando se devengan, independientemente del momento del pago de estos. El coste de ventas se reconoce en el periodo en el que la correspondiente venta del bien se produce.

En relación con los ingresos derivados de la ejecución y venta de proyectos “llave en mano” para terceros y, siempre y cuando se pueda hacer una estimación fiable del resultado de un contrato de ejecución de proyecto, los ingresos y los gastos se reconocen por referencia al estado de realización de la actividad del contrato en la fecha del balance de situación. Dicho estado se mide por la proporción que representan los costes del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total estimado de costes del contrato, excepto en caso de que dicha proporción no sea representativa del estado de realización. Las

variaciones en el alcance del contrato y las reclamaciones se incluyen en la medida en que hayan sido acordadas con el cliente.

Cuando no se puede hacer una estimación fiable del resultado de un contrato de ejecución de proyecto, los ingresos derivados de dicho contrato se reconocen en la medida de los costes del contrato incurridos que probablemente se recuperen. Los costes del contrato se reconocen como gastos en el periodo en que se incurren. Cuando es probable que el total de costes del contrato sea superior al total de ingresos del contrato, la pérdida prevista se reconoce como gasto inmediatamente.

Por último, si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados, y se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la Sociedad.

Prestación de servicios –

La Sociedad presta servicios de asesoramiento tanto en la venta como en la adquisición de activos inmobiliarios como pisos, edificios y terrenos y recibe ingresos en concepto de alquiler de sus fincas de propiedad y por el asesoramiento prestado. Sin embargo, dado que la actividad principal de la Sociedad es la adquisición de activos para su transformación y posterior venta y no con propósitos patrimonialistas, la Sociedad no considera inversiones inmobiliarias aquellos inmuebles con el propósito de venderlos en el curso normal del negocio o bien que se encuentran en el proceso de construcción o desarrollo con vistas a dicha venta, por ejemplo, inmuebles adquiridos exclusivamente para su enajenación o disposición por otra vía en un futuro cercano o para desarrollarlos y revenderlos. En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos solo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables.

En relación con los servicios de asesoramiento derivados de los contratos de gestión de vehículos inmobiliarios que incluyen honorarios, entre otros, por (i) proponer operaciones de inversión, (ii) estructurar y negociar las operaciones de compra, (iii) gestionar los inmuebles y, en última instancia, (iv) vender los inmuebles adquiridos el vehículo o el propio vehículo, estos se registran de acuerdo con un criterio de devengo.

Los ingresos de contratos derivados de la prestación de servicios de alquiler se reconocen a las tarifas estipuladas en el contrato y de forma lineal durante el periodo de duración del contrato.

Intereses y dividendos recibidos –

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En relación con los dividendos recibidos, cualquier reparto de reservas disponibles se calificará como una operación de «distribución de beneficios» y, en consecuencia, originará el reconocimiento de un ingreso en el socio, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada o cualquier sociedad del Grupo participada por esta última haya generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen. El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

o) Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

A efectos de presentación del balance de situación adjunto, se consideran empresas del grupo aquellas sociedades dominadas directa o indirectamente por la Sociedad (Nota 1), y se consideran empresas asociadas aquellas que tienen esta naturaleza respecto a esta.

p) Estado de flujos de efectivo (método indirecto)

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

– Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiendo por estos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

– Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

– Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

– Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

q) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren. Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

5. Inversiones inmobiliarias

Durante los ejercicios 2025 y 2024, la Sociedad no ha realizado adquisición de activo alguno, por lo que no cuenta con inversiones inmobiliarias a cierre del ejercicio.

6. Arrendamientos

Arrendamiento operativo

En su condición de arrendatario –

A cierre de los ejercicios 2025 y 2024, la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

	Miles de Euros	
	31/12/2025	**31/12/2024**
En un año	153	151
De 2 a 5 años	14	62
A más de 5 años	—	—

El importe de las cuotas de arrendamientos operativos reconocidas como gasto en los ejercicios 2025 y 2024 ascienden a 237 y 279 miles de euros, respectivamente.

Los contratos de arrendamiento más significativos corresponden a las actuales oficinas de la Sociedad en Barcelona y Madrid.

En su condición de arrendador –

La Sociedad no tiene contratadas con los arrendatarios cuotas mínimas no cancelables de importe significativo.

7. Inversiones en empresas del Grupo y asociadas

A cierre de los ejercicios 2025 y 2024, el detalle de los epígrafes “Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo” e “Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo” del balance de situación adjunto, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Participaciones en empresas del grupo y asociadas	37.170	37.565
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 16)	585	485
Total a largo plazo	**37.755**	**38.050**
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 16)	—	2.770
Total a corto plazo	**—**	**2.770**

La partida "Participaciones en empresas del grupo y asociadas" del cuadro anterior se clasifica, a efectos de valoración, en la categoría de activos financieros a coste a 31 de diciembre de 2025 y 2024. Por su parte, las partidas "Créditos a empresas del grupo y asociadas" a largo y corto plazo, respectivamente, se corresponden con la categoría de activos financieros a coste amortizado.

a) Participaciones en empresas del grupo

31 de diciembre de 2025

	Miles de Euros			
	Saldo inicial	Adiciones o dotaciones	Retiros o aplicaciones	Saldo final
Coste:				
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	53.389	33	—	53.422
Morlin Properties, S.L.	3	—	—	3
Total coste en empresas del grupo	**53.392**	**33**	**—**	**53.425**
Deterioro:				
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	(15.824)	(428)	—	(16.252)
Morlin Properties, S.L.	(3)	—	—	(3)
Total deterioro en empresas del grupo	**(15.827)**	**(428)**	**—**	**(16.255)**
Total	**37.565**	**(395)**	**—**	**37.170**

31 de diciembre de 2024

	Miles de Euros			
	Saldo inicial	Adiciones o dotaciones	Retiros o aplicaciones	Saldo final
Coste:				
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	53.356	33	—	53.389
Morlin Properties, S.L.	3	—	—	3
Total coste en empresas del grupo	**53.359**	**33**	**—**	**53.392**
Deterioro:				
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	(19.242)	—	3.418	(15.824)
Morlin Properties, S.L.	(3)	—	—	(3)
Total deterioro en empresas del grupo	**(19.245)**	**—**	**3.418**	**(15.827)**
Total	**34.114**	**33**	**3.418**	**37.565**

En mayo de 2022, la Sociedad adquirió el 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Marenter Innova, S.L. (posteriormente renombrada como Cabe Keep and Lock, S.A.U.) por 3 miles de euros. Durante 2022 y 2023 se realizaron aportaciones adicionales por un total de 1.196 miles de euros. El 22 de diciembre de 2023, la Sociedad transmitió la totalidad de las acciones a Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., generando un beneficio de 76 miles de euros, registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con fecha 23 de octubre de 2023, la Sociedad adquirió el 90% de las participaciones sociales de Morlin Properties, S.L., entidad que hasta esa fecha era participada indirectamente a través de la participación del 50% en el capital social de Terra Green Living, S.A., sociedad que ostentaba el 100% de las participaciones de Morlin Properties, S.L.

Posteriormente, el 4 de setiembre de 2025, la Sociedad ha adquirido el 10% restante de las participaciones sociales de Morlin Properties, S.L. por un importe de 0,3 miles euros. Como resultado, la Sociedad ostenta el 100% del capital social de Morlin Properties, S.L. a 31 de diciembre de 2025. (Ver Anexo I).

Deterioro

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad ha reconocido un deterioro de 0,3 miles de euros de la participación en Morlin Propertis, S.L. y un deterioro de 427,6 en miles de euros de la participación en Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.. En el ejercicio anterior, 2024, se reconoció una reversión del deterioro por importe de 3.418 miles de euros, asociada en su totalidad a la participación en Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.

Durante el ejercicio 2025 estos deterioros se han contabilizado en el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias, conforme a lo establecido en la Norma de Valoración 9ª del PGC, y hasta el límite de las pérdidas por deterioro previamente reconocidas.

Una variación al alza o la baja de un 5% del valor de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U, supondría una reversión de deterioro por importe de 327 miles de euros, o un deterioro por importe de 1.182 miles de euros, respectivamente.

b) Participaciones en empresas asociadas

31 de diciembre de 2025

Durante el ejercicio 2025, como consecuencia de las modificaciones en el órgano del gobierno, que han afectado a la toma de decisiones sustantivas en la sociedad Arsel Atlantic, S.L. (en adelante -"Arsel"), entidad cabecera del grupo Arsel, quien a su vez es socio único de Cabe Keep and Lock, S.A.U, la cual se dedica a la tenencia, administración, adquisición y enajenación de valores mobiliarios; pasando a estar controlada de forma

conjunta por la sociedad dependiente Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. y la entidad luxemburguesa BCP RE Lux Box Holding, S.à.r.l. (en adelante "BCP").

Durante el ejercicio 2025, BCP ha realizado ampliaciones de capital en Arsel por un importe total de 8.400,8 miles de euros. Como resultado de dichas operaciones, al 31 de diciembre de 2025, la participación de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. en Arsel pasó del 70% al 42,41%.

31 de diciembre de 2024

La Sociedad no contaba con participaciones en empresas asociadas a cierre de ejercicio.

Las participaciones en empresas del grupo y asociadas y la información relacionada con las mismas a 31 de diciembre de 2025 y 2024 se detallan en el Anexo I.

8. Inversiones financieras a largo plazo

A cierre de los ejercicios 2025 y 2024, el saldo de las cuentas del epígrafe “Inversiones financieras a largo plazo” del balance de situación adjunto se clasifica, a efectos de valoración, en las siguientes categorías:

31 de diciembre de 2025

	Miles de Euros		
	Instrumentos de patrimonio	Depósitos y fianzas a largo plazo	Total
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos	2.791	—	2.791
Activos financieros a coste amortizado	97	61	158
Total	**2.888**	**61**	**2.949**

31 de diciembre de 2024

	Miles de Euros		
	Instrumentos de patrimonio	Depósitos y fianzas a largo plazo	Total
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos	3.406	—	3.406
Activos financieros a coste amortizado	25	61	86
Total	**3.431**	**61**	**3.492**

Vivenio Residencial SOCIMI –

Con fecha 10 de abril de 2017, la Sociedad formalizó la escritura pública de constitución de la sociedad Vivenio Residencial SOCIMI, S.A. (inicialmente denominada Rembrandt Activos Residenciales SOCIMI, S.A. y en adelante, la “SOCIMI Vivenio”). Con fecha 3 de mayo de 2017, la Sociedad formalizó la transmisión del 98,059% de su participación en el capital social de dicha sociedad participada a cuatro nuevos accionistas, siendo Pylades Investments Holding, B.V., sociedad perteneciente al grupo APG (en adelante, "APG"), el nuevo accionista mayoritario con una participación a cierre del ejercicio 2017 del 97,04% en el capital social. Con fecha 30 de junio de 2021 la Sociedad alcanzó un acuerdo con el fondo australiano Aware Super PTY LTD que supuso la transmisión por parte de la Sociedad de 8.996.774 acciones.

Durante el ejercicio 2023 y mediante dos operaciones materializadas con fechas 29 de junio de 2023 y 27 de septiembre de 2023 la Sociedad transmitió, en favor de la propia SOCIMI Vivenio, un total de 14.623.178 acciones. Dichas operaciones supusieron el reconocimiento de una pérdida por importe de 3.436 miles de euros y el reciclaje a la cuenta de pérdidas y ganancias de la revalorización que estaba registrada en el epígrafe “Ajustes por cambio de valor” del patrimonio neto del balance de situación adjunto por importe de 1.989 miles de

euros brutos (1.492 miles de euros netos de su efecto impositivo), registrándose ambos efectos en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, suponiendo el efecto conjunto un importe de 1.447 miles de euros. En este sentido, la citada pérdida neta fue determinada por la diferencia entre el precio fijado entre las partes y el valor de cotización por el que las citadas acciones se encontraban registradas en la fecha de la operación.

A cierre del ejercicio 2024 y tras las sucesivas ampliaciones de capital y las transmisiones de acciones anteriormente indicadas, la Sociedad poseía de la SOCIMI Vivenio un total de 452.263 acciones, que representaban del 0,06% de su capital, por importe de 615 miles de euros. La Sociedad valoró esta participación financiera a su valor razonable, determinado de acuerdo con el valor de cotización de la acción al cierre del ejercicio, que registró el correspondiente cambio de valor, neto de su efecto impositivo, directamente en el patrimonio neto. El aumento bruto del valor de cotización de las acciones de dicha sociedad participada durante el ejercicio 2024 ascendía a 5 miles de euros, 4 miles de euros netos del efecto impositivo y se contabilizó con contrapartida en el epígrafe “Ajustes por cambio de valor” del patrimonio neto del balance de situación adjunto.

El 22 de julio de 2025 la Sociedad vendió su participación del 0,06% en Socimi Vivenio, reconociendo un ingreso de 66 miles de euros en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Como consecuencia, no cuenta con participación alguna en esta sociedad al 31 de diciembre de 2025.

Finalmente, los ingresos vinculados con esta actividad registrados durante 2025 y 2024 han ascendido a 857 y 2.941 miles de euros, respectivamente (Nota 16), con la siguiente distribución por conceptos:

Ejercicio 2025

Miles de Euros	A cobrar en efectivo (*)
Honorarios por propuestas de inversión (“Origination Fee”)	735
Comisión de venta (“Asset Sale Fee”)	—
Comisión de incentivo ("Incentive Fee")	40
Honorarios por asesoramiento	82
Total	**857**

Periodo comprendido hasta el 22 de Julio 2025.

Ejercicio 2024

Miles de Euros	A cobrar en efectivo
Honorarios por propuestas de inversión (“Origination Fee”)	1.961
Comisión de venta (“Asset Sale Fee”)	230
Comisión de incentivo ("Incentive Fee")	750
Total	**2.941**

Wellder Senior Assets SOCIMI –

Con fecha 14 de septiembre de 2022 se formalizó escritura pública de constitución de la sociedad Wellder Senior Assets SOCIMI, S.A. (en adelante, la "SOCIMI Wellder"), por importe de 60 miles de euros, que fueron íntegramente suscritos y desembolsados por la Sociedad. Posteriormente, con fecha 22 de noviembre de 2022, la Sociedad materializó la transmisión del 97% de su participación en el capital social de dicha sociedad participada en favor de la sociedad denominada Figaria Investments Holding, B.V., sociedad perteneciente al grupo APG, convirtiéndose así esta en el nuevo accionista mayoritario.

En virtud de lo establecido en el acuerdo de accionistas, que establece un compromiso de inversión global de 125 millones de euros, con fecha 27 de diciembre de 2022 se desembolsaron por la Sociedad 210 miles de euros, correspondientes a su 3% de participación, para atender la primera ampliación de capital de la citada

SOCIMI Wellder, acordada finalmente por su Junta General de Accionistas de fecha 13 de enero de 2023 por importe total de 7.000 miles de euros, y quedando formalizada en escritura pública el 27 de enero de 2023.

Durante el año 2023, con fechas 27 de febrero y 9 de octubre se produjeron dos nuevas ampliaciones de capital y desembolsado 1.271 miles de euros adicionales por parte de la Sociedad correspondientes a su 3% de participación. Finalmente, con fechas 28 de marzo del 2024 y 8 de mayo del 2024 se elevaron a público nuevas ampliaciones de capital de 1.308 miles de euros adicionales por parte de la Sociedad, correspondientes a su 3% de participación.

El consejo de administración de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A., de acuerdo con las facultades previstas al respecto por el Reglamento de funcionamiento de BME MTF Equity y la Circular 1/2023, de 4 de julio, sobre Requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity, acordó incorporar a dicho segmento del Mercado, con efectos a partir del día 31 de julio de 2024, inclusive, la totalidad de las acciones de la sociedad.

A 31 de diciembre de 2025 la Sociedad posee 2.791 miles de acciones de la SOCIMI Wellder (2.791 miles de acciones a 31 de diciembre de 2024), representativas del 3% de su capital social, por importe de 2.791 miles de euros, valorando la participación financiera a su valor razonable, determinado de acuerdo con el valor de cotización de la acción al cierre de cada uno de los ejercicios, registrándose los correspondientes cambios de valor, netos de su efecto impositivo, directamente en el patrimonio neto, sin que se hayan producido variaciones desde el inicio de su cotización.

Adicionalmente, con fecha 22 de noviembre de 2022 la Sociedad firmó un contrato de prestación de servicios "Asset Management Agreement" (en adelante, el "AMA") con la citada SOCIMI Wellder, por el que se acuerda que la Sociedad prestará los servicios administrativos, contables y fiscales, así como la gestión en exclusiva de todo su negocio inmobiliario incluyendo, en particular, la presentación de propuestas de inversión y de desarrollo de proyectos inmobiliarios en el sector de residencias para personas mayores. El citado contrato tiene una duración inicialmente prevista de cinco años, prorrogable por periodos de dos años.

De acuerdo con lo establecido en el AMA, los honorarios de gestión y de desarrollo del negocio inmobiliario derivados de los servicios de presentación de propuestas de inversión en aquellos casos en los que el activo sea finalmente adquirido por la SOCIMI Wellder, se percibirán, en efectivo o, en su caso, mediante la emisión y entrega de nuevas acciones de la citada SOCIMI Wellder, en función de distintos parámetros establecidos contractualmente y dependiendo de si estos se corresponden a honorarios derivados de la gestión ("Management Fee"), análisis, captación y desarrollo de activos inmobiliarios ("Fee for Origination and Analysis of Assets to Be Included" y "Development Fee") o a la denominada comisión de incentivo ("Incentive Fee"). Este último honorario, que será liquidado íntegramente en acciones, deberá calcularse con carácter anual en función del cumplimiento de determinados parámetros entre los que se incluyen, principalmente, el retorno de la inversión realizada tomándose como referencia el Net Asset Value (NAV) de la SOCIMI Wellder en cada uno de los ejercicios.

Los ingresos vinculados con esta actividad registrados durante los ejercicios 2025 y 2024 han ascendido a 1.192 y 1.861 miles de euros, respectivamente (Nota 15 y 16), con la siguiente distribución por conceptos:

Ejercicio 2025

Miles de Euros	A cobrar en efectivo
Comisión de gestión (“Management Fee”)	930
Honorarios por propuestas de inversión (“Origination Fee” y "Development Fee")	255
Otros	7
Total	**1.192**

Ejercicio 2024

Miles de Euros	A cobrar en efectivo
Comisión de gestión (“Management Fee”)	840
Honorarios por propuestas de inversión (“Origination Fee” y "Development Fee")	1.021
Total	**1.861**

Los principales datos a cierre de los ejercicios 2025 y 2024 de las citadas sociedades se detallan en el Anexo II de esta memoria.

9. Existencias

El movimiento habido en este epígrafe durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	Opciones de compra	Deterioros	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2023	**15.679**	**1.000**	**—**	**16.679**
Adiciones y dotaciones	3.671	1.635	—	5.306
Traspasos	1.500	(1.500)	—	—
Bajas	(6.316)	(75)	—	(6.391)
Saldo a 31 de diciembre de 2024	**14.534**	**1.060**	**—**	**15.594**
Adiciones y dotaciones	6.108	4.228	—	10.336
Traspasos	5.180	(5.180)	—	—
Bajas	(22.281)	(36)	—	(22.317)
Saldo a 31 de diciembre de 2025	**3.541**	**72**	**—**	**3.613**

Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación

Las adiciones registradas a cierre de los ejercicios 2025 y 2024 corresponden principalmente a la adquisición de inmuebles para su transformación y posterior venta, llevándose esta a cabo en muchos casos dentro del mismo ejercicio.

En este sentido, durante los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad materializó la venta de varios proyectos, bien mediante la venta de edificios enteros o a través de la venta fraccionada de fincas, lo que supuso la baja conjunta de 22.281 miles de euros de coste (6.316 miles de euros en el ejercicio 2024).

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han capitalizado intereses.

Opciones de compra

El epígrafe "Existencias" recoge en la partida "Opciones de compra", las primas pagadas por la Sociedad por las opciones de compra. La siguiente tabla detalla el número de las opciones en cartera, su coste y los derechos de inversión que estas representan a 31 de diciembre de 2025 y 2024 (en miles de euros):

	31/12/2025	31/12/2024
Número de opciones de compra (en número)	2	2
Primas de opciones de compra a riesgo (en miles de euros)	72	1.060
Derechos de inversión por opciones de compra (en miles de euros)	3.690	19.650

El saldo de las opciones de compra registradas corresponde a operaciones que se estudian en profundidad y para las que la Dirección de la Sociedad se planteará, una vez llegado su vencimiento, la continuidad del proyecto en función de su adaptación a las condiciones de mercado.

La finalidad de las opciones de compra es la adquisición de inmuebles que van a ser objeto de la actividad de la Sociedad. El precio de ejercicio de la opción suele ser fijo estableciéndose un periodo, que se determina por acuerdo entre las partes a condiciones de mercado, para el ejercicio de esta. En algunas ocasiones, el plazo es susceptible de ampliarse mediante el pago de una prima adicional. A 31 de diciembre de 2025 y 2024 no hay opciones de compra ajenas al negocio ordinario de la Sociedad.

Deterioros

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no mantiene deterioro alguno por depreciación de inmuebles en base a los criterios de valoración descritos en la Nota 4-h. En relación con estos, los Administradores de la Sociedad no estiman cambios relevantes en las hipótesis clave consideradas que puedan alterar el valor de la citada cartera.

Por su parte, a 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no mantiene deterioro alguno asociado a primas de opciones de compra para las que no se estime su ejecución en la fecha de vencimiento prevista.

Otros aspectos

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no mantiene saldos registrados en el epígrafe “Anticipos de clientes” del pasivo corriente, correspondientes a importes recibidos en garantía de reservas o preventas de viviendas y/o locales, por lo que no hay ingresos ordinarios reconocidos en los ejercicios 2025 y 2024 que al inicio de cada ejercicio estuvieran registrados como "Anticipos de clientes".

Se incluyen a 31 de diciembre de 2025 y 2024 inmuebles afectos a préstamos registrados en los epígrafes "Deudas con entidades de crédito corrientes a largo plazo", "Deudas con entidades de crédito corrientes a corto plazo", "Otros pasivos financieros corrientes a largo plazo" y "Otros pasivos financieros corrientes a corto plazo" del balance de situación adjunto, por existir garantía hipotecaria o promesa de otorgarla, por importe de:

	Miles de Euros			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Deuda a coste amortizado	Valor Neto Contable	Deuda a coste amortizado	Valor Neto Contable
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	1.700	3.343	7.810	12.893
Total	**1.700**	**3.343**	**7.810**	**12.893**

Adicionalmente, en el ejercicio 2025 no existen inmuebles de la sociedad participada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., garantizando mediante promesa de hipoteca la mencionada deuda. En el 2024 el valor neto contable ascendía 2.249 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no dispone de existencias que garanticen litigios frente a terceros.

Todas las existencias de la Sociedad tienen la consideración de ciclo corto.

10. Clientes por ventas y prestación de servicios y deudores varios

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la composición de estos epígrafes es la siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Clientes	889	1.221
Clientes, empresas del grupo y asociadas	357	73
Deudores varios	128	46
Total	**1.374**	**1.340**

La totalidad de los importes incluidos en el cuadro anterior se clasifican, a efectos de valoración, en la categoría de activos financieros a coste amortizado a 31 de diciembre de 2025 y 2024. Por otro lado, a 31 de diciembre de 2025 y 2024 este epígrafe no incluye importe alguno de activos por contrato.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 el detalle de la antigüedad de los saldos de clientes por ventas y prestaciones de servicios y deudores varios es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Saldo no vencido	565	1.340
Vencido de 1 a 90 días	809	—
Vencido de 91 a 180 días	—	—
Vencido a más de 180 días	—	1
Saldo provisionado	—	(1)
Total clientes y deudores varios	**1.374**	**1.340**

11. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” asciende a 8.461 y 3.108 miles de euros, respectivamente, formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en entidades financieras.

Al cierre del ejercicio 2025 no se cuenta con efectivo indisponible en este epígrafe (11 miles de euros en el 2024).

12. Patrimonio neto

Capital social

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido movimientos en el capital social de la Sociedad. Por lo tanto, a 31 de diciembre de 2025 y 2024 el capital social está representado por 32.888.511 acciones ordinarias nominativas de un euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

La Sociedad inició su cotización en el mercado continuo en las bolsas de Madrid y Barcelona el 5 de abril de 2006 (Nota 1). Como consecuencia de la presentación del concurso voluntario de acreedores, el 19 de marzo de 2013 quedó suspendida la cotización bursátil de la Sociedad en el mercado continuo, volviendo a la cotización el 30 de octubre de 2014, una vez superada la situación concursal con fecha 8 de julio de 2014 (Nota 1).

De acuerdo con las comunicaciones sobre el número de acciones realizadas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de la Sociedad, tanto directas como indirectas, a 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

	31/12/2025			31/12/2024		
	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	% de participación	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	% de participación
Nombre o denominación social del accionista:						
D. Luis Hernández de Cabanyes	292.281	3.882.281	12,69%	292.281	3.882.281	12,69%
Oravla Inversiones, S.L.	1.645.099	—	5,00%	1.645.099	—	5,00%
Clervaux Invest, S.à.r.l.	1.628.527	—	4,95%	1.644.426	—	5,00%
D. Blas Herrero Vallina	1.342.207	—	4,08%	1.342.207	—	4,08%
Dña. Vanesa Herrero Vallina	1.342.207	—	4,08%	1.342.207	—	4,08%
Fundación Renta Corporación	1.151.098	—	3,50%	1.151.098	—	3,50%
María Iria Urgell Calderón	—	2.258.349	6,87%	—	2.258.349	6,87%
Acción concertada	1.458.063	—	4,43%	—	1.000.000	3,04%

Durante el ejercicio 2025, se ha registrado una variación en el porcentaje de derechos de voto sujetos a acuerdos concertados entre accionistas, pasando del 3,04% al 4,43%. Esta modificación responde a la actualización de los acuerdos entre las partes involucradas. No se han producido cambios en el control de la entidad ni en la consolidación.

No existe conocimiento por parte de la Sociedad de otras participaciones sociales significativas.

El artículo 13 de los Estatutos Sociales en vigor no prevé restricción alguna a la libre transmisibilidad de las acciones.

Prima de emisión

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido variaciones en la prima de emisión.

La Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la cuenta "Prima de emisión" para ampliar el capital, y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que esta 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 solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

A 31 de diciembre de 2025 la reserva legal de la Sociedad alcanza los 6.578 miles de euros y se encuentra íntegramente constituida a dicha fecha.

Distribución de dividendos

En lo ejercicio 2025 se ha aprobado distribuir dividendos por un importe de 800 miles de euros . En el ejercicio 2024 no se aprobó ninguna distribución de dividendos.

Acciones propias

El movimiento y la composición de la cartera de acciones propias durante los ejercicios 2025 y 2024 son los siguientes:

	Número de acciones	Miles de Euros	
		Valor Nominal	Coste
Saldo a 31 de diciembre de 2023	**675.474**	**676**	**1.749**
Pagos basados en acciones propias	(158.913)	(159)	(411)
Saldo a 31 de diciembre de 2024	**516.561**	**517**	**1.338**
Pagos basados en acciones propias	(96.678)	(97)	(251)
Saldo a 31 de diciembre de 2025	**419.883**	**420**	**1.087**

Con fecha 21 de abril de 2021 la Junta General de Accionistas aprobó autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias en los términos previstos por la Ley de Sociedades de Capital y concretamente en sus artículos 146 y 506, en las siguientes condiciones:

a) Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades dominadas.

b) Las adquisiciones se realizarán mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la Ley.

c) Las adquisiciones podrán realizarse, en cada momento, hasta la cifra máxima permitida por la Ley.

d) Las adquisiciones deberán realizarse por un precio igual al de la cotización de cierre del día hábil bursátil inmediatamente anterior en el que tenga lugar, en su caso, la adquisición, con unas diferencias máximas de más el 20% o menos el 20% de ese valor de cotización de cierre.

e) La presente autorización se otorga por un plazo máximo de cinco años.

Se hizo constar expresamente que las acciones que se adquirieran como consecuencia de esta autorización podrían destinarse tanto a su enajenación o amortización, como a la aplicación de los sistemas retributivos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital, así como al desarrollo de programas que fomenten la participación en el capital de la Sociedad tales como, por ejemplo, planes de reinversión de dividendo, bonos de fidelidad u otros instrumentos análogos.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han aprobado programas de recompra de acciones propias.

Asimismo, la Sociedad tiene concedidos actualmente los siguientes planes de entrega de acciones diferidas para empleados y directivos del Grupo Renta Corporación, aprobados por el Consejo de Administración:

– El plan aprobado con fecha 13 de mayo de 2020, que contemplaba inicialmente la entrega de 8.535 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2020 y 2025.

– El plan aprobado con fecha 3 de mayo de 2022, que contemplaba inicialmente la entrega de 17.070 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2022 y 2027.

– El plan aprobado con fecha 24 de febrero de 2023, que contemplaba inicialmente la entrega de 230.000 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2023 y 2027.

- El plan aprobado con fecha 11 de mayo de 2023, que contemplaba inicialmente la entrega de 23.225 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2023 y 2028.

- Dos planes aprobados con fecha 29 de mayo de 2024, que contemplaban inicialmente la entrega de 230.000 acciones durante los ejercicios comprendidos entre 2024 y 2028 y la entrega de 61.380 acciones durante los ejercicios correspondidos entre 2024 y 2029.

- El plan aprobado con fecha 28 de mayo de 2025, que contempla la entrega de 11.380 acciones durante los ejercicios 2025 y 2030. Dirigido exclusivamente a empleados y directivos que se hayan incorporado al Grupo entre el 1 de mayo de 2024 y el 30 de abril de 2025.

Dichos planes tuvieron por objeto retribuir a los empleados adheridos a los mismos, motivar que su trabajo se oriente al medio plazo, y fomentar e incentivar su permanencia. La entrega de las acciones está condicionada a que el beneficiario mantenga la condición de empleado a la fecha de entrega de las acciones.

Durante el ejercicio 2025 se han entregado 96.678 acciones propias (158.913 acciones en el ejercicio 2024), de acuerdo con lo establecido en los planes de acciones, cuyo valor a fecha de entrega ascendió a 251 miles de euros (411 miles de euros en el ejercicio 2024), registrándose en los epígrafes “Otros gastos sociales” e “Instrumentos de patrimonio”. La diferencia entre el valor de entrega y el coste de las acciones entregadas en los ejercicios 2025 y 2024 se ha registrado como una disminución del epígrafe "Reservas de la Sociedad Dominante" de 101 miles de euros en el ejercicio 2025 y un aumento de 67 miles de euros en el ejercicio 2024.

13. Deudas corrientes y no corrientes

El detalle de las "Deudas corrientes y no corrientes" por vencimientos, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, teniendo en cuenta tanto su valor a coste amortizado como su valor nominal, es el siguiente:

31 de diciembre de 2025

	Miles de Euros								
	Valor a coste amortizado	Corto plazo	Largo plazo						Total valor nominal
		Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años	Total largo plazo	
Obligaciones y otros valores negociables:									
Emisiones de pagarés	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Deudas con entidades de crédito:									
Préstamos hipotecarios	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Otros pasivos financieros:									
Otros préstamos	1.700	1.700	—	—	—	—	—	—	1.700
Comisiones e intereses	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total deudas corrientes	**1.700**	**1.700**	**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**1.700**

31 de diciembre de 2024

	Miles de Euros								
	Valor a coste amortizado	Corto plazo	Largo plazo						Total valor nominal
		Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años	Total largo plazo	
Obligaciones y otros valores negociables:									
Emisiones de pagarés	387	400	—	—	—	—	—	—	400
Deudas con entidades de crédito:									
Préstamos hipotecarios	4.447	3.221	128	134	141	149	742	1.294	4.515
Otros pasivos financieros:									
Otros préstamos	10.700	9.000	1.700	—	—	—	—	1.700	10.700
Comisiones e intereses	356	356	—	—	—	—	—	—	356
Total deudas corrientes	**15.890**	**12.977**	**1.828**	**134**	**141**	**149**	**742**	**2.994**	**15.971**

La totalidad de los pasivos descritos en el cuadro anterior se corresponden con pasivos financieros a coste amortizado, no manteniendo ni habiéndose designado por la Sociedad ningún instrumento como pasivos financieros a valor razonable. En este sentido, las deudas con entidades financieras mantenidas por la Sociedad han sido contratadas en condiciones de mercado, por lo que su valor razonable no difiere significativamente de su valor en libros.

Emisión de pagarés

Con fecha 30 de abril de 2024, la Sociedad formalizó la incorporación de un programa de emisión de pagarés ante el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF), con un importe máximo en circulación de 50.000 miles de euros y una vigencia de 12 meses. El plazo máximo de amortización de los pagarés emitidos bajo este programa fue de dos años desde su fecha de emisión.

A 31 de diciembre de 2024, el importe nominal dispuesto por la Sociedad bajo dicho programa ascendía a 400 miles de euros. A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no mantiene saldos vivos de pagarés emitidos, habiendo vencido el programa el 30 de abril de 2025.

Préstamos hipotecarios y otros préstamos

La Sociedad no mantiene a cierre del ejercicio 2025 préstamos con garantía hipotecaria destinados a financiar la compra y/o el desarrollo de activos adquiridos y registrados en el epígrafe “Existencias” a 31 de diciembre de 2025 (Nota 9) (4.447 miles de euros a coste amortizado con valor nominal de 4.515 miles de euros en el ejercicio 2024).

Adicionalmente, se clasifican como "Otros préstamos" un importe de 1.700 miles de euros a coste amortizado (Nota 9) (3.364 miles de euros en el ejercicio 2024), que no difiere de su valor nominal, que cuenta con promesa de hipoteca a 31 de diciembre de 2025 y tiene vencimiento fijado para el año 2026.

Por otro lado, en el ejercicio 2025 la Sociedad ya no mantiene préstamos con compañías de financiación o entidades privadas (7.336 miles de euros a coste amortizado a 31 de diciembre de 2024).

Finalmente, durante el ejercicio 2025 la sociedad mantiene una línea de crédito concedida por una entidad financiera por un importe total de 1.000 miles de euros, no dispuesta a cierre de ejercicio. Los gastos de formalización de esta línea de crédito han ascendido a 3,5 miles de euros. Esta línea de crédito tiene vencimiento el 4 de setiembre de 2026, renovables anualmente y está sujeta a un tipo de interés variable del 3,60%. La Sociedad considera que esta línea de crédito constituye una fuente de financiación flexible para cubrir necesidades puntuales de tesorería.

Avales y garantías

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no cuenta con avales concedidos a favor de terceros.

Intereses

A 31 de diciembre de 2025 no existen intereses devengados y no pagados. A 31 de diciembre de 2024, dichos intereses ascendían a 356 miles de euros.

Objetivo de la política de gestión de riesgos

La actividad de la Sociedad está expuesta a diversos riesgos: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de capital y riesgo de operaciones.

El programa de gestión del riesgo global se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad. La política de gestión de riesgos de la Sociedad tiene como objetivo preservar su solvencia mediante la actuación sobre los tipos de riesgo que se describen a continuación. La gestión del riesgo está controlada por la Dirección General, que evalúa y cubre los riesgos en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad, con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

La Sociedad define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en el resultado, en el patrimonio o en los flujos de tesorería.

La Sociedad no tiene sociedades participadas internacionales, ni realiza transacciones en moneda distinta al euro por importe relevante, por lo que la exposición a este tipo de riesgo no es significativa.

Riesgo de mercado: tipo de interés

El riesgo de tipo de interés es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establece la necesidad de mantener o no instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés. La Sociedad no dispone de ninguna cobertura contratada en relación con el tipo de interés.

El aumento de los tipos de interés podría afectar negativamente a la Sociedad de diversas maneras entre las que se incluye que los inversores podrían exigir a los activos inmobiliarios que pretenden adquirir una mayor rentabilidad lo que, a su vez, podría provocar una potencial corrección del precio al que pretenden ser estos vendidos. Asimismo, por el lado de la oferta, se podría producir una ralentización de esta.

Finalmente, el aumento de los tipos de interés podría afectar a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor razonable de los inmuebles, tanto mantenido por la Sociedad como por la sociedad participada Renta Corporación Real Estate ES, S.A. y sus sociedades participadas. Por lo tanto, el aumento de los tipos de interés generalmente tiene un impacto negativo en el valor razonable de su cartera de inmuebles y cualquier evolución en este sentido requeriría que la Sociedad reconociera el impacto negativo en el valor razonable de sus propiedades inmobiliarias.

Riesgo de mercado: precios

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha estado expuesta a riesgos derivados de la evolución de los precios en el mercado inmobiliario, especialmente en lo relativo a activos residenciales y suelo urbano. Las fluctuaciones observadas han estado influenciadas por factores estructurales y coyunturales, tales como la evolución de la demanda, las políticas urbanísticas locales y autonómicas, la disponibilidad de financiación hipotecaria, y el entorno macroeconómico general.

En respuesta a este entorno, la Sociedad ha ajustado su estrategia de inversión, priorizando activos ubicados en zonas con alta liquidez y demanda sostenida, así como diversificando su cartera en términos de tipología de activos (residencial, senior living, suelo en desarrollo) y localización geográfica, con el objetivo de mitigar la exposición a la volatilidad del mercado.

Desde el punto de vista regulatorio, el ejercicio ha estado marcado por modificaciones normativas en materia urbanística, fiscalidad inmobiliaria (en particular, los incrementos impositivos aprobados en Cataluña en relación al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales) y políticas públicas de vivienda, que han introducido elementos de incertidumbre en la planificación y ejecución de inversiones. La Sociedad realiza un seguimiento continuo de la evolución normativa, participando activamente en asociaciones sectoriales y foros especializados, con el fin de anticiparse a posibles impactos regulatorios sobre su actividad.

En cuanto a la gestión del riesgo, se han reforzado los procedimientos internos mediante el uso de herramientas de modelización de precios, análisis de sensibilidad y seguimiento de indicadores macroeconómicos relevantes (tipos de interés, inflación, evolución del crédito). Asimismo, se han implementado políticas de flexibilidad en la fijación de precios de venta y arrendamiento, con el objetivo de preservar la competitividad comercial y maximizar la ocupación de los activos.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge tanto de la capacidad de obtener financiación como de la capacidad de acceso al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como al cobro de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

La Sociedad cuenta con una estructura financiera diversificada compuesta tanto por financiación bancaria como no bancaria. Esta estructura diversificada aporta una mayor flexibilidad a la Sociedad para hacer frente a operaciones que, por su naturaleza, son más difíciles de financiar por parte de la banca tradicional que se ha vuelto más restrictiva.

Por su parte, el riesgo de crédito de clientes es gestionado a partir de una política de ventas definida, según la cual la transacción de los inmuebles se realiza mediante cobros en el momento de la transmisión del título de propiedad. En caso de diferimiento del cobro, la deuda debe estar garantizada como regla general por medio de una garantía bancaria, mediante un pacto de reserva de dominio, el establecimiento de condiciones resolutorias, o fórmulas similares de garantía real que permitan a la Sociedad recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio.

Riesgo de liquidez y capacidad financiera

El riesgo de liquidez se asocia a la capacidad de atender los compromisos de pago en el corto plazo y a la adecuada gestión de excedentes. El riesgo de capacidad financiera hace referencia a la situación financiera para afrontar los compromisos de pago en el medio y largo plazo y la disposición de recursos económicos necesarios para el cumplimiento de la estrategia.

Ambos riesgos son gestionados desde la Dirección General mediante:

- El seguimiento de la capacidad de liquidez para afrontar los pagos en el corto plazo.
- El seguimiento de la capacidad de financiación para cumplir con los compromisos de pago en el medio y largo plazo, así como para continuar con el curso normal de las operaciones y la estrategia definida.
- El seguimiento del cumplimiento de condicionantes u otras obligaciones asociadas a la deuda.
- La búsqueda de líneas de financiación en las mejores condiciones para optimizar la estructura financiera de la Sociedad.
- La adaptación de la estructura y el volumen de endeudamiento a la evolución y condiciones actuales del negocio.
- La planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.
- La búsqueda de nuevas modalidades de obtener liquidez y capacidad financiera.

La Sociedad realiza la adquisición de un bien inmueble una vez estudiada la posibilidad de venta de la práctica totalidad de este, de forma que la necesidad y tiempo de financiación se reduzcan y se aproximen la fecha de compra y la de venta. Asimismo, las actividades de transformación se financian mediante fondos propios, generación de caja o con deuda externa.

El negocio sigue estando muy ligado a la posibilidad de disponer de financiación externa. La capacidad de la Sociedad para obtener nueva financiación depende de un gran número de factores, algunos de los cuales no están bajo su control, tales como las condiciones económicas generales, la disponibilidad de crédito de las instituciones financieras o las políticas monetarias establecidas.

También podría plantearse cualquier tipo de alianza con socios financieros, que permitiría ampliar las fuentes de financiación para llevar a cabo proyectos futuros de mayor envergadura y que reportarían mayores márgenes.

Riesgo de capital

La exposición al riesgo de capital de la Sociedad se determina según la dificultad para mantener los niveles de patrimonio neto y deuda suficientes que le permitan continuar como empresa en funcionamiento, así como para generar beneficios para los tenedores de instrumentos de patrimonio neto, y para mantener una estructura óptima de capital que permita contener o reducir su coste.

Riesgo de operaciones

La actividad de la Sociedad dependerá de la evolución del sector inmobiliario y financiero, y su negocio puede verse condicionado por cambios en aquellas variables que tienen una incidencia considerable en los mercados inmobiliarios, tales como la tasa de empleo, factores demográficos, los tipos de interés, la inflación, la normativa fiscal en la compraventa de inmuebles, el acceso a créditos o financiación por compradores y las condiciones ofrecidas, la oferta inmobiliaria existente, las preferencias de la demanda, la estabilidad de precios y la confianza en el sector inmobiliario por parte de los inversores, entre otras.

Adicionalmente, cabe destacar que la totalidad del negocio de la Sociedad hasta la fecha se sitúa en España, por lo que cualquier cambio en la situación económica de nuestro país podría tener un impacto directo en la evolución de su negocio.

14. Administraciones Públicas y situación fiscal

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

	Miles de Euros			
	Saldo deudor		Saldo acreedor	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Hacienda Pública, por conceptos fiscales	225	—	222	195
Hacienda Pública, por Impuesto sobre el Valor Añadido	—	88	137	—
Hacienda Pública, por impuesto corriente	—	77	89	79
Organismos de la Seguridad Social	—	—	60	51
Total saldos corrientes	**225**	**165**	**508**	**325**
Pasivos por impuesto diferido	—	—	—	17
Créditos fiscales por bases imponibles negativas	17.195	17.511	—	—
Otros activos por impuesto diferido	—	62	—	—
Total saldos no corrientes	**17.195**	**17.573**	**—**	**17**

La Sociedad y la sociedad íntegramente participada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. tributan en la modalidad avanzada del Régimen Especial de Grupo de Entidades en el Impuesto sobre el Valor Añadido.

La Sociedad tributa en el Impuesto sobre el Valor Añadido aplicando el Régimen de Prorrata Especial.

La Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, con entrada en vigor el 1 de enero del 2015, establecía en el artículo 29 que el tipo general de gravamen para los contribuyentes sería el 25 por ciento.

Con la publicación en el BOE de la Ley 7/2024 de 22 de diciembre, por la que se establecen un Impuesto Complementario para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud, un Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras y un Impuesto sobre los líquidos para cigarrillos electrónicos y otros productos relacionados con el tabaco, y se modifican otras normas tributarias, se introdujeron varias modificaciones relevantes en el Impuesto sobre Sociedades.

En particular, la citada norma reintrodujo con efectos 2024 determinadas medidas que se aprobaron por el Real Decreto-ley 3/2016, y que en enero de 2024 fueron declaradas inconstitucionales, como la limitación a la compensación de bases imponibles negativas en un 25% de la base imponible, previa a dicha compensación, para las sociedades cuya cifra de negocio fuese igual o superior a los 60 millones de euros, en un 50% si la cifra de negocio se encontraba entre los 20 y 60 millones de euros y en un 70% si la cifra de negocio era inferior a los 20 millones de euros. En todo caso, se podrían compensar en el periodo impositivo bases imponibles negativas hasta el importe de un millón de euros.

A 31 de diciembre de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 la conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

31 de diciembre de 2025

	Miles de Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del periodo (antes de impuestos)			**1.521**
Diferencias permanentes:			
Gastos no deducibles	—	—	—
Donaciones	105	—	105
Deterioro de participaciones en empresas del grupo	428	—	428
Diferencias temporarias:			
Provisiones	—	(250)	(250)
Base imponible (resultado fiscal)	**533**	**(250)**	**1.804**

31 de diciembre de 2024

	Miles de Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del periodo (antes de impuestos)			**4.753**
Diferencias permanentes:			
Gastos no deducibles	15	—	15
Donaciones	90	—	90
Deterioro de participaciones en empresas del grupo	—	(3.418)	(3.418)
Diferencias temporarias:			
Provisiones	250	—	250
Deducción 30% importe de gastos amortización contable	—	(15)	(15)
Base imponible (resultado fiscal)	**355**	**(3.433)**	**1.675**

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta para los ejercicios 2025 y 2024 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Resultado contable antes de impuestos	1.521	4.753
Diferencias permanentes	533	(3.313)
Resultado contable ajustado	**2.054**	**1.440**
Cuota al 25%	(514)	(360)
Impacto de las diferencias temporarias no registradas	—	4
Otros ajustes	34	40
Total ingreso/(gasto) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	**(480)**	**(316)**
- Por impuesto corriente	(102)	(85)
- Por impuesto diferido	(378)	(231)

El ajuste por diferencias temporarias no registradas del ejercicio 2024 se corresponde con el efecto en cuota de la disminución por la reversión de la limitación temporal en la deducibilidad de las amortizaciones de los años 2013 y 2014, recuperable en los diez años siguientes, según la Ley 16/2012, finalizando esta en el ejercicio 2024.

Los datos referentes a la liquidación por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2025 corresponden a la mejor estimación posible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, y pueden diferir de la liquidación definitiva del impuesto del ejercicio cuyo plazo de presentación comprende del 1 al 27 de julio de 2026.

Impuestos diferidos de activo

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 el movimiento del saldo de las cuentas de activos por impuesto diferido se detalla por conceptos en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros						
	31/12/2023	Adiciones	Retiros	31/12/2024	Adiciones	Retiros	31/12/2025
Activos por impuesto diferido:							
Créditos fiscales por Bases Imponibles Negativas (Bruto)	17.804	—	(293)	17.511	—	(316)	17.195
Otros	—	62	—	62	—	(62)	—
Pasivos por impuesto diferido	—	—	—	—	—	—	—
Total créditos fiscales y otros activos por impuesto diferido netos	**17.804**	**62**	**(293)**	**17.573**	**—**	**(378)**	**17.195**

A 31 de diciembre de 2025 la Sociedad mantiene registrado un activo por impuesto diferido por importe de 17.195 miles de euros (17.573 miles de euros en el 2024). Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación adjunto por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad y, de acuerdo con la normativa contable y fiscal en vigor, es probable que dichos activos sean recuperados. En este sentido, la recuperación de estos se ha estimado (Nota 4-m) tomando como referencia, por un lado, el plan estratégico aprobado por el Consejo de Administración para el periodo 2026-2030 descrito en la Nota 2-f de las presentes cuentas anuales y, por otro lado, la mejor estimación sobre los resultados para los periodos o ejercicios sucesivos que considera, en términos generales, las mismas asunciones que las contempladas en el plan estratégico.

En particular, las hipótesis clave consideradas en la proyección de resultados anteriormente citada, a nivel del Grupo Renta Corporación, que han sido revisadas por un tercero independiente, tomándose como referencia un horizonte temporal de diez años, son las siguientes:

- Contexto de un entorno económico normalizado, impulsado principalmente por (i) el descenso en los tipos de interés iniciado en el segundo semestre de 2024 que consolidará la mayor facilidad para acceder a financiación, tanto para compradores como para inversores, favoreciendo la actividad transaccional del Grupo, y (ii) una economía que ha ido mejorando paulatinamente, siendo la española una de las que ha mostrado un dinamismo mayor al esperado, liderando el crecimiento de las grandes economías de la zona euro.

- Impulso de la posición de la Sociedad en el mercado, para lo que se contempla incrementar el margen operativo del Grupo Renta Corporación a través de su negocio transaccional, a partir de la cartera en balance y aumentando el tamaño medio de las operaciones; e incrementar la actividad del negocio patrimonial mediante el aumento del nivel de inversión que se espera gestionar en ejercicios siguientes, a través de vehículos de inversión tanto propios como ajenos.

- Normalización del resultado antes de impuestos para los ejercicios 2031 a 2035 sobre la base del último ejercicio considerado en el plan estratégico.

- Optimización de los costes de estructura de acuerdo con el nivel de actividad previsto.

Con ello, partiendo de la normativa en vigor, se desprende que la Sociedad, soporta adecuadamente la recuperación de los créditos fiscales en un plazo inferior a diez años.

En este sentido, de la aplicación de cambios o sensibilidades en las hipótesis que pueden tener mayor impacto sobre la evaluación del importe de los activos por impuesto diferido capitalizados, como son el volumen de negocio y márgenes medios proyectados, así como la capacidad de materialización de las operaciones corporativas previstas, se desprende que el importe activado soportaría una reducción del 17% del resultado antes de impuestos proyectado para la Sociedad sin que, en ningún caso, se ponga de manifiesto la no recuperabilidad de los activos por impuesto diferido en el plazo proyectado de diez años. Sin embargo, en dicho escenario, una reducción del 20% o del 25% del resultado antes de impuesto considerado en el mencionado plan de negocios, supondría la necesidad de dar de baja, tomándose en consideración el plazo de diez años

anteriormente indicado, créditos fiscales actualmente activados por importe de 610 y 1.642 miles de euros, respectivamente.

Impuesto diferido de activo por créditos fiscales por pérdidas a compensar

La legislación del Impuesto sobre Sociedades en vigor establece que las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pueden compensarse en ejercicios futuros sin ninguna limitación temporal.

En la tabla siguiente se presentan las bases imponibles negativas a 31 de diciembre de 2025 generadas por la Sociedad, registradas y no registradas en el balance de situación adjunto:

Ejercicio de generación	Miles de Euros		
	31/12/2024	Compensación bases imponibles negativas	31/12/2025
2012	38.685	(1.263)	37.422
2013	605		605
2014	42.976		42.976
2020	1.731		1.731
2022	1.246		1.246
2023	5.581		5.581
Total	**90.824**	**(1.263)**	**89.561**

Por lo tanto, el crédito fiscal por bases imponibles negativas para las cuales se ha registrado el activo por impuesto diferido a 31 de diciembre de 2025 asciende a 68.780 miles de euros sobre un total de 89.561 miles de euros de bases imponibles negativas.

Impuestos diferidos de pasivo

	Miles de Euros					
	31/12/2023	Adiciones	Retiros	31/12/2024	Retiros	31/12/2025
Activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos	16	1	—	17	(17)	—
Total pasivos por impuesto diferido	**16**	**1**	**—**	**17**	**(17)**	**—**

Los pasivos por impuesto diferido corresponden al efecto impositivo de la valoración posterior a valor razonable de la participación financiera en la SOCIMI Vivenio, determinado de acuerdo con el valor de cotización de la acción al cierre de cada ejercicio, registrándose tanto el cambio de valor como su efecto impositivo directamente en el patrimonio neto. A cierre de ejercicio 2025 dicha inversión fue enajenada.

Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A cierre del ejercicio 2025 la Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cinco ejercicios del Impuesto sobre Sociedades y los últimos cuatro ejercicios para los demás impuestos que le son de aplicación.

Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aun en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las presentes cuentas anuales.

15. Ingresos y gastos

Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2025 y 2024, realizado en su totalidad en el mercado nacional y distribuido por categorías de actividades, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Ventas de inmuebles	29.241	9.346
Gestión de proyectos inmobiliarios	300	1.331
Prestación de servicios	4.726	8.604
Alquileres	18	139
Total	**34.285**	**19.420**

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no tiene registrado importe alguno de activos por contrato.

Variación de existencias de edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación

El epígrafe "Variación de existencias de edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Adiciones edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación (Nota 9)	(6.108)	(3.671)
Traspaso de opciones de compra (Nota 9)	(5.180)	(1.500)
Variación de existencias de las adiciones y traspasos	10.783	5.171
Variación de existencias de las bajas (Nota 9)	(22.281)	(6.316)
Total	**(22.786)**	**(6.316)**

Gastos de personal

El detalle del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Sueldos, salarios y asimilados	4.605	4.756
Seguridad Social a cargo de la empresa	571	533
Otros gastos sociales	139	345
Total	**5.315**	**5.634**

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la partida “Otros gastos sociales” incluye, entre otros, 116 y 311 miles de euros, respectivamente, correspondientes al importe devengado durante el ejercicio en relación con los planes de acciones para empleados y directivos, el Consejero Delegado y el personal clave descritos en la Nota 12.

Otros gastos de explotación

El epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta presenta el siguiente desglose:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Arrendamientos y cánones	237	279
Reparaciones y conservación	368	455
Servicios de profesionales independientes	1.607	1.822
Otros servicios exteriores	521	1.267
Resto de conceptos	369	446
Total servicios exteriores	**3.102**	**4.269**
Otros tributos	148	209
Total tributos	**148**	**209**
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	—	1
Total pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	**—**	**1**
Total otros gastos de explotación	**3.250**	**4.479**

La partida “Servicios de profesionales independientes” recoge, principalmente, los honorarios relacionados con asesores que son contratados por la Sociedad vinculados, entre otros, a servicios generales, análisis, estudio y venta de las operaciones. La partida “Otros servicios exteriores" recoge los gastos asociados a la pérdida de opciones de compra o a cancelaciones de contratos, entre otros.

Ingresos y gastos financieros

El detalle del resultado financiero de los ejercicios 2025 y 2024 desglosado por su naturaleza es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2025	2024
Ingresos financieros:		
Ingresos financieros con empresas del grupo y asociadas	—	316
Ingresos por dividendos recibidos	2	3
Otros ingresos financieros	108	45
Total ingresos financieros	**110**	**364**
Gastos financieros:		
Gastos financieros derivados de la actualización de deudas con terceros	—	(19)
Gastos financieros de deudas con entidades de créditos y otros	(1.100)	(2.370)
Total gastos financieros	**(1.100)**	**(2.389)**
Reversión deterioro participaciones en empresas del grupo (Nota 7)	—	3.418
Deterioro participaciones en empresas del grupo (Nota 7)	(428)	—
Resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (Notas 7 y 8)	66	—
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	**(362)**	**3.418**
Total resultado financiero	**(1.352)**	**1.393**

16. Operaciones y saldos con partes vinculadas

Operaciones con vinculadas

El detalle de las operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

Ejercicio 2025

	Miles de Euros					
	Venta de inmuebles	Servicios prestados	Servicios recibidos	Donaciones	Ingresos/ (gastos) por intereses	Ingresos por venta de participaciones
Empresas del grupo y asociadas:						
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	—	2.161	—	—	(95)	—
Cabe Keep and Lock, S.A.U.	—	455	(14)	—	—	—
Arsel Atlantic, S.L.	—	25	—	—	—	—
Otras empresas vinculadas:						
Closa Asociados Correduría de Seguros, S.L.	—	—	(102)	—	—	—
Second House SL	—	27	—	—	—	—
Fundación Renta Corporación	—		—	(100)	—	—
Grupo SOCIMI Vivenio (*)	—	857	—	—	—	2
Grupo SOCIMI Wellder (**)	—	1.192	—	—	—	—
Total	**—**	**4.717**	**(116)**	**(100)**	**(95)**	**2**

(*) En grupo SOCIMI Vivenio se vende la participación en julio y se incluyen transacciones con algunas sociedades pertenecientes al grupo hasta esa fecha.

(**) En grupo SOCIMI Wellder se incluyen transacciones con todas las sociedades pertenecientes al grupo Wellder.

La Sociedad refactura en concepto de servicios prestados a las distintas sociedades del Grupo, que se registran en el epígrafe "Servicios prestados". En el ejercicio 2025, la Sociedad no ha realizado venta de inmueble alguno entre sus relacionadas (en el ejercicio 2024 la Sociedad vendió a su sociedad participada Cabe Keep and Lock, S.A.U. un local por importe de 400 miles de euros).

Con fecha 7 de noviembre de 2024 la Sociedad firmó un contrato de prestación de servicios Asset Management Agreement (en adelante, el "Contrato de Gestión") con la sociedad Cabe Keep and Lock, S.A.U., por el que se acordó que la Sociedad prestará los servicios administrativos, contables y fiscales, así como la originación en exclusiva de su negocio inmobiliario incluyendo, en particular, la presentación de propuestas de inversión y de desarrollo de proyectos inmobiliarios en el sector de instalaciones de auto almacenamiento (Self Storage). Este acuerdo estará en vigor y será efectivo para los servicios relacionados con la obtención de oportunidades de inversión, hasta que hayan transcurridos cinco años desde la fecha del acuerdo y para el resto de los servicios, hasta el 31 de diciembre de 2026.

De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Gestión, los honorarios de desarrollo del negocio inmobiliario derivados de los servicios de presentación de propuestas de inversión en aquellos casos, en los que el activo sea finalmente adquirido por Cabe, ("Acquisition Fees") y de gestión ("Management Fees"), se percibirán en efectivo habiéndose devengado un importe de 455 miles de euros en el ejercicio 2025 (60 miles de euros en el ejercicio 2024).

Adicionalmente se percibirá la denominada comisión de salida ("Promote Fee"), que será liquidado cuando ocurra un evento de salida; o si, a partir del 1 de octubre de 2029, se cumplen acumulativamente una serie de condiciones entre las que se incluyen, principalmente, el retorno de la inversión.

Con fecha 25 de febrero de 2025 la Sociedad firmó un contrato de prestación de servicios Asset Management Agreement (en adelante, el "Contrato de Gestión") con la sociedad Arsel Atlantic, S.L., por el que se acordó que

la Sociedad prestará los servicios administrativos, contables y fiscales. Este contrato se renovará anualmente. Durante el ejercicio 2025 se han percibido 25 miles de euros devengados por este contrato.

Ejercicio 2024

	Miles de Euros					
	Venta de inmuebles	Servicios prestados	Servicios recibidos	Donaciones	Ingresos/ (gastos) por intereses	Dividendos recibidos
Empresas del grupo y asociadas:						
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	—	3.267	—	—	288	—
Cabe Keep and Lock, S.A.U.	400	535	(9)	—	29	—
Otras empresas vinculadas:						
Seguros, S.L.	—	—	(152)	—	—	—
Fundación Renta Corporación	—	—	—	(90)	—	—
Grupo SOCIMI Vivenio (*)	—	2.941	—	—	—	3
Grupo SOCIMI Wellder (**)	—	1.861	—	—	—	—
Total	**400**	**8.604**	**(161)**	**(90)**	**317**	**3**

(*) En grupo SOCIMI Vivenio se incluyen transacciones con todas las sociedades pertenecientes al grupo Vivenio.

(**) En grupo SOCIMI Wellder se incluyen transacciones con todas las sociedades pertenecientes al grupo Wellder.

La mayor parte de las transacciones con vinculadas de los ejercicios 2025 y 2024 corresponden a la facturación al resto de sociedades del Grupo de servicios corporativos, así como a el servicio prestado al grupo SOCIMI Wellder y Vivenio en base a los acuerdos descritos en la Nota 8.

Saldos con vinculadas

El importe de los saldos con partes vinculadas registrados en el balance de situación adjunto, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Ejercicio 2025

	Miles de Euros		
	Créditos concedidos no corrientes	Otros activos financieros	Deudas concedidos corrientes
Empresas del grupo y asociadas:			
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	—	—	2.576
Cabe Keep and Lock, S.A.U.	—	123	—
Arsel Atlantic, S.L.	—	3	—
Morlin Properties, S.L.	585	—	—
Grupo SOCIMI Vivenio (*)	—	**9**	—
Grupo SOCIMI WELLDER (**)	—	**294**	—
Total	**585**	**429**	**2.576**

(*) En grupo SOCIMI Vivenio se incluyen transacciones con todas las sociedades pertenecientes al grupo Vivenio.

(**) En grupo SOCIMI Wellder se incluyen transacciones con todas las sociedades pertenecientes al grupo Wellder.

Ejercicio 2024

	Miles de Euros		
	Créditos concedidos no corrientes	Fianzas entregadas a corto plazo	Créditos concedidos corrientes
Empresas del grupo y asociadas:			
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	—	—	2.770
Cabe Keep and Lock, S.A.U.	—	73	—
New Cabe Keep and Lock, S.L.U.	—	—	—
Morlin Properties, S.L.	485	—	—
Total	**485**	**73**	**2.770**

A 31 de diciembre de 2025 la Sociedad mantiene una cuenta corriente con saldo acreedor con la sociedad participada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., por importe de 2.576 miles de euros (2.770 miles de euros de saldo deudor con Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. a 31 de diciembre de 2024) cuyo tipo de interés asciende, en ambos años, al Euríbor más un diferencial del 2%.

Morlin Properties, S.L. –

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad adquirió un 10% adicional de las acciones de Morlin Properties, S.L., alcanzando así el control del 100% del capital social a 31 de diciembre de 2025. A 31 de diciembre de 2025 la Sociedad ha concedido préstamos participativos a favor de Morlin Properties, S.L. por un importe acumulado de 585 miles de euros (485 miles de euros a 31 de diciembre de 2024), con el objetivo de restituir su situación patrimonial y dotarla de los recursos necesarios para el desarrollo de su actividad.

Los citados préstamos devengan un interés variable en función del beneficio obtenido por la sociedad participada y tienen vencimiento previsto inicialmente en el plazo de un año, si bien podían prorrogarse tácitamente por anualidades sucesivas a voluntad de las partes. En este sentido, atendiendo a que no es intención de la Sociedad requerir la amortización de los mencionados préstamos participativos en el corto plazo, estos se clasificaron en el activo no corriente del balance de situación.

17. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración y a los miembros de la Alta Dirección

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 y 2024 son:

Ejercicio 2025

Consejero/a	Cargo	Tipo consejero/a
Luis Hernández de Cabanyes	Presidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
David Vila Balta	Vicepresidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
Ainoa Grandes Massa	Consejera	Externo independiente
Manuel Valls Morató	Consejero	Externo independiente
Blas Herrero Fernández	Consejero	Dominical
Baldomero Falcones Jaquotot	Consejero	Dominical
Cristina Orpinell Kristjansdottir	Consejera	Dominical

Ejercicio 2024

Consejero/a	Cargo	Tipo consejero/a
Luis Hernández de Cabanyes	Presidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
David Vila Balta	Vicepresidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
Ainoa Grandes Massa	Consejera	Externo independiente
Manuel Valls Morató	Consejero	Externo independiente
Blas Herrero Fernández	Consejero	Dominical
Baldomero Falcones Jaquotot	Consejero	Dominical
Cristina Orpinell Kristjansdottir	Consejera	Dominical

Durante el ejercicio 2025 no se han producido nombramientos ni ceses en el órgano de administración de la Sociedad.

En el ejercicio 2024, se incorporó como consejero D. Baldomero Falcones Jaquotot. Asimismo, causaron baja como miembros del consejo los siguientes consejeros: D. Gregoire Augustin Bontoux Halley, Dña. Elena Hernández de Cabanyes, Oravla Inversiones, S.L. y D. Luis Conde Moller.

Adicionalmente, en dicho ejercicio fue nombrada Dña. M. Isabel Meléndez Crespo como secretaria no consejera del órgano de administración.

Los miembros del Consejo de Administración son titulares u ostentan el control de las siguientes participaciones a 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	31/12/2025			31/12/2024		
	Directas	Indirectas	Total	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes (*)	0,89%	11,80%	12,69%	0,89%	11,80%	12,69%
D. Baldomero Falcones Jaquotot	—	5,00%	5,00%	-	5,00%	5,00%
D. David Vila Balta (*)	0,38%	—	0,38%	0,38%	—	0,38%
D. Manuel Valls Morató	0,08%	—	0,08%	0,08%	—	0,08%
Dña. Ainoa Grandes Massa	0,06%	—	0,06%	0,06%	—	0,06%

(*) Consejeros ejecutivos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, a cierre del ejercicio 2025 los Administradores de la Sociedad no han comunicado a los demás miembros del Consejo situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de dicha Sociedad.

Retribuciones al Consejo de Administración

Las retribuciones devengadas durante los ejercicios 2025 y 2024 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	Miles de euros	
	2025	2024
Remuneración devengada por los consejeros ejecutivos	1.014	934
Retribución asistencia a las reuniones del Consejo de Administración	181	252
Retribución comisiones delegadas	66	83
Total	**1.261**	**1.269**

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad tiene contratado un seguro de responsabilidad civil que cubre al total de Consejeros, miembros de la Alta Dirección y empleados de la Sociedad, por importe de 54 y 68 miles de euros, respectivamente. En el citado importe se incluye, para los dos ejercicios, la prima de seguro de responsabilidad civil satisfecha en concepto de daños ocasionados por actos u omisiones. Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han satisfecho primas de seguros médicos por la Sociedad respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos de la Sociedad, ni tampoco primas de seguros de vida. La Sociedad no tiene concedidos

créditos ni contratados planes de pensiones adicionales ni seguros de vida para los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 dos miembros del Consejo de Administración, que forman parte a su vez de la Alta Dirección, tienen firmadas cláusulas de garantía o blindaje para determinados casos de despido o cambios de control, todas ellas aprobadas en Junta General de Accionistas.

Asimismo, durante los ejercicios 2025 y 2024, no se han producido finalizaciones, modificaciones o extinciones anticipadas de contratos ajenos a operaciones del tráfico ordinario de actividades entre la Sociedad y los miembros del Consejo de Administración o cualquier persona que actúe por cuenta de ellos.

Retribución a la Alta Dirección

De acuerdo con la definición de alto directivo del Código Unificado de Buen Gobierno, los directivos clave de la Sociedad son todas aquellas personas que forman parte de la Alta Dirección, en concreto los dos Consejeros Ejecutivos y el Director/a General Corporativo/a.

Las retribuciones de la Alta Dirección durante el ejercicio 2025 han ascendido a 1.327 miles de euros, 1.014 de ellos en concepto de retribución a los Consejeros Ejecutivos (1.262 y 934 miles de euros durante el ejercicio 2024, respectivamente).

Asimismo, dentro de las retribuciones comentadas con anterioridad, se incluye para el ejercicio 2025 la entrega a la Directora General Corporativa de 2.500 acciones por importe de 2 miles de euros (2.500 acciones por importe de 2 miles de euros entregadas en el ejercicio 2024 a la Directora General Corporativa), correspondientes a los planes de acciones establecidos por la Sociedad que se mencionan en la Nota 12.

18. Otra información

Personal

El número de personas empleadas por la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como el número medio de empleados durante los ejercicios 2025 y 2024, distribuido por categorías y género, es el siguiente:

	N.º empleados a 31 de diciembre				N.º Medio de empleados 2025		N.º Medio de empleados 2024	
	2025		2024					
Categoría profesional	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Dirección	2	2	2	2	2	2	1	2
Titulados, técnicos y administrativos	15	24	12	19	15	25	11	19
Total	**17**	**26**	**14**	**21**	**17**	**27**	**12**	**21**

Asimismo, a 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad tiene un empleado con una discapacidad mayor o igual al 33%.

Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2025 y 2024, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad (Deloitte Auditores, S.L.), o por una empresa del mismo Grupo o vinculada con el auditor, han sido los siguientes:

Descripción	Miles de Euros	
	2025	2024
Servicios de auditoría	88	86
Servicios distintos de la auditoría:		
Servicios exigidos por la normativa aplicable	7	13
Otros servicios de verificación	5	5
Total servicios de auditoría y relacionados	**100**	**104**

19. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, y que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, todo ello de acuerdo con lo establecido en la resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2025	2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	17	21
Ratio de operaciones pagadas	17	20
Ratio de operaciones pendientes de pago	13	36

	Importe (Miles de Euros)	
	2025	2024
Total pagos realizados	12.471	8.734
Total pagos pendientes	177	303

La información relativa a los pagos realizados en un periodo de 60 días o menos es la siguiente:

	2025	2024
Volumen monetario (miles de euros)	11.937	8.365
Porcentaje sobre el total de pagos realizados	96%	96%
Número de facturas	1.911	1.967
Porcentaje sobre el total de facturas	95%	96%

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del periodo medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre. Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas “Proveedores” y “Acreedores varios” del pasivo corriente del balance de situación adjunto.

Se entenderá por “periodo medio de pago a proveedores” el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación. Dicho “periodo medio

de pago a proveedores" se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio del producto de la ratio de operaciones pagadas por el total de pagos realizados y el producto de la ratio de operaciones pendientes de pago multiplicado el importe total de pagos pendientes a cierre del ejercicio, y en el denominador el sumatorio del importe total de pagos realizados y el importe total de pagos pendientes a cierre del ejercicio.

La ratio de operaciones pagadas se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pagados, multiplicado el número de días de pago (diferencia entre los días naturales transcurridos desde la fecha de recepción de la factura hasta el pago material de la operación), y en el denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio.

Asimismo, la ratio de operaciones pendientes de pago se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pendientes de pago multiplicado el número de días pendientes de pago (diferencia entre días naturales transcurridos desde la fecha de recepción de la factura hasta el día de cierre de las cuentas anuales), y en el denominador por el importe total de los pagos pendientes a cierre del ejercicio.

Con fecha 26 de julio de 2013 entró en vigor la Ley 11/2013 de medidas de apoyo al emprendedor, de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, que modificó la Ley de morosidad (Ley 3/2004, de 29 de diciembre). Esta modificación estableció que el periodo máximo de pago a proveedores, a partir del 29 de Julio de 2013, sería de 30 días, a menos que exista un contrato entre las partes que lo eleve como máximo a 60 días.

20. Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2025 que pudieran tener un impacto significativo en las presentes cuentas anuales, a excepción de los detallados en la presente memoria.

ANEXO I - INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS NO CORRIENTES

2025	Domicilio	Miles de Euros			Directa	Indirecta	Accionista/Socio	Miles de Euros
		Capital	Reservas	Resultado				Valor neto contable (Nota 7)
PARTICIPACIONES EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS:								
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. (*)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	204	21.103	(768)	100%	—	Renta Corporación Real Estate, S.A.	37.170
Morlin Properties, S.L. (**)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	3	(21)	(8)	100%	—	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	—
Arsel Atlantic, S.L. (**)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	99	16.011	(112)	0%	42 %	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	n/a
Cabe Keep and Lock, S.A.U. (*)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	60	(1.448)	(814)	0%	100 %	Arsel Atlantic, S.L.	n/a

(*) Sociedad auditada por Deloitte Auditores, S.L.

(**) Sociedad no auditada

2024	Domicilio	Miles de Euros			Directa	Indirecta	Accionista/Socio	Miles de Euros
		Capital	Reservas	Resultado				Valor neto contable (Nota 7)
PARTICIPACIONES EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS:								
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. (*)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	204	22.546	(1.475)	100%	—	Renta Corporación Real Estate, S.A.	37.565
Arsel Atlantic, S.L. (**)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	60	7.781	(15)	—	70%	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	n/a
Cabe Keep and Lock, S.A.U. (**)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	60	8.957	(875)	—	100%	Arsel Atlantic, S.L.	n/a
Morlin Properties, S.L. (**)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	3	(12)	(9)	90%	—	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	—

(*) Sociedad auditada por Deloitte Auditores, S.L.

(**) Sociedad no auditada

ANEXO II - INVERSIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES

31/12/2025	Domicilio	Miles de Euros				Directa	Indirecta	Accionista/Socio	Miles de Euros
		Capital (**)	Reservas (**)	Resultado (**)	Acciones propias (**)				Valor contable (Nota 8)
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NO CORRIENTES:									
WELLDER Senior Assets SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (*) (**)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	93.035	4.721	7.546	—	3%	—	Renta Corporación Real Estate, S.A.	2.791

(*) Grupo auditado por Ernst & Young, S.L.

(**) Datos provisionales no auditados.

31/12/2024	Domicilio	Miles de Euros				Directa	Indirecta	Accionista/Socio	Miles de Euros
		Capital	Reservas	Resultado	Acciones propias				Valor contable (Nota 8)
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NO CORRIENTES:									
VIVENIO Residencial SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (*)	C/ Velázquez 51, 1º Izq. - 28001 Madrid	732.298	227.831	79.442	(16.600)	0.06%	—	Renta Corporación Real Estate, S.A.	615
WELLDER Senior Assets SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (*)	Vía Augusta 252 – 260, 5ª planta - 08017 Barcelona · España	93.035	160	4.561	—	3.00%	—	Renta Corporación Real Estate, S.A.	2.791

(*) Grupo auditado por Ernst & Young, S.L.

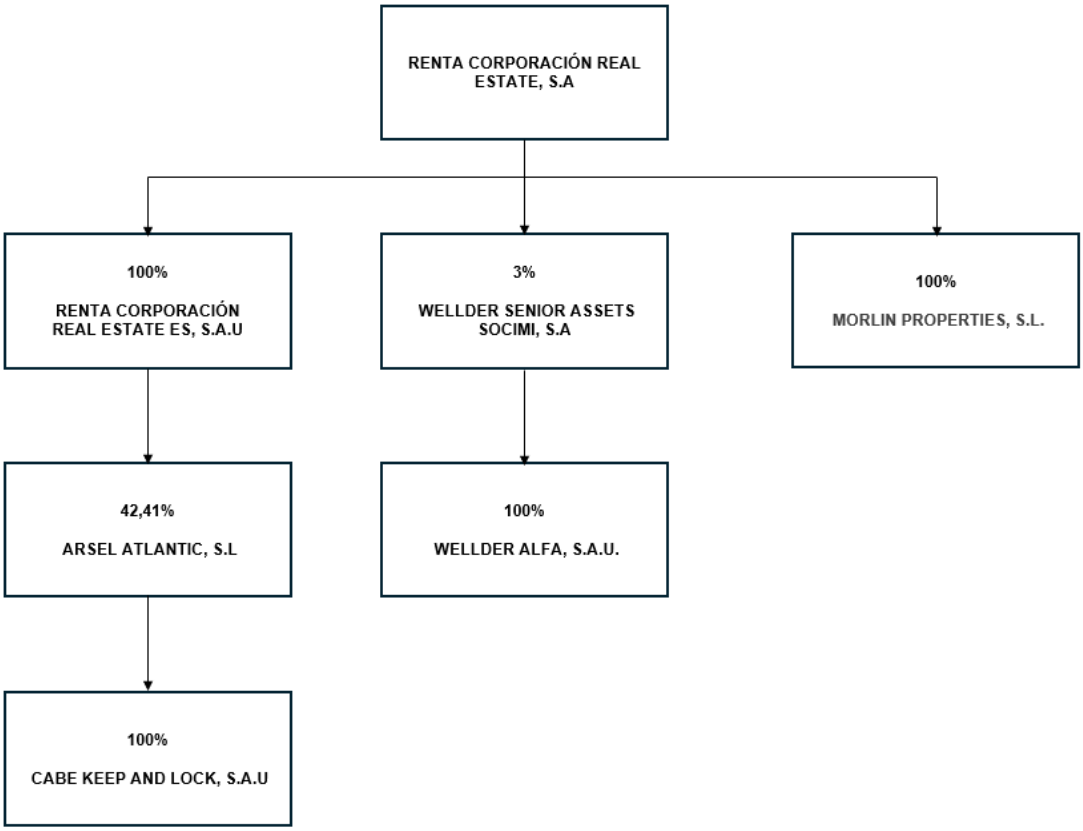
Renta Corporación Real Estate, S.A.

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2025

1. *Situación de la Sociedad*

Renta Corporación Real Estate, S.A., con más de 30 años de experiencia, es cabecera de un grupo con un alto componente diferencial dentro del sector inmobiliario en España, centrándose su actividad básicamente en los mercados de Madrid y Barcelona.

La estructura societaria del Grupo Renta Corporación es la siguiente:



A nivel de estructura organizativa, el Grupo Renta Corporación dispone de un Consejo de Administración en cuyo seno se ha constituido una Comisión de Auditoría y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Adicionalmente, a nivel interno, existe un Comité de Dirección que, entre otras funciones, revisa y aprueba la selección de las operaciones que se llevarán a cabo y que conforman el porfolio de inversión. El proceso de estudio y aprobación de estas operaciones es muy ágil, con el objetivo de captar las oportunidades que se identifican en el mercado, siendo esta agilidad parte de la ventaja competitiva del Grupo.

La Sociedad cuenta con dos líneas de negocio claramente diferenciadas que va adaptando periódicamente a las distintas realidades del mercado inmobiliario español sin perder la esencia del modelo de negocio de cada una de ellas.

Negocio transaccional

El negocio transaccional se basa en la realización de operaciones de valor añadido para los distintos usos de los activos. La característica principal de estas operaciones es la generación de valor añadido a través de la compra de inmuebles desactualizados, maximizando su valor mediante distintas acciones.

Las principales palancas de generación de valor, que pueden suceder conjunta o individualmente según las necesidades de la demanda y de la oferta disponible, son:

- Diseño de la transformación.
- División o agrupación de unidades.
- Rehabilitación (parcial o total).
- Gestión de arrendamientos (negociación con inquilinos).
- Comercialización.
- Cambios de uso o redistribución de estos.
- Mejoras legales y actualización de permisos.

El gran conocimiento de las necesidades de la demanda, por una parte, y de la oferta disponible en los mercados en los que opera, por la otra, es lo que permite identificar operaciones en las que generar valor con sus transacciones. La Sociedad tiene experiencia en todos los tipos de activos. La combinación de producto resultante en cada momento depende de la situación de mercado, el interés de los inversores y la capacidad de generar valor.

Durante el ejercicio 2025, el negocio transaccional se ha concentrado principalmente en operaciones del segmento residencial y comercial, que siguen posicionándose como los segmentos inmobiliarios con mayor potencial de crecimiento a nivel de inversión.

La totalidad del diseño de las operaciones se genera dentro de la propia Sociedad, que en función de la tipología de producto, puede llevar a cabo directamente las actuaciones o que sea el comprador quién las realice por su cuenta. En general, la Sociedad adquiere el derecho de compra del inmueble durante un plazo de tiempo en el que se diseña e implementa la operación de generación de valor.

El negocio transaccional se materializa a través de:

a. **“Compraventa de inmuebles**”

   La Sociedad compra, rehabilita el edificio y lo vende a un tercero final, registrando toda esa operativa en su balance de situación.

b. **“Gestión de proyectos inmobiliarios”**

   La Sociedad adquiere el derecho de compra de un inmueble y desarrolla todo el diseño de transformación del proyecto, que vende a un tercero, por lo que en este caso la operativa no se registra en el balance de situación. Las mejoras y transformaciones propuestas las puede desarrollar, o no, a petición del comprador.

Negocio patrimonial

Desde el año 2017, la Sociedad ha orientado su actividad patrimonial hacia el desarrollo de un negocio menos expuesto al comportamiento cíclico propio del sector inmobiliario y con el objetivo de consolidar la recurrencia de los ingresos, todo ello capitalizando la enorme capilaridad y acceso a las operaciones inmobiliarias que tiene la Sociedad y que anteriormente, por razón de tamaño o por no ser inversiones de valor añadido, se descartaban.

Dentro de esta línea de negocio se distinguen dos divisiones:

a. "Asset Management" / "Fund Management"

Consistente en la creación y gestión de vehículos inmobiliarios con terceros, devengando unas comisiones vinculadas tanto a la originación como a la gestión de los inmuebles y comisiones de incentivo por la valoración de la cartera.

Por otro lado, a finales del ejercicio 2022, APG y la Sociedad se unieron para crear la SOCIMI Wellder, especializada en residencias para personas mayores. Este vehículo, del que Renta Corporación es gestor en exclusiva, nace con el objetivo de adquirir activos inmobiliarios en España, de alta calidad y con unos elevados estándares ESG, por valor de 250 millones de euros en una primera fase. La SOCIMI Wellder invertirá en activos situados en localidades de más de 75.000 habitantes, preferiblemente en capitales de provincia, con superficies de entre 4.000 y 7.500 m2 y con un rango de entre 80 - 140 camas por centro. La inversión se realiza tanto mediante la compra de centros existentes como desarrollando nuevos proyectos.

A cierre del ejercicio 2025, después de los acuerdos de adquisición de dos nuevos activos, cuenta con una cartera de 13 residencias que representan una inversión en inmuebles de 135 millones de euros, disponiendo de un total de 1.887 camas.

Adicionalmente, en el ejercicio 2021 se creó Cabe, un nuevo vehículo de inversión dedicado al alquiler de trasteros urbanos digitalizados. El crecimiento de la población urbana, el aumento continuo del coste de la vivienda, la elevada disponibilidad de locales con un precio competitivo tras la crisis del Covid-19, un nivel bajo de inversión asociada, la resiliencia a los ciclos económicos y el elevado margen de crecimiento de este negocio son algunos de los aspectos por los que el Grupo ha decidido apostar por este sector.

Desde finales del año 2021 se han adquirido y puesto en explotación para este negocio 35 locales ubicados en Barcelona, Madrid y otras ciudades de España. Cabe ofrece un producto diferencial, con locales localizados en las zonas del centro de la ciudad, con un elevado componente digital, tanto en el momento de la contratación como en su utilización. A 31 de diciembre de 2025 de estos locales se encuentran ya en pleno funcionamiento 21 de ellos.

El 7 de noviembre de 2024, se formalizó la entrada del inversor institucional BC Partners, mediante la adquisición por parte de este del 30% del capital social de Arsel Atlantic, S.L., socio único hasta ese momento de Cabe Keep and Lock, S.A.U. Esta operación estratégica tuvo como objetivo fortalecer la estructura accionarial y proporcionar los recursos financieros necesarios para acelerar el plan de expansión y crecimiento del negocio de trasteros.

Durante el ejercicio 2025, como consecuencia de las modificaciones en el órgano del gobierno, que han afectado a la toma de decisiones sustantivas en Arsel Atlantic, S.L., así como a las ampliaciones de capital que han sido íntegramente suscritas por BCP RE Lux Box Holding, S.à.r.l. y que han supuesto la reducción de la participación de Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. pasando del 70% hasta el 42,41% % al 31 de diciembre de 2025, el Grupo ha perdido el control sobre dicha sociedad.

b. "Patrimonio propio"

Esta división engloba la adquisición y gestión de cualquier inversión inmobiliaria con vocación de permanecer en el balance de situación del Grupo por un periodo prolongado de tiempo. Se prevé que el fortalecimiento de la estrategia patrimonial se mantendrá en los próximos años para contribuir a la regularidad de los ingresos.

Dentro de esta división, la Sociedad cuenta, a través de su sociedad participada Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., con activos de uso residencial con un valor de mercado de 1.641 miles de euros, clasificados como Inversiones Inmobiliarias, explotados en modo de arrendamiento.

2. *Evolución y resultado de los negocios*

La actividad económica global ha mostrado una notable capacidad de adaptación en el ejercicio 2025, a pesar de continuar marcado por persistentes tensiones geopolíticas y comerciales Esta actividad ha sido impulsada principalmente por la relajación de las políticas monetarias, destacando la contención de los tipos de interés por parte de los principales bancos centrales.

En el ámbito de la eurozona, tras un ciclo de endurecimiento monetario iniciado en julio de 2022, el Banco Central Europeo (BCE) ha implementado reducciones consecutivas de los tipos de interés de financiación durante 2025. Estas medidas han llevado el tipo de depósito desde el 2,90% en enero de 2025 hasta el 2.15% en junio de 2025. Desde entonces se ha mantenido los tipos estables para el resto del 2025. Además, se han hecho ajustes en las políticas monetarias para apoyar el crecimiento económico por parte del Banco Central Europeo, manteniendo la tasa de depósito en el 2.0% al cierre de diciembre, sosteniendo un entorno favorable para la inversión.

En el marco nacional, la economía española ha superado las expectativas, mostrando una notable solidez, siendo así que el Banco de España ha confirmado un crecimiento del PIB anual del 2,9%, acelerándose respecto a la Eurozona gracias a la robustez de la demanda interna y a un sector turístico que ha registrado sus máximos históricos, con más de 92 millones de visitantes. De cara al próximo año, se espera una normalización del crecimiento del PIB en el entorno del 2,2%, sustentada en la estabilidad de precios y la fortaleza del mercado laboral.

En el sector inmobiliario, la variación de tipos y las variables macroeconómicas han permitido incrementar sustancialmente el volumen de transacciones y el volumen de inversión durante el ejercicio 2025, la materialización de operaciones previstas y la consolidación de los vehículos de inversión patrimonial, impactando directamente en la cartera de negocio transaccional del Grupo Renta Corporación, el margen de sus operaciones y, por lo tanto, en el resultado del ejercicio.

En este contexto, se ha logrado consolidar los vehículos de inversión patrimonial, lo que ha impactado positivamente en la cartera de negocio transaccional, en el margen operativo y, en consecuencia, en el resultado del ejercicio. La ejecución de estas operaciones ha reforzado la posición competitiva de la Sociedad en sus principales líneas de actividad.

Renta Corporación Real Estate, S.A. cierra el ejercicio 2025 con un **resultado neto positivo** de 1.041 miles de euros, frente a un resultado neto de 4.437 miles de euros en el ejercicio 2024.

El **importe neto de la cifra de negocios** del ejercicio 2025, que incluye las ventas y los ingresos por gestión de proyectos, prestaciones de servicios y alquileres, asciende a 34.285 miles de euros frente a los 19.420 miles de euros del ejercicio 2024, aumento que se ha producido en las dos líneas de negocio.

El **resultado de explotación** asciende a 2.873 miles de euros frente a los 3.360 miles de euros del ejercicio 2024.

El **resultado financiero neto** del ejercicio arroja un gasto neto de 1.352 miles de euros frente a los 1.393 miles de euros de ingreso neto del ejercicio 2024.

La materialización de operaciones ha permitido la cancelación de la deuda corporativa y reducir la deuda a mínimos importe, estando garantizado por el activo al que hace referencia.

La Sociedad ha registrado un gasto de 480 miles de euros en concepto de **Impuesto sobre Sociedades,** impacto que en el ejercicio 2024 supuso un gasto de 316 miles de euros. Por otro lado, al igual que en el ejercicio 2024, no ha sido reconocido ningún activo fiscal neto adicional correspondiente a bases imponibles negativas a compensar con beneficios futuros.

El **activo no corriente** asciende a 58.420 miles de euros, siendo su composición la siguiente:

Miles de Euros	31/12/2025	31/12/2024	Variación
Inmovilizado	521	712	(191)
Instrumentos de patrimonio	39.986	40.996	(1.010)
Créditos a empresas	585	485	100
Otros activos financieros	133	61	72
Activos por impuesto diferido	17.195	17.573	(378)
Total activo no corriente	**58.420**	**59.827**	**(1.407)**

El epígrafe de **instrumentos de patrimonio** incluye los instrumentos de patrimonio recogidos en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" por valor neto de 37.170 miles de euros, derivadas de su participación en Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. y a los recogidos en el epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" por importe de 2.791 miles de euros, derivados fundamentalmente de su participación en la SOCIMI Wellder.

Adicionalmente, como activo no corriente los **activos por impuesto diferido** se registran, entre otro, créditos fiscales derivados de bases imponibles negativas a compensar con beneficios futuros por importe de 17.195 miles de euros. En el ejercicio 2025 se han consumido activos por impuesto diferido por créditos fiscales derivados de bases imponible negativas activadas por importe de 316 miles de euros.

El importe de bases imponibles negativas pendiente de activar ascienden a 31 de diciembre de 2025 a 20.781 miles de euros.

Las existencias se sitúan en 3.613 miles de euros, disminuyendo en 11.981 miles de euros respecto al cierre del ejercicio 2024 debido fundamentalmente a la rotación de la cartera derivada de las ventas realizadas durante el ejercicio vinculadas al negocio transaccional.

El detalle de **deudores** es el siguiente:

Miles de Euros	31/12/2025	31/12/2024	Variación
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	889	1.221	(332)
Clientes, empresas del grupo y asociadas	357	73	284
Deudores varios	128	46	82
Otros créditos con las Administraciones Públicas	225	165	60
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**1.599**	**1.505**	**94**

A cierre del ejercicio 2025 el saldo de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar asciende a 1.599 miles de euros, lo que supone un aumento de 94 miles de euros con respecto al cierre de 2024.

El **patrimonio neto** se sitúa en 65.154 miles de euros, aumentando en 1.141 miles de euros respecto a los 64.013 miles de euros del cierre de diciembre de 2024, debido fundamentalmente a la generación del resultado del ejercicio por importe de 1.041 miles de euros y a la entrega de acciones propias de acuerdo con lo establecido en los planes de acciones aprobados.

A nivel de **otros pasivos**, distintos de la deuda financiera, el detalle es el siguiente:

Miles de Euros	31/12/2025	31/12/2024	Variación
Pasivos por impuesto diferido (*)	—	17	(17)
Acreedores varios	1.574	1.931	(357)
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	623	806	(183)
Otras deudas con las Administraciones Públicas	508	325	183
Total otros pasivos	**2.705**	**3.079**	**(374)**

(*) En el balance de situación adjunto están recogido en el "Pasivo no corriente".

A cierre del ejercicio 2025 el saldo de otros pasivos asciende a 2.705 miles de euros, lo que supone una disminución de 374 miles de euros con respecto al cierre del ejercicio 2024, debido principalmente a los siguientes efectos:

- Acreedores varios: Se compone principalmente de los acreedores a corto plazo relacionados con la actividad de compra, transformación y venta de las operaciones de la Sociedad. Al cierre del ejercicio 2025 se sitúan en 1.574 miles de euros, reduciéndose en 357 miles de euros en comparación con la cifra del ejercicio pasado como consecuencia, principalmente, del avance de las operaciones.

- Otras deudas con las Administraciones Públicas: Se sitúa en 508 miles de euros, y aumenta en 183 miles de euros con respecto al cierre del ejercicio 2024 debido, entre otros, a la cuenta por pagar en concepto de Impuesto sobre Sociedades y otros conceptos fiscales del ejercicio.

La **deuda financiera,** corriente y no corriente, asciende a 1.700 miles de euros, 14.190 miles de euros inferior a la de cierre del ejercicio 2024.

El detalle de la deuda financiera es el siguiente:

Miles de Euros	31/12/2025	31/12/2024	Variación
Deuda hipotecaria	—	4.447	(4.447)
Otras deudas	1.700	11.443	(9.743)
Total deuda financiera	**1.700**	**15.890**	**(14.190)**

Se produce una disminución de la **deuda financiera neta** hasta los (6.761) miles de euros **c**omo consecuencia de la mencionada disminución de la deuda financiera consecuencia, principalmente, del efecto neto entre la amortización de pagarés, la disminución de la deuda corporativa y el incremento de la deuda hipotecaria asignada a proyectos y por el aumento neto de la tesorería y las inversiones financieras a corto plazo.

Miles de Euros	31/12/2025	31/12/2024	Variación
Deuda hipotecaria	—	4.447	(4.447)
Otras deudas	1.700	11.443	(9.743)
Total deuda financiera	**1.700**	**15.890**	**(14.190)**
(-) Tesorería e inversiones financieras a corto plazo	(8.461)	(3.108)	(5.353)
Total deuda financiera neta	**(6.761)**	**12.782**	**(19.543)**

3. *Cuestiones relativas al medioambiente y al personal*

Medioambiente

La Sociedad no realiza actividades que tengan un impacto medioambiental significativo y ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto.

No se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

Personal

Para la Sociedad, las personas constituyen su verdadera base de creación de valor y la clave para el logro de su excelencia empresarial. Desde sus inicios se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran la Sociedad, con un fuerte compromiso con la diversidad, la igualdad de oportunidades y la formación continua, contando el equipo profesional con un alto grado de formación y especialización.

En este contexto, la Sociedad dedica especial atención a disponer de una organización efectiva, ágil y flexible, con un entorno de trabajo profesionalizado en procedimientos y sistemas, con un fácil acceso al conocimiento, y promoviendo el bienestar y la conciliación laboral y familiar de sus empleados.

4. *Liquidez y recursos de capital, obligaciones contractuales y operaciones fuera del balance de situación*

Actualmente, la Sociedad está obteniendo financiación para la adquisición de sus operaciones de aproximadamente un 50% de la inversión en aquellos casos en los que la Sociedad ha decidido financiar.

Liquidez y recursos de capital

Durante el ejercicio 2025 el Grupo ha cancelado los préstamos corporativos a su vencimiento, por importe de 6.400 millones de euros a nivel de Grupo, cancelado las deudas hipotecarias a la venta de los activos y manteniendo una situación de deuda neta positiva por importe de 5.700 millones de euros a nivel Grupo.

Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera del balance de situación

Salvo por lo que se derivase de la actividad principal de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2025 esta no tiene obligaciones contractuales que supongan una salida futura de recursos líquidos.

A 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no presenta operaciones fuera del balance de situación que hayan tenido, o previsiblemente vayan a tener, un efecto en la situación financiera de la Sociedad, en la estructura de ingresos y gastos, en el resultado de las operaciones, en la liquidez, en los gastos de capital o en los recursos propios que sean significativamente importantes.

En cualquier caso, cabe destacar que la Sociedad dispone de 20.781 miles de euros en concepto de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores fuera del balance de situación, lo que supondría un crédito fiscal de 5.195 miles de euros.

5. *Principales riesgos e incertidumbres*

La actividad de la Sociedad está expuesta a diversos riesgos: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de capital y riesgo de operaciones.

El programa de gestión del riesgo global se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad. La política de gestión de riesgos de la Sociedad tiene como objetivo preservar su solvencia mediante la actuación sobre los tipos de riesgo que se describen a continuación. La gestión del riesgo está controlada por la Dirección General, que evalúa y cubre los riesgos en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad, con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

La Sociedad define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en el resultado, en el patrimonio o en los flujos de tesorería.

La Sociedad no tiene sociedades participadas internacionales, ni realiza transacciones en moneda distinta al euro por importe relevante, por lo que la exposición a este tipo de riesgo no es significativa.

Riesgo de mercado: tipo de interés

El riesgo de tipo de interés es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establece la necesidad de mantener o no instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés. La Sociedad no dispone de ninguna cobertura contratada en relación con el tipo de interés.

El aumento de los tipos de interés podría afectar negativamente a la Sociedad de diversas maneras entre las que se incluye que los inversores podrían exigir a los activos inmobiliarios que pretenden adquirir una mayor

rentabilidad lo que, a su vez, podría provocar una potencial corrección del precio al que pretenden ser estos vendidos. Asimismo, por el lado de la oferta, se podría producir una ralentización de esta

Finalmente, el aumento de los tipos de interés podría afectar a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor razonable de las inversiones inmobiliarias. Por lo tanto, el aumento de los tipos de interés generalmente tiene un impacto negativo en el valor razonable de su cartera de inmuebles y cualquier evolución en este sentido requeriría que la Sociedad reconociera el impacto negativo en el valor razonable de sus propiedades inmobiliarias.

Riesgo de mercado: precios

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha estado expuesta a riesgos de precios derivados de la evolución del mercado inmobiliario. Los precios del suelo y los activos inmobiliarios han experimentado variaciones debido a factores como la evolución de la demanda, las políticas urbanísticas y el acceso al crédito hipotecario. En este contexto, la Sociedad ha ajustado su estrategia de inversión, priorizando ubicaciones con alta demanda y diversificando su portafolio de activos para reducir la exposición a la volatilidad del mercado.

En cuanto a la regulación, los cambios en la normativa urbanística, fiscalidad de los activos inmobiliarios y políticas gubernamentales de vivienda han generado incertidumbre en el sector. La Sociedad mantiene una vigilancia activa sobre la evolución regulatoria y participa en asociaciones del sector para anticiparse a posibles cambios que puedan afectar su actividad.

Para afrontar la volatilidad del mercado, la Sociedad ha fortalecido su estrategia de análisis y gestión de riesgos mediante herramientas de modelización de precios, seguimiento de tendencias macroeconómicas y diversificación geográfica de sus inversiones. Además, se han implementado políticas de flexibilidad en la fijación de precios de venta y alquiler para mantener la competitividad en el sector.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge tanto de la capacidad de obtener financiación como de la capacidad de acceso al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como al cobro de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

La Sociedad cuenta con una estructura financiera diversificada compuesta tanto por financiación bancaria como no bancaria. Esta estructura diversificada aporta una mayor flexibilidad a la Sociedad para hacer frente a operaciones que, por su naturaleza, son más difíciles de financiar por parte de la banca tradicional que se ha vuelto más restrictiva.

Por su parte, el riesgo de crédito de clientes es gestionado a partir de una política de ventas definida, según la cual la transacción de los inmuebles se realiza mediante cobros en el momento de la transmisión del título de propiedad. En caso de diferimiento del cobro, la deuda debe estar garantizada como regla general por medio de una garantía bancaria, mediante un pacto de reserva de dominio, el establecimiento de condiciones resolutorias, o fórmulas similares de garantía real que permitan a la Sociedad recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio.

Riesgo de liquidez y capacidad financiera

El riesgo de liquidez se asocia a la capacidad de atender los compromisos de pago en el corto plazo y a la adecuada gestión de excedentes. El riesgo de capacidad financiera hace referencia a la situación financiera para afrontar los compromisos de pago en el medio y largo plazo y la disposición de recursos económicos necesarios para el cumplimiento de la estrategia.

Ambos riesgos son gestionados desde la Dirección General mediante:

- El seguimiento de la capacidad de liquidez para afrontar los pagos en el corto plazo.
- El seguimiento de la capacidad de financiación para cumplir con los compromisos de pago en el medio y largo plazo, así como para continuar con el curso normal de las operaciones y la estrategia definida.
- El seguimiento del cumplimiento de condicionantes u otras obligaciones asociadas a la deuda.

- La búsqueda de líneas de financiación en las mejores condiciones para optimizar la estructura financiera de la Sociedad.

- La adaptación de la estructura y el volumen de endeudamiento a la evolución y condiciones actuales del negocio.

- La planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.

La Sociedad realiza la adquisición de un bien inmueble una vez estudiada la posibilidad de venta de la práctica totalidad de este, de forma que la necesidad y tiempo de financiación se reduzcan y se aproximen la fecha de compra y la de venta. Asimismo, las actividades de transformación se financian mediante fondos propios, generación de caja o con deuda externa.

El negocio sigue estando muy ligado a la posibilidad de disponer de financiación externa. La capacidad de la Sociedad para obtener nueva financiación depende de un gran número de factores, algunos de los cuales no están bajo su control, tales como las condiciones económicas generales, la disponibilidad de crédito de las instituciones financieras o las políticas monetarias establecidas.

También podría plantearse cualquier tipo de alianza con socios financieros, que permitiría ampliar las fuentes de financiación para llevar a cabo proyectos futuros de mayor envergadura y que reportarían mayores márgenes.

Riesgo de capital

La exposición al riesgo de capital de la Sociedad se determina según la dificultad para mantener los niveles de patrimonio neto y deuda suficientes que le permitan continuar como empresa en funcionamiento, así como para generar beneficios para los tenedores de instrumentos de patrimonio neto, y para mantener una estructura óptima de capital que permita contener o reducir su coste.

Riesgo de operaciones

La actividad de la Sociedad dependerá de la evolución del sector inmobiliario y financiero, y su negocio puede verse condicionado por cambios en aquellas variables que tienen una incidencia considerable en los mercados inmobiliarios, tales como la tasa de empleo, factores demográficos, los tipos de interés, la inflación, la normativa fiscal en la compraventa de inmuebles, el acceso a créditos o financiación por compradores y las condiciones ofrecidas, la oferta inmobiliaria existente, las preferencias de la demanda, la estabilidad de precios y la confianza en el sector inmobiliario por parte de los inversores, entre otras.

Adicionalmente, cabe destacar que la totalidad del negocio de la Sociedad hasta la fecha se sitúa en España, por lo que cualquier cambio en la situación económica de nuestro país podría tener un impacto directo en la evolución de su negocio.

6. *Información sobre la evolución previsible de la Sociedad*

Para 2026, se anticipa que el dinamismo inversor se mantenga, favorecido por unos costes de financiación estables y el atractivo de España como mercado refugio. Asimismo, según el informe de tendencias emergentes, los criterios ESG y la digitalización se consolidan como indispensable para asegurar la liquidez de los activos.

Esta continuada reducción de tipos consolidará la mayor facilidad para acceder a financiación tanto para compradores como para inversores, reactivando la actividad a nivel transaccional.

En el sector inmobiliario, la variación de tipos y variables macroeconómicas han permitido incrementar el volumen de transacciones y del volumen de inversión durante el ejercicio 2025, la materialización de operaciones previstas en el plan estratégico y la consolidación de los vehículos de inversión patrimonial, impactando en la cartera de negocio transaccional del Grupo, el margen de sus operaciones y, por lo tanto, en el resultado del ejercicio.

Finalmente, la actualización del plan estratégico para el periodo 2026-2030 ha sido aprobado por el Consejo de Administración con fecha 26 de febrero de 2026 y se rige por una estrategia de futuro orientada a consolidar la posición en el mercado, para lo que se contempla:

a) Incrementar el margen operativo del Grupo Renta Corporación a través de su negocio transaccional a partir del aumento en el número de operaciones y, en especial, del tamaño medio de estas.

b) Incrementar la actividad del negocio patrimonial a través del aumento del nivel de inversión que se espera gestionar en el ejercicio 2025 y siguientes, derivado del mayor volumen de las nuevas líneas dedicadas a la gestión de activos, tanto propios como ajenos. En esta línea se enmarcan las inversiones y gestión realizadas en los últimos ejercicios para la consolidación de los vehículos Wellder Senior Assets SOCIMI, S.A., que a su vez es socio único de Wellder Alfa, S.A.U., y Cabe Keep and Lock, S.A.U., habiéndose producido la entrada de un nuevo socio inversor en el accionariado de esta última el 7 de noviembre de 2024, que ha acelerado el crecimiento. Adicionalmente se prevé en 2026 el lanzamiento de un nuevo vehículo de inversión de vivienda asequible.

c) Optimización de los costes de estructura de acuerdo con el nivel de actividad previsto.

7. *Información en materia de pago a proveedores*

A 31 de diciembre de 2025 el periodo medio de pago a proveedores se sitúa en 17 días.

8. *Investigación y desarrollo*

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad no ha realizado inversiones en investigación y desarrollo.

9. *Acciones propias e información bursátil*

Durante el ejercicio 2025 se han entregado 96.678 acciones a empleados cuyo valor a fecha de entrega ha ascendido 251 miles de euros, registrándose en el epígrafe “Otros gastos sociales”.

A 31 de diciembre de 2025 el Grupo tiene un total de 419.883 acciones propias frente a las 516.561 acciones propias que tenía a cierre del ejercicio 2024. El valor nominal de dichas acciones asciende a 420 miles de euros.

La cotización de la acción cierra el ejercicio 2025 con un valor de 0,70 euros por acción, un 7.69% por encima de los 0,65 euros por acción de cierre del ejercicio 2024.

10. *Hechos posteriores*

No se han producido acontecimientos posteriores significativos, adicionales a los ya comentados en las notas de la memoria adjunta, con posterioridad al cierre contable que pudieran tener un efecto significativo en las presentes cuentas anuales.

11. *Informe Anual de Gobierno Corporativo*

El Informe Anual de Gobierno Corporativo realizado por Renta Corporación Real Estate, S.A. para el ejercicio 2025 forma parte integrante del presente Informe de Gestión, si bien se presenta como documento separado.

El documento estará disponible el 27 de febrero de 2025 en la web de la CNMV, en el apartado de consultas del Informe Anual de Gobierno Corporativo de entidades emisoras, así como en la web de la Sociedad. Se puede acceder mediante los siguientes links:

Web de la CNMV: https://www.cnmv.es/Portal/Consultas/ee/informaciongobcorp?TipoInforme=1&nif=A-62385729

Web de la Sociedad: https://www.rentacorporacion.com/es/informe-anual-de-gobierno-corporativo/

12. *Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros*

El Informe Anual sobre Remuneraciones de los consejeros realizado por Renta Corporación Real Estate, S.A. para el ejercicio 2025 forma parte integrante del presente Informe de Gestión, si bien se presenta como documento separado.

El documento estará disponible el 27 de febrero de 2025 en la web de la CNMV, en el apartado de consultas del Informe Anual de Gobierno Corporativo de entidades emisoras, así como en la web de la Sociedad. Se puede acceder mediante los siguientes links:

Web de la CNMV: https://www.cnmv.es/portal/Consultas/ee/informaciongobcorp?TipoInforme=6&nif=A-62385729

Web de la Sociedad: https://www.rentacorporacion.com/es/remuneraciones-los-consejeros/

Diligencia de firmas de los consejeros en documento separado de las cuentas anuales y el informe de gestión formulados

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. y, en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, ha formulado con fecha 26 de febrero de 2026 las Cuentas Anuales Individuales y el Informe de Gestión Individual del ejercicio 2025 siguiendo los requerimientos de formato establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815 de la Comisión Europea.

Los miembros que integran el Consejo de Administración de la Sociedad por la presente Diligencia declaran firmadas las citadas Cuentas Anuales Individuales y el Informe de Gestión Individual del ejercicio 2025 formuladas por unanimidad, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas.

D. Luis Hernández de Cabanyes
Presidente y Consejero Delegado

D. David Vila Balta
Vicepresidente y Consejero Delegado

D. Manel Valls Morató
Vocal

D.ª Ainoa Grandes Massa
Vocal

D.ª Cristina Orpinell Kristjansdottir
Vocal

D. Blas Herrero Fernández
Vocal

D. Baldomero Falcones Jaquotot
Vocal

D.ª María Isabel Meléndez Crespo
Secretaria no consejera

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES

Los miembros del Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. (Renta Corporación o la Sociedad) reunidos en la sesión celebrada el 26 de febrero de 2026, y siguiendo lo dispuesto en el artículo 8.1.b) del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales individuales de la Sociedad así como las consolidadas de la Sociedad con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, formuladas por el Consejo de Administración en su referida reunión de 26 de febrero de 2026 y elaboradas conforme a los principios de contabilidad que resultan de aplicación, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y de los resultados de la Sociedad y de las sociedades comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y que los informes de gestión complementarios de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas (incluyendo el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros) incluyen un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de Renta Corporación y de las sociedades comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

D. Luis Hernández de Cabanyes
Presidente y Consejero Delegado

D. David Vila Balta
Vicepresidente y Consejero Delegado

D. Manel Valls Morató
Vocal

D.ª Ainoa Grandes Massa
Vocal

D. Baldomero Falcones Jaquotot
Vocal

D. Blas Herrero Fernández
Vocal

D.ª Cristina Orpinell Kristjansdottir
Vocal