

Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.

Cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2025

Incluye informe de auditoría de cuentas anuales abreviadas

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.:

Opinión

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

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas 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 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 de la memoria abreviada) 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 abreviadas* 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 abreviadas 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.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de inversiones y préstamos con empresas del grupo y asociadas

Tal y como se explica en la nota 1 de la memoria abreviada adjunta, la Sociedad es cabecera de un grupo de sociedades cuya actividad consiste en la propiedad y arrendamiento de inversiones inmobiliarias. La participación sobre dichas sociedades dependientes, así como los préstamos otorgados a las mismas suponen los principales epígrafes del balance abreviado, representando el 94,78% del total de activo al 31 de diciembre de 2025.

Atendiendo al marco normativo de información financiera que es de aplicación, se deberá evaluar al menos al cierre del ejercicio la necesidad de realizar correcciones valorativas sobre dichas participaciones y préstamos atendiendo a su valor recuperable. En este sentido los administradores han estimado el valor recuperable de las inversiones y créditos con empresas del grupo, registrando un deterioro en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio por importe de 262 miles de euros. El cálculo del valor recuperable puede requerir un alto grado de juicio y de estimación, ya que pequeños cambios en las variables e hipótesis utilizadas pueden tener una incidencia significativa en su determinación. En consecuencia, éste ha sido el aspecto más relevante en nuestra auditoría.

En relación con este aspecto, hemos realizado una serie de pruebas de auditoría, mediante la aplicación, entre otros, de los siguientes procedimientos:

- Hemos realizado determinados procedimientos de verificación sobre determinadas áreas de los estados financieros de las sociedades dependientes que a nuestro juicio tienen una mayor importancia relativa.
- Hemos obtenido un entendimiento de las políticas y procesos implantados por la Sociedad para la realización las estimaciones del valor recuperable de sus inversiones y préstamos, determinando que se han aplicado adecuadamente los requerimientos del marco de información financiera aplicable y hemos evaluado el modo en que los administradores han realizado las estimaciones del valor recuperable de las inversiones y préstamos con empresas del grupo, así como las conclusiones alcanzadas.
- Cabe destacar que, dada la naturaleza inmobiliaria de la actividad de las sociedades dependientes, su valor recuperable está estrechamente vinculado al importe recuperable de las inversiones inmobiliarias por lo que, en su caso, hemos revisado los procedimientos establecidos por los administradores de la Sociedad a través de protocolos que aseguren la competencia e independencia de los expertos utilizados. Asimismo, hemos obtenido las valoraciones de las inversiones inmobiliarias realizadas por expertos independientes y hemos revisado los cálculos realizados por los administradores de la Sociedad.
- Hemos comprobado la información revelada en las cuentas anuales abreviadas.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, 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 la 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.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas.

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 abreviadas, 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 abreviadas 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 abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores 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.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

Grant Thornton, S.L.
ROAC nº S0231



David Calzada Criado
ROAC nº 22193

27 de mayo de 2026



GRANT THORNTON, S.L.

2026 Núm. 01/26/12844

SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.

Balance abreviado al 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

<i>Activo</i>	<i>Nota</i>	2025	2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE		11.505.222,00	16.000.023,74
I. Inmovilizado intangible	5	-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo	6-7	11.505.222,00	16.000.023,74
B) ACTIVO CORRIENTE		638.023,37	1.929.512,51
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cob.		31.154,39	1.916.329,35
1. Clientes ventas y prestación de servicios		4.106,83	5.661,54
b) Cltes.ventas y prestación servicios CP	13.4	4.106,83	5.661,54
3. Otros deudores		27.047,56	1.910.667,81
VI. Efectivo y otros activos líquidos equival.	8	606.868,98	13.183,16
TOTAL ACTIVO		12.143.245,37	17.929.536,25

<i>Pasivo</i>	<i>Nota</i>	2025	2024
A) PATRIMONIO NETO		12.131.039,59	17.908.800,56
A-1) Fondos propios		12.131.039,59	17.908.800,56
I. Capital		12.843.000,00	14.270.000,00
1. Capital escriturado	9.1	12.843.000,00	14.270.000,00
II. Prima de emisión	9.2	916.425,40	916.425,40
III. Reservas		(992.790,06)	156.621,40
1. Reserva legal	9.3	417.189,05	156.621,40
2. Otras reservas	9.4	(1.409.979,11)	-
IV. Acciones y Participaciones en patrimonio	9.5	(1.284.300,00)	-
V. Resultados de ejercicios anteriores		(39.922,70)	(39.922,70)
VII. Resultado del ejercicio	3	2.563.626,95	2.605.676,46
VIII. Dividendo a cuenta	3	(1.875.000,00)	-
C) PASIVO CORRIENTE		12.205,78	20.735,69
IV. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar		12.205,78	20.735,69
1. Proveedores		11.964,69	-
b) Proveedores a corto plazo		11.964,69	-
2. Otros acreedores		241,09	20.735,69
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		12.143.245,37	17.929.536,25

Las notas 1 a la 14 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2025

Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025
(Expresada en euros)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Nota	2025	2024
1. Importe neto de la cifra de negocios	11.1	2.892.431,12	2.603.790,40
7. Otros gastos de explotación	11.4	(101.392,31)	(91.751,14)
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		2.791.038,81	2.512.039,26
13. Ingresos financieros		34.601,38	-
b) Otros ingresos financieros		34.601,38	-
14. Gastos financieros	11.2	-	(141,19)
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos	6.3	(262.013,24)	93.778,39
B) RESULTADO FINANCIERO		(227.411,86)	93.637,20
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		2.563.626,95	2.605.676,46
D) RESULTADO DEL EJERCICIO		2.563.626,95	2.605.676,46

Las notas 1 a la 14 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2025.

Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en euros)

A) Estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

	NOTA	2025	2024
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA	3	2.563.626,95	2.605.676,46
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		-	-
TOTAL, DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	3	2.563.626,95	2.605.676,46

B) Estado total abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reserva legal	Otras reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2023	14.270.000,00	916.425,40	79.928,70			(39.922,70)	766.927,03	(450.000,00)	15.543.358,43
I. Ajustes por cambios de criterio 2023 y anteriores									
II. Ajustes por errores 2023 y anteriores									
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2024	14.270.000,00	916.425,40	79.928,70			727.004,33		(450.000,00)	15.543.358,43
I. Total Ingresos y gastos reconocidos							2.605.676,46		2.605.676,46
II. Operaciones con socios o propietarios								450.000,00	450.000,00
1. Aumentos de capital									
2. (-) Reducciones de capital									
3. Otras operaciones con socios o propietarios								450.000,00	450.000,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto			76.692,70			(766.927,03)			(690.234,33)
1. Movimiento de la reserva de revalorización									
2. Otras variaciones			76.692,70			(766.927,03)			(690.234,33)
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2024	14.270.000,00	916.425,40	156.621,40			(39.922,70)	2.605.676,46		17.908.800,56
I. Ajustes por cambios de criterio 2024									
II. Ajustes por errores 2024									
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2025	14.270.000,00	916.425,40	156.621,40			2.565.753,76			17.908.800,56
I. Total Ingresos y gastos reconocidos							2.563.626,95		2.563.626,95
II. Operaciones con socios o propietarios	(1.427.000,00)				(1.284.300,00)			(1.875.000,00)	(4.586.300,00)
1. Aumentos de capital									
2. (-) Reducciones de capital	(1.427.000,00)								(1.427.000,00)
3. Otras operaciones con socios o propietarios					(1.284.300,00)			(1.875.000,00)	(3.159.300,00)
III. Otras variaciones del patrimonio neto			260.567,65	(1.409.979,11)		(2.605.676,46)			(3.755.087,92)
1. Movimiento de la reserva de revalorización									
2. Otras variaciones			260.567,65	(1.409.979,11)		(2.605.676,46)			(3.755.087,92)
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2025	12.843.000,00	916.425,40	417.189,05	(1.409.979,11)	(1.284.300,00)	(39.922,70)	2.563.626,95	(1.875.000,00)	12.131.039,59

Las notas 1 a la 14 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2025

Memoria abreviada del ejercicio 2025

1. Información general

Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A, anteriormente denominada Orinoquia Real Estate S.A, (en adelante, la “Sociedad”) se constituyó en Madrid el 17 de marzo de 2017 de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (“la “Ley de Sociedades de Capital”) mediante escritura pública otorgada ante el ilustre notario de Madrid D. Luis Jorquera Garcia. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 35.808, Libro 0, Folio 50, Hoja M-643403, Inscripción 1ª.

Su domicilio social y fiscal se encuentra en C/ Marques de la Ensenada, 4, 28004 Madrid.

El 17 de mayo de 2019 la Junta de Accionistas de la Sociedad acuerda optar por el Régimen Especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, modificada por la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario y el 26 de junio de 2019 la Sociedad presenta escrito a la Dependencia de Gestión Tributaria de la Delegación Especial de Madrid de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, para la comunicación de la opción del citado régimen.

El objeto social de la Sociedad de acuerdo con sus estatutos es el siguiente:

- 1) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre el Impuesto sobre el Valor Añadido (CNAE 6820).
- 2) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“SOCIMI”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios (CNAE 6420).
- 3) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs (CNAE 6420).
- 4) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (CNAE 6420).

Adicionalmente, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen en conjunto menos del 20% de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo o aquellas que puedan considerarse como accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A. es la sociedad dominante de un grupo de sociedades por lo que atendiendo a lo dispuesto en el artículo 42 del Código de Comercio y al artículo 6 del Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, la sociedad dominante tiene obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, la sociedad dominante se ha acogido a la dispensa expuesta en el artículo 43.1 del Código de Comercio y en el artículo 8 del Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, por razón de tamaño.

Se excluyen todas las actividades que por ley deban cumplir requisitos especiales que la Sociedad no satisface.

La actividad de la Sociedad, como sociedad dominante del grupo, consiste en la tenencia de participaciones sociales en el capital social de otras entidades, hasta ahora, todas residentes en España, que tienen como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y están sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a lo exigido por la Ley de SOCIMIs. La Sociedad aparte de la tenencia de las participaciones invierte en dichas sociedades dependientes otorgando préstamos que son destinados por las sociedades dependientes a adquirir bienes inmuebles urbanos para su arrendamiento. Adicionalmente, la Sociedad presta servicios de gestión y administración a sus sociedades dependientes.

Como se ha mencionado anteriormente, la Sociedad es cabecera de un grupo de sociedades, de la cual dependen directamente sociedades del sector inmobiliario domiciliadas en España. En este sentido, a efectos de clasificación contable de determinados epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, la Sociedad tiene la consideración de Holding Industrial de acuerdo con la consulta 2 del BOICAC 79/2009.

Tal como se detalla en la nota 4.c de la presente memoria abreviada las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización desde el 16 de abril de 2021 en el sistema multilateral de negociación Euronext Access de París.

El detalle de sociedades dependientes de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Al 31/12/2025			
Sociedades dependientes	Actividad	% Directo e Indirecto	Capital social (Euros)
Meta Real Estate, S.L.U.	Arrendamiento de viviendas en corta y media estancia y arrendamiento de local comercial	100%	3.000,00
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.(*)	Arrendamiento de apartamentos turísticos y corta y media estancia y arrendamiento de local comercial	100%	3.000,00
Caroni Real Estate, S.L.U.	Arrendamiento de apartamentos turísticos y corta y media estancia y arrendamiento de local comercial	100%	3.000,00
Arauca Real Estate, S.L.U.	Adquisición de inmueble para su reforma y posterior arrendamiento de unidades resultantes	100%	3.000,00
Cinaruco Real Estate, S.L.U.(**)	Arrendamiento de inmueble para subarrendamiento como apartamentos turísticos en corta y media estancia.	100%	3.000,00

(*) El edificio de la Plaza de la Merced 22 de Málaga fue vendido por la sociedad dependiente Orinoquia Andalucía I, S.L (Sociedad Unipersonal) el día 19 de diciembre de 2024 por un precio de 6.200.000 euros.

(**) El edificio de la Calle Eraso 5 de Madrid fue vendido por la sociedad dependiente Cinaruco Real Estate, S.L. (Sociedad Unipersonal) el 26 de marzo de 2025 por un precio de 8.500.000 euros.

Meta Real Estate, S.L. (Sociedad Unipersonal): se constituyó en España el 27 de julio de 2017 como sociedad de responsabilidad limitada, por un periodo de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra establecido en calle Arturo Soria 330, 12º D.

El objeto social de dicha sociedad dependiente consiste en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

La actividad principal de la Sociedad dependiente es el arrendamiento de las viviendas de uso turístico ubicadas en el edificio de su propiedad ubicado en la calle Portal de Valldigna N.º 8 de Valencia, junto a su local comercial.

El arrendamiento de las viviendas turísticas se realizaba, hasta 28 de febrero de 2021, mediante un contrato de gestión formalizado con el operador Casiquiare Operadora, S.L. El 1 de marzo de 2021 se formalizó un contrato de arrendamiento para las viviendas del inmueble con un nuevo operador llamado Urban Stays, S.L, dejando resuelto el mencionado contrato de gestión. El local comercial del edificio estuvo alquilado a la sociedad Sea Saffron, S.L.

La sociedad resolvió el contrato de arrendamiento con Urban Stays S.L con efectos a partir del 31 de agosto de 2023 y formaliza un nuevo contrato de arrendamiento el día 1 de septiembre de 2023 con la sociedad Casiquiare Operadora S.L. para la explotación de las viviendas que componen el edificio de su propiedad.

La sociedad optó por el Régimen SOCIMI según acuerdo de su Accionista Único de fecha 20 de mayo de 2019, comunicado a la Agencia Tributaria española el día 26 de junio de ese mismo año.

Orinoquia Andalucía I, S.L. (Sociedad Unipersonal): se constituyó en España el 27 de julio de 2017 como sociedad de responsabilidad limitada, por un periodo de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra establecido en calle Arturo Soria 330, 12º D.

El objeto social de dicha sociedad dependiente consiste en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

La actividad principal de la Sociedad dependiente es el arrendamiento de los apartamentos turísticos ubicados en el edificio de su propiedad ubicado en Plaza de la Merced N.º 22 de Málaga junto a su local comercial.

El arrendamiento de los apartamentos se realizaba, hasta 28 de febrero de 2021, mediante un contrato de gestión formalizado con el operador Casiquiare Operadora, S.L. El 1 de marzo de 2021 se formalizó un contrato de arrendamiento para los apartamentos del inmueble con un nuevo operador llamado Urban Stays, S.L, dejando resuelto el mencionado contrato de gestión. El local comercial del edificio estuvo alquilado a la sociedad Byoko Gourmet, S.L.

La sociedad resolvió el contrato de arrendamiento con Urban Stays S.L con efectos a partir del 31 de agosto de 2023 y formaliza un nuevo contrato de arrendamiento el día 1 de septiembre de 2023 con la sociedad Casiquiare Operadora S.L. para la explotación de los apartamentos que componen el edificio de su propiedad.

La sociedad optó por el Régimen SOCIMI según acuerdo de su Accionista Único con fecha 21 de mayo de 2019, comunicado a la Agencia Tributaria española el día 26 de junio de ese mismo año.

Con fecha 19 de diciembre del 2024 se vende el edificio de Orinoquia Andalucía I, S.L.U. situado en Plaza de la Merced N.º 22 de Málaga, dando por finalizado el contrato de arrendamiento con la sociedad Casiquiare Operadora, S.L.

Caroni Real Estate, S.L. (Sociedad Unipersonal): se constituyó en España el 28 de junio de 2019 como sociedad de responsabilidad limitada, por un periodo de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra establecido en calle Arturo Soria 330, 12º D.

El objeto social de dicha sociedad dependiente consiste en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

La actividad principal de la Sociedad dependiente es la tenencia del inmueble ubicado en la calle Casas de Campo N.º 20 de Málaga junto a su local comercial.

El arrendamiento de los apartamentos desde el 1 de abril del 2022 se formalizó mediante un contrato de arrendamiento para los apartamentos del inmueble con el operador llamado Urban Stays, S.L. El local comercial del edificio estuvo alquilado a la sociedad Medconnect Invest, S.L.

La sociedad resolvió el contrato de arrendamiento con Urban Stays S.L con efectos a partir del 31 de agosto de 2023 y formaliza un nuevo contrato de arrendamiento el día 1 de septiembre de 2023 con la sociedad Casiquiare Operadora S.L. para la explotación de los apartamentos que componen el edificio de su propiedad.

La sociedad optó por el Régimen SOCIMI según acuerdo adoptado por su Accionista Único en la escritura de constitución de la Sociedad con fecha 28 de junio de 2019, comunicado a la Agencia Tributaria española el día 16 de julio de 2019.

Arauca Real Estate, S.L. (Sociedad Unipersonal): se constituyó en España el 15 de julio de 2019 como sociedad de responsabilidad limitada, por un periodo de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra establecido en calle Arturo Soria 330, 12º D.

El objeto social de dicha sociedad dependiente consiste en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

La actividad principal de la Sociedad dependiente es la tenencia del inmueble ubicado en la calle Lérida N.º 41 de Madrid. Inmueble adquirido el 24 de marzo del 2022 mediante escritura pública ante el Notario de Madrid F. Javier Barreiros Fernández con numero de protocolo 753. Dicho inmueble estaba alquilado a inquilinos en el momento de la compra, los cuales fueron desalojando el inmueble progresivamente, finalizando todos sus contratos de alquiler entre los meses de octubre y diciembre 2022. A 31 de diciembre del 2023 se encontraba en ejecución de la reforma y cambio de uso del mismo para el posterior arrendamiento de las unidades de alojamiento que integrarán el inmueble. Una vez finalizada la reforma, el arrendamiento del edificio en su totalidad inició durante el mes de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2025 continuaba arrendado al mismo arrendatario.

La sociedad optó por el Régimen SOCIMI según acuerdo adoptado por su Accionista Único en la escritura de constitución de la Sociedad con fecha 15 de julio de 2019, comunicado a la Agencia Tributaria española el día 1 de agosto de ese mismo año

Cinaruco Real Estate, S.L. (Sociedad Unipersonal): se constituyó en España el 16 de septiembre de 2019 como sociedad de responsabilidad limitada, por un periodo de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra establecido en calle Arturo Soria 330, 12º D.

El objeto social de dicha Sociedad dependiente consiste en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

La actividad principal de la sociedad dependiente es el arrendamiento de un edificio de apartamentos turísticos ubicado en la calle Eraso N.º 5 de Madrid sobre el cual formalizó el día 9 de enero de 2021 un contrato de arras para su adquisición prevista para el día de 5 febrero de 2022. La Sociedad procedió el día 4 de febrero de 2022 a formalizar la compraventa del edificio de la calle Eraso N.º 5 mediante el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

El arrendamiento de los apartamentos se realizaba, hasta 28 de febrero de 2022, mediante un contrato de gestión formalizado con el operador Casiquiare Operadora, S.L. El 1 de marzo de 2022 se formalizó un contrato de arrendamiento para los apartamentos del inmueble con un nuevo operador llamado Urban Stays, S.L, dejando resuelto el mencionado contrato de gestión.

La sociedad resolvió el contrato de arrendamiento con Urban Stays S.L con efectos a partir del 31 de agosto de 2023 y formaliza un nuevo contrato de arrendamiento el día 1 de septiembre de 2023 con la sociedad Casiquiare Operadora S.L. para la explotación de los apartamentos que componen el edificio de su propiedad.

La sociedad optó por el Régimen SOCIMI según acuerdo adoptado por su Accionista Único en la escritura de constitución de la Sociedad con fecha 16 de septiembre de 2019, comunicado a la Agencia Tributaria española el día 26 de junio de 2021.

El 15 de octubre del 2024, el edificio de la Sociedad Cinaruco Real Estate, S.L.U. situado en Calle Eraso 5 de Madrid, se pone a disposición para la venta.

Con fecha 26 de marzo del 2025 se vende el edificio de Cinaruco, S.L.U. situado en Calle Eraso, 5 de Madrid, dando por finalizado el contrato de arrendamiento con la sociedad Casiquiare Operadora, S.L.

- **Régimen SOCIMI**

Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A. (como sociedad dominante de un grupo de sociedades) comunicó con fecha 26 de junio de 2019 a la Agencia Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, habiendo sido acordado por la Junta de Accionista de la Sociedad en fecha 17 de mayo de 2019 y con efecto retroactivo desde el 1 de enero de 2019.

La Sociedad se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, modificada por la Ley 11/2021, de 9 de julio por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. En los artículos 3 a 6 de la mencionada Ley SOCIMI se establecen algunos de los principales requisitos y obligaciones que tienen que ser cumplidos este tipo de sociedades:

Requisitos de inversión (Art. 3)

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

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo de sociedades según los criterios establecido en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales o, en su caso, consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría a todos los balances del ejercicio.

A juicio de los administradores de la Sociedad este requisito se cumple a 31 de diciembre de 2025, a la fecha formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas y se espera que sean cumplidos en los próximos 12 meses.

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

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo de sociedades según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

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

En este sentido el plazo se computará:

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

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

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

A juicio de los administradores de la Sociedad estos requisitos se cumplen a 31 de diciembre de 2025, a la fecha formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas y se espera que sean cumplidos en los próximos 12 meses.

Obligación de negociación en mercado regulado o sistema multilateral de negociación (Art. 4)

Según el artículo 4 de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo. Las acciones de las SOCIMI deberán tener carácter nominativo. Las acciones de la Sociedad están cotizadas desde el 16 de abril de 2021 en el mercado alternativo Euronext Access Paris (ver nota 4.c).

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

La no admisión o exclusión de las acciones de la Sociedad en negociación en mercados regulados o en un sistema multilateral de negociación implica la pérdida inmediata del régimen fiscal especial, pasando la Sociedad a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas, y a juicio de los administradores de la Sociedad dichos requisitos han sido cumplidos en los plazos y términos fijados. La totalidad de acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el sistema multilateral de negociación Euronext Access Paris desde el 16 de abril de 2021.

Capital mínimo requerido (Art. 5)

El régimen de SOCIMIs exige que el capital mínimo sea de 5 millones de euros.

Con fecha 17 de marzo de 2017 se constituye la Sociedad con un capital inicial de 60.000,00 euros, dividido en 60.000 acciones, nominativas, indivisibles y acumulables de 1 euro de valor nominal cada una, íntegramente asumidas y desembolsadas, numeradas correlativamente de la uno a la 60.000, ambas inclusive.

Con fecha 1 de enero de 2018 la Sociedad amplió capital en 837.345,00 euros dividido en 837.345,00 acciones, mediante compensación de créditos, lo que supone un capital en la cifra de 897.345,00 euros y prima de emisión de 2.482.655,00 euros.

El día 31 de marzo de 2018 la Sociedad amplió capital, en esta ocasión en 2.392.681,00 euros equivalentes en 2.392.681 acciones con reducción de prima de emisión por el mismo importe.

Con fecha 8 de abril de 2018 la Sociedad amplió nuevamente capital en 89.974,00 euros que se corresponde a 89.974 acciones con reducción de prima de emisión y reservas voluntarias, y resulta un capital de 3.380.000,00 euros.

El día 10 de abril de 2019 la Sociedad amplió capital, en esta ocasión en 5.941.459,00 euros equivalentes en 5.941.459 acciones mediante aportación dineraria y resulta un capital de 8.871.459 euros. Tras estas operaciones, el capital social de la Sociedad asciende a 8.871.459,00 euros representado por un total de 8.871.459 acciones de valor nominal de 1 euro por acción.

El día 3 de noviembre de 2021 la Sociedad, por acuerdo de la Junta General y Universal de Accionistas del 3 de noviembre de 2021, amplió su capital social, en esta ocasión en 2.061.069,00 euros equivalentes en 2.061.069 acciones mediante aportaciones dinerarias por la cantidad de 2.310.000,00 euros, por lo que la ampliación de capital conllevó una prima de emisión de 248.931,00 euros. Tras estas operaciones, el capital social de la Sociedad dominante asciende a 10.932.528,00 euros representado por un total de 10.932.528 acciones de valor nominal de 1 euro por acción.

El día 1 de abril del 2022 la Sociedad, por acuerdo de la Junta General y Universal de Accionistas del 28 de marzo del 2022, amplió su capital social, en esta ocasión en 3.337.472,00 euros equivalentes en 3.337.472 acciones mediante aportaciones dinerarias por la cantidad de 3.337.472 euros con una prima de emisión de 0,20 euros por acción. Tras esta operación, el capital social de la Sociedad asciende a 14.270.000,00 euros representado por un total de 14.270.000 acciones de valor nominal de 1 euro por acción.

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha llevado a cabo operaciones de adquisición de acciones propias que se consideran relevantes para la información a incluir en la presente memoria abreviada. En la nota 8 de la presente memoria abreviada y en el siguiente párrafo se describen dichas operaciones de forma cronológica y cuantificada, reservándose en este epígrafe la exposición de los detalles numéricos y de la nueva distribución del capital social.

Operaciones de autocartera durante el ejercicio:

Adquisición de 20 de mayo de 2025

Con fecha 20 de mayo de 2025, la SOCIMI adquirió acciones propias en una operación de autocartera. El importe total satisfecho por la adquisición fue de 2.271.887,11 euros (este importe incluye la comisión bancaria) y el número de acciones adquiridas fue de 1.427.000 acciones. Las acciones objeto de la adquisición pasan a integrar la autocartera de la Sociedad. El detalle de dicha adquisición de autocartera es el siguiente:

Nombre	Compra de Acciones			Venta de Acciones		
	Nº de acciones	Precio unitario (€/acción)	Compra total (€)	Nº de acciones	Precio unitario (€/acción)	Venta total (€)
Herman Sifontes	-	-	-	682.670,00	1,59	1.085.445,30
Carmen Capriles	-	-	-	744.330,00	1,59	1.183.484,70
Autocartera Orinoquia RE SOCIMI	1.427.000,00	1,59	2.268.930,00	-	-	-
Total	1.427.000,00	1,59	2.268.930,00	1.427.000,00	1,59	2.268.930,00

La citada operación se efectuó de conformidad con los límites y requisitos establecidos en la legislación mercantil vigente en materia de adquisición de acciones propias por sociedades anónimas, respetándose las condiciones aplicables en cada momento según el ordenamiento jurídico mercantil español.

Adquisición del 30 de septiembre y 3 de octubre de 2025

Los días 30 de septiembre y 3 de octubre de 2025, la SOCIMI adquirió acciones a dos socios identificados como Herman Sifontes y Carmen Cecilia Capriles. El importe total satisfecho por dichas adquisiciones ascendió a 1.849.392,00 euros, correspondiente en conjunto a 1.284.300 acciones. Las acciones adquiridas a Hernán Sifontes y Carmen Capriles pasan a integrarse en la autocartera de la sociedad, sumándose a las prendas de autocartera que la SOCIMI viniera manteniendo. El detalle de dicha compra de Autocartera es el siguiente:

Nombre	Compra de Acciones			Venta de Acciones		
	Nº de acciones	Precio unitario (€/acción)	Compra total (€)	Nº de acciones	Precio unitario (€/acción)	Venta total (€)
Herman Sifontes	-	-	-	642.150,00	1,44	924.696,00
Carmen Capriles	-	-	-	642.150,00	1,44	924.696,00
Autocartera Orinoquia RE SOCIMI	1.284.300,00	1,44	1.849.392,00	-	-	-
Total	1.284.300,00	1,44	1.849.392,00	1.284.300,00	1,44	1.849.392,00

Adicionalmente a la operación mencionada anteriormente, las presentes transacciones fueron realizadas con carácter objetivo y registral conforme a los acuerdos internos y respetando los límites y requisitos establecidos en la legislación mercantil vigente en materia de adquisición de acciones propias por sociedades anónimas, procediéndose a su contabilización e inscripción, en su caso, conforme a lo previsto por el ordenamiento mercantil español.

Reducción de capital social mediante amortización de acciones propias

El 11 de septiembre del 2025, se acuerda mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas, la reducción de capital social por importe de 1.427.000,00 euros, sin que se produzca devolución de aportaciones a los accionistas, ya que la misma se produce sobre las acciones propias de la Sociedad.

La operación se instrumentó de conformidad con la normativa societaria aplicable y con las garantías para acreedores que procedan previstas por la Ley de Sociedades de Capital, y fue registrada y contabilizada conforme al marco contable vigente. En enlace con la exposición global de este epígrafe, se señala que, tras las operaciones realizadas durante el ejercicio, el capital social a 31 de diciembre de 2025 asciende a 12.843.000 acciones, dato que se desarrolla y desglosa en la sección siguiente.

Resumen de movimientos de autocartera en el ejercicio 2025

Durante el ejercicio 2025, la SOCIMI ha llevado a cabo dos bloques de operaciones de adquisición de acciones propias que se describen de forma detallada en los apartados precedentes: la compra practicada con fecha 20 de mayo de 2025 y las adquisiciones efectuadas los días 3 y 9 de octubre de 2025. También se lleva a cabo otro bloque por la reducción de capital del día 11 de septiembre del 2025. Para el detalle cronológico y cuantificado de cada operación se remite a las secciones específicas que preceden a este resumen.

Como consecuencia agregada de las citadas operaciones, el número de acciones en autocartera se ha incrementado en 1.284.300 acciones (2.711.300 acciones durante el ejercicio 2025, resultante de la suma de 1.427.000 acciones (operación de 20 de mayo de 2025) y 1.284.300 acciones (operaciones de 3 y 9 de octubre de 2025) más la reducción de capital de 1.427.000 acciones del 11 de septiembre 2025). El importe total desembolsado por la SOCIMI en el ejercicio para la adquisición de autocartera asciende a 4.121.279,11 euros, correspondiente a la suma de 2.271.887,11 euros y 1.849.392,00 euros consignados en las operaciones referidas. No se incorpora en este resumen la nueva distribución del capital social, que se reflejará en la sección correspondiente al cierre del bloque de capital y participaciones.

Situación del capital social y distribución accionarial tras las operaciones de autocartera

Tras las operaciones de adquisición y reducción de capital por amortización de acciones propias descritas en los apartados anteriores, el capital social de la Sociedad ha quedado fijado en la cifra de 12.843.000,00 euros.

Obligación de Distribución de resultados (Art. 6)

La Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

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

Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.

Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

El acuerdo para la distribución de dividendos debe ser acordado dentro de los seis meses siguientes a la finalización de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen, si bien a juicio de los administradores de la Sociedad estos requisitos son cumplidos a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas.

La falta de acuerdo de distribución o pago total o parcial de los dividendos en los términos establecidos en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, implicará la pérdida del régimen fiscal especial. En este caso, la tributación por el régimen general tendrá lugar en el período impositivo correspondiente al ejercicio de cuyos beneficios hubiesen procedido tales dividendos. Si la falta de distribución se produce en relación con los beneficios de los tres primeros años de aplicación del régimen, la Sociedad no podría aplicar el régimen en ningún momento.

El tipo de gravamen de las SOCIMIs en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus accionistas con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial se devengará el día del acuerdo de la distribución del dividendo y deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha del acuerdo de distribución del dividendo.

Como novedad en el ejercicio 2021, según la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, que modifica la Ley SOCIMI 11/2009, de 26 de octubre, para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2021, la entidad estará sometida a un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión, regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de esta Ley. El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas

a) Marco normativo de información financiera aplicable

Estas cuentas anuales abreviadas se han formulado por los administradores de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, modificaciones aplicables introducidas por el Real Decreto 1159/2010, Real Decreto 602/2016 y Real Decreto 1/2021 y la adaptación sectorial para empresas inmobiliarias.
- 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.
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, modificada por la Ley 11/2021, de 9 de julio por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) y las obligaciones de información a detallar en las presentes cuentas anuales abreviadas.

El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024, fueron formuladas por el consejo de administración de la Sociedad en la sesión celebrada el 29 de abril de 2025 y fueron aprobadas por la Junta General y Ordinaria de Accionistas de la Sociedad el 10 de junio de 2025, habiendo quedado depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a este mediante Real Decreto 1159/2010, Real Decreto 602/2016 y el Real Decreto 1/2021, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Asimismo, a la Sociedad le es de aplicación la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, modificada por la Ley 11/2021, de 9 de julio por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) en relación con la información a desglosar en la presente memoria abreviada.

c) Principios contables no obligatorios

El Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado las presentes cuentas anuales abreviadas en consideración de la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatorios que tienen un efecto significativo en los mismos. No hay ningún principio contable, que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

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

En la elaboración de las presentes cuentas anuales abreviadas se han utilizado estimaciones realizadas por los administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de la existencia de deterioro en determinados activos.
- Impuesto sobre sociedades: Con fecha 26 de junio de 2019 la Sociedad ha optado por acogerse al régimen fiscal de las SOCIMIs el cual implica que el tipo impositivo en el Impuesto sobre sociedades asciende al 0% siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la Ley de SOCIMIs y por el regulador del sistema multilateral de negociación en el que cotizan las acciones de la Sociedad. De acuerdo con lo establecido en dicha Ley, y siempre y cuando las acciones de la Sociedad sean admitidas a cotización en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación atendiendo a lo dispuesto en los artículos 3 y 4 de la Ley SOCIMI respectivamente, la renta fiscal deberá tributar al tipo de gravamen general. Los

administradores supervisan el cumplimiento de los requisitos legales para aprovecharse de las ventajas fiscales proporcionadas. Los administradores de la Sociedad estiman que dichos requisitos son cumplidos en su totalidad a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas y se prevé que lo sigan siendo en los 12 meses siguientes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2025, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación de acuerdo con la normativa contable en vigor.

e) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior.

En la memoria abreviada también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

Los administradores de la Sociedad han preparado las presentes cuentas anuales en formato abreviado al no cumplir los límites establecidos en el artículo 257 de la Ley de Sociedades de Capital, por remisión del artículo 261 de dicha Ley.

f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto 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.

g) 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 en la Sociedad.

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, ésta 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 esta razón, en las presentes cuentas anuales abreviadas no se desglosa ninguna información relativa a esta materia.

3. Aplicación de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2025, formulada por los administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas, es la siguiente:

	2025	2024
Base de Reparto		
Pérdidas y Ganancias (Beneficio (Perdidas))	2.563.626,95	2.605.676,46
TOTAL	2.563.626,95	2.605.676,46
Distribución		
Reserva Legal	256.362,96	260.567,65
Dividendos a cuenta de los resultados del ejercicio	(1.875.000,00)	(2.220.000,00)
A Dividendos	432.263,99	125.108,81
Total, Dividendos	2.563.626,95	2.345.108,81
Total, Base de Reparto= Total distribución	2.563.626,95	2.605.676,46

2025

El consejo de Administración de la Sociedad, el día 30 de junio de 2025, acuerda en base al artículo 277 de la Ley de Sociedades de Capital, el reparto de dividendos de 0,14599393 euros por acción, lo que supone un reparto de 1.875.000,00 euros de dividendos a cuenta del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, recogido en la tabla anterior, presentándose el correspondiente estado de liquidez ya que la aprobación del reparto del dividendo a cuenta se ha realizado antes de finalizar el ejercicio 2025, recogido en el tabla anterior. El pago de dicho dividendo fue realizado a través de los mecanismos de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación, Liquidación de Valores, S.A (Iberclear). El estado de liquidez aprobado por los administradores de la Sociedad se presenta a continuación (en euros).

Resultados obtenidos hasta el 31 de mayo de 2025	2.218.913,63
Resultados de ejercicios anteriores	(39.922,70)
Reservas obligatorias y Estatutarias	(221.891,36)
Estimación Impuesto de Sociedades	(0,00)
Importe máximo a repartir	1.997.022,27

2024

El consejo de Administración de la Sociedad, el día 3 de febrero de 2025, acuerda en base al artículo 277 de la Ley de Sociedades de Capital, el reparto de dividendos de 0,15557113 euros por acción, lo que supone un reparto de 2.220.000,00 euros de dividendos a cuenta del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, recogido en la tabla anterior, presentándose el correspondiente estado de liquidez ya que la aprobación del reparto del dividendo a cuenta se ha realizado antes de finalizar el ejercicio 2025, recogido en el tabla anterior. El pago de dicho dividendo fue realizado a través de los mecanismos de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación, Liquidación de Valores, S.A (Iberclear). El estado de liquidez aprobado por los administradores de la Sociedad se presenta a continuación (en euros).

Resultados obtenidos hasta el 31 de diciembre de 2024	2.605.676,46
Resultados de ejercicios anteriores	(39.922,70)
Reservas obligatorias y Estatutarias	(260.567,65)
Estimación Impuesto de Sociedades	(0,00)
Importe máximo a repartir	2.305.186,11

4. Normas de registro y valoración

a. Inmovilizado intangible.

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas en 3-4 años.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

b. Instrumentos financieros

La Sociedad, en el momento del reconocimiento inicial, clasifica los instrumentos financieros como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, en función del fondo económico de la transacción, y teniendo presente las definiciones de activo financiero, pasivo financiero e instrumento de patrimonio, del marco de información financiero que le resulta de aplicación, el cual ha sido descrito en la nota 2.a.

El reconocimiento de un instrumento financiero se produce en el momento en el que la Sociedad se convierte en parte obligada del mismo, bien como adquirente, como tenedora o como emisora de este.

b.1) Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en función del modelo de negocio que aplica a los mismos y de las características de los flujos de efectivo del instrumento.

El modelo de negocio es determinado por la Dirección de la Sociedad y este refleja la forma en que gestionan conjuntamente cada grupo activos financieros para alcanzar un objetivo de negocio concreto. El modelo de negocio que la Sociedad aplica a cada grupo de activos financieros es la forma en que esta gestiona los mismos con el objetivo de obtener flujos de efectivo.

La Sociedad a la hora de categorizar los activos también tiene presente las características de los flujos de efectivo que estos devengan. En concreto, distingue entre aquellos activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (de ahora en adelante, activos que cumplen con el criterio de UPPI), del resto de activos financieros (de ahora en adelante, activos que no cumplen con el criterio de UPPI). En concreto, los activos financieros de la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

b.1.1) Activos financieros a coste amortizado

Se corresponden con activos financieros a los que la Sociedad aplica un modelo de negocio que tiene el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses, sobre el importe del principal pendiente, aun cuando el activo esté admitido a negociación en un mercado organizado, por lo que son activos que cumplen con el criterio de UPPI (activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente).

La Sociedad considera que los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente, cuando estos son los propios de un préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. La Sociedad considera que no cumplen este criterio, y por lo tanto, no clasifica dentro de esta categoría, a activos financieros convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés de mercado); o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

La Sociedad a la hora de evaluar si está aplicando el modelo de negocio de cobro de los flujos de efectivo contractuales a un grupo de activos financieros, o, por el contrario, está aplicando otro modelo de negocio, tiene en consideración el calendario, la frecuencia y el valor de las ventas que se están produciendo y se han producido en el pasado dentro de este grupo de activos financieros. Las ventas en sí mismas no determinan el modelo de negocio y, por ello, no pueden considerarse de forma aislada. Por ello, la existencia de ventas puntuales, dentro de un mismo grupo de activos financieros, no determina el cambio de modelo de negocio para el resto de activos financieros incluidos dentro de ese grupo. Para evaluar si dichas ventas determinan un cambio en el modelo de negocio, la Sociedad tiene presente la información existente sobre ventas pasadas y sobre las ventas futuras esperadas para un mismo grupo de activos financieros. La Sociedad también tiene presente las condiciones que existían en el momento en el que se produjeron las ventas pasadas y las condiciones actuales, a la hora de evaluar el modelo de negocio que está aplicando a un grupo de activos financieros.

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

Créditos por operaciones comerciales: Aquellos activos financieros que se originan con la venta bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad por el cobro aplazado.

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

Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

No obstante, lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo, en cuyo caso se seguirán valorando posteriormente por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, se valoran a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad efectúa las correcciones valorativas por deterioro oportunas siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgos valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial, que ocasionan una reducción o retraso en el cobro de los flujos de efectivo futuros estimados, que puedan venir motivados por la insolvencia del deudor.

Las correcciones valorativas por deterioro se registran en función de la diferencia entre su valor en libros y el valor actual al cierre del ejercicio de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar (incluyendo los procedentes de la ejecución de garantías reales y/o personales), descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, la Sociedad emplea el tipo de interés efectivo que, conforme a las condiciones contractuales del instrumento, corresponde aplicar a fecha de cierre del ejercicio. Estas correcciones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

b.1.2) Activos financieros a coste

En esta categoría se incluyen los siguientes activos financieros:

- Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
- Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con referencia a un mercado activo, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacentes este tipo de inversiones.
- Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no puede estimarse con fiabilidad, salvo que cumpla los criterios para ser clasificado como un activo financiero a coste amortizado.
- Las aportaciones realizadas a cuentas en participación y similares.
- Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en el prestatario (p.e. la obtención de beneficios), o bien porque se calculen con referencia a la evolución de la actividad de este.
- Cualquier activo financiero, que inicialmente se pudiese clasificar como un activo financiero a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, cuando no sea posible obtener una estimación fiable del valor razonable.

Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Los honorarios abonados a asesores legales, u otros profesionales, que intervengan en la adquisición del activo se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. Tampoco se registran como mayor valor del activo, los gastos generados internamente en la adquisición del activo, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. En el caso de inversiones realizadas con anterioridad a que sean consideradas inversiones en el patrimonio de una empresa del grupo, multigrupo o asociada, el valor contable que tiene inmediatamente antes de que el activo pueda tener tal calificación es considerado el coste de dicha inversión.

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

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como participe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Se aplica este mismo criterio a los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacta un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria, o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente incluye un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad efectúa las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

El importe de la corrección valorativa se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcula, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la entidad participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la entidad participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas. Igualmente, de cara a evaluar el indicio de deterioro de las sociedades participadas se tiene en cuenta el patrimonio neto corregido por las plusvalías tácitas derivadas de las inversiones inmobiliarias de las que son titulares las mismas.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registrarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

No obstante, en los casos en que se ha realizado una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, y con anterioridad a esa calificación, y se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, dichos ajustes se mantienen tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, o hasta que se produzcan las siguientes circunstancias:

- En el caso de ajustes valorativos previos por revalorizaciones del activo, las correcciones valorativas por deterioro se registran contra la partida del patrimonio neto hasta alcanzar el importe de las revalorizaciones reconocidas con anterioridad, y el exceso, en su caso, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no es objeto de reversión.
- En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable es superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementa, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida del patrimonio neto que ha recogido los ajustes valorativos previos, y a partir de ese momento, el nuevo importe surgido se considera coste de la inversión. Sin embargo, cuando existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Los criterios de valoración de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo se detallan en el siguiente apartado.

Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo

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. Dichas inversiones se valoran inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. En aquellos casos, en los que la Sociedad haya adquirido las participaciones en empresas del grupo, a través de una fusión, escisión o a través de una aportación no dineraria, si estas le otorgan el control de un negocio, valora la participación siguiendo los criterios establecidos por las normas particulares para las transacciones con partes vinculadas, establecida por el apartado 2 de la NRV 21ª de "Operaciones entre empresas del grupo", en virtud de la cual, las mismas han de ser valoradas por los valores que aportaban las mismas a las cuentas anuales consolidadas, formuladas bajo los criterios establecidos por el Código de Comercio, del grupo o subgrupo mayor en el que se integre la Sociedad adquirida, cuya sociedad dominante sea española. En el caso, de no disponer de unas cuentas anuales consolidadas, formuladas bajo los principios establecidos por el Código de Comercio, en el que la sociedad dominante sea española, se integrarán por el valor que aportaban dichas participaciones a las cuentas anuales individuales de la sociedad aportante.

Su valoración posterior se realiza a su coste, minorado, 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 éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

En el caso en el que la empresa participada participe a su vez en otra, se considera el patrimonio neto que se desprende de las cuentas anuales consolidadas.

Los cambios en el valor debidos a correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

b.1.3) Baja de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja del balance, tal y como establece el Marco Conceptual de Contabilidad, del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, atendiendo a la realidad económica de las transacciones y no sólo a la forma jurídica de los contratos que la regulan. En concreto, la baja de un activo financiero se registra, en su totalidad o en una parte, cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. La Sociedad entiende que se ha cedido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero cuando su exposición a la variación de los flujos de efectivo deje de ser significativa en relación con la variación total del valor actual de los flujos de efectivo futuros netos asociados con el activo financiero.

Si la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantienen el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

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

b.2) Pasivos financieros

Se reconoce un pasivo financiero en el balance cuando la Sociedad se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones de este. En concreto, los instrumentos financieros emitidos se clasifican, en su totalidad o en parte, como un pasivo financiero, siempre que, de acuerdo con la realidad económica del mismo, suponga para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones desfavorables.

También se clasifican como un pasivo financiero, todo contrato que pueda ser, liquidado con los instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad, siempre que:

No sea un derivado y obligue o pueda obligar a entregar una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propio.

Si es un derivado con posición desfavorable para la Sociedad, que pueda ser liquidado mediante una forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo o de otro activo financiero por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio de la Sociedad; a estos efectos no se incluyen entre los instrumentos de patrimonio propio, aquellos que son, en sí mismos, contratos para la futura recepción o entrega de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como participe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. En este caso, cuando se haya deteriorado la totalidad del coste de la cuenta en participación, las pérdidas adicionales que genera esta, se clasificarán como un pasivo.

Se registran de la misma forma los préstamos participativos que devenguen intereses de carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros devengados por el préstamo participativo se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

En aquellos casos, en los que la Sociedad no transfiere los riesgos y beneficios inherentes a un activo financiero, reconoce un pasivo financiero por un importe equivalente a la contraprestación recibida.

Las categorías de pasivos financieros, entre los que la Sociedad clasifica a los mismos, son las siguientes:

b.2.1) Pasivos financieros a coste amortizado

Con carácter general, la Sociedad clasifica dentro de esta categoría a los siguientes pasivos financieros:

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

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

Los préstamos participativos que tienen características de préstamo ordinario o común también se clasifican dentro de esta categoría.

Adicionalmente, se clasificarán dentro de esta categoría todos aquellos pasivos financieros, que no cumplan los criterios para ser clasificadas como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los pasivos financieros a coste amortizado se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles.

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

Con posterioridad, se valoran por su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo. Aquellos que, de acuerdo a lo comentado en el párrafo anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

b.2.2) Baja de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. La Sociedad también da de baja pasivos financieros propios que adquiere (aunque sea con la intención de venderlo en un futuro).

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda con un prestamista, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte de este que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, se considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes cuando el prestamista es el mismo que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo financiero, incluyendo las comisiones netas, difiere al menos en un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pago del pasivo financiero original, actualizados ambos al tipo de interés efectivo del pasivo original. Adicionalmente, la Sociedad en aquellos casos en los que dicha diferencia es inferior al 10% también considera que las condiciones del nuevo instrumento financiero son sustancialmente diferentes, cuando hay otro tipo de modificaciones sustanciales en el mismo de carácter cualitativo, tales como: cambio de tipo de interés fijo a tipo de interés variable o viceversa, la reexpresión del pasivo en una divisa distinta, un préstamo ordinario que se convierte en préstamo participativo, etc.

c. Patrimonio neto

El capital social está representado por anotaciones en cuenta nominativas y todas de la misma clase.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

La totalidad de acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el sistema multilateral de negociación Euronext Access Paris desde el 16 de abril de 2021.

d. Impuestos corrientes y diferidos

Régimen general

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por 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 éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden 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.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos 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, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, 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 impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Régimen tributario SOCIMI

El 17 de mayo de 2019 la Junta de Accionistas de la Sociedad aprobó optar por el régimen de SOCIMIs y el 26 de junio de 2019 se presenta por parte de la Sociedad, escrito a la Dependencia de Gestión Tributaria de la Delegación Especial de Madrid de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, para la comunicación de la opción de tributación por el Régimen Especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

En virtud de lo establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0%. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 26 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma.

En lo no previsto en la Ley de SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en las normas tributarias generales, en particular, en la Ley del Impuesto sobre Sociedades, en el Texto Refundido del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

Según la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, que modifica la Ley SOCIMI 11/2009, de 26 de octubre, para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2021, la entidad estará sometida a un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en dicha Ley. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

e. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año y con un efecto financiero no significativo, no se descuentan. Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte las provisiones por impuestos se corresponden con el importe estimado de las posibles obligaciones tributarias con las Administraciones Tributarias.

f. Reconocimiento de ingresos

Los principales ingresos de la Sociedad provienen de la prestación de servicios de gestión y administración a las sociedades dependientes, así como por dividendos generados por el beneficio y/o intereses devengados por los préstamos otorgados a las sociedades dependientes.

Para determinar si se deben reconocer los ingresos, la Sociedad sigue un proceso de cinco pasos:

1. identificación del contrato con un cliente
2. identificación de las obligaciones de rendimiento
3. determinación del precio de la transacción
4. asignación del precio de transacción a las obligaciones de ejecución
5. reconocimiento de ingresos cuando se cumplen las obligaciones de rendimiento.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo. Los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los gastos financieros igualmente se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo. Los dividendos recibidos por las filiales son registrados bajo el epígrafe del importe neto de la cifra de negocios una vez que los mismos son aprobados, atendiendo a la consulta 2 del BOICAC 79/2009.

g. Moneda funcional y de presentación

Las presentes cuentas anuales abreviadas se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

h. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en la memoria abreviada clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año. Se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

i. Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre partes vinculadas se realizan a precios de mercado y se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas. El detalle de las transacciones con partes vinculadas se indica en la nota 13.4.

5. Inmovilizado Intangible

El detalle y los movimientos del inmovilizado intangible se muestran en la tabla siguiente:

2025	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	Inmovilizado intangible
Coste			
Saldo inicial	3.800,00	1.737,00	5.537,00
Adquisiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Saldo final	3.800,00	1.737,00	5.537,00
Amortización acumulada			
Saldo inicial	(3.800,00)	(1.737,00)	(5.537,00)
Dotaciones / Reversiones	-	-	-
Saldo final	(3.800,00)	(1.737,00)	(5.537,00)
Valor neto	-	-	-

2024	Aplicaciones informáticas	Otro inmovilizado intangible	Inmovilizado intangible
Coste			
Saldo inicial	3.800,00	1.737,00	5.537,00
Adquisiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Saldo final	3.800,00	1.737,00	5.537,00
Amortización acumulada			
Saldo inicial	(3.800,00)	(1.737,00)	(5.537,00)
Dotaciones / Reversiones	-	-	-
Saldo final	(3.800,00)	(1.737,00)	(5.537,00)
Valor neto	-	-	-

6. Activos financieros

6.913. Análisis por categorías

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, los activos financieros, incluyendo los instrumentos de patrimonio en empresas del grupo, se desglosan de la siguiente manera:

	2025	2024
Activos financieros no corrientes	11.505.222,00	16.000.023,74
Activos financieros a coste no corrientes	11.505.222,00	16.000.023,74
Participaciones a LP empresas del grupo	11.505.222,00	16.000.023,74
Meta Real Estate, S.L.U.	3.375.723,74	3.117.723,74
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	45.023,03	1.312.100,00
Caroni Real Estate, S.L.U.	2.652.500,00	2.462.500,00
Arauca Real Estate, S.L.U.	5.374.200,00	5.194.200,00
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	57.775,23	3.913.500,00
Total	11.505.222,00	16.000.023,74

6.914.

Inversiones en empresas del Grupo

Detalle de los movimientos en las

Bajo el epígrafe de "Inversiones en empresas del Grupo" se registran las inversiones realizadas en las sociedades dependientes en los años 2025 y 2024 según el siguiente detalle:

Con fecha 30 de abril del 2025 se formaliza mediante Acta de Decisiones del Socio Único de la sociedad dependiente Orinoquia Andalucía I, S.L.U., la devolución del importe de 1.100.000 € de las aportaciones a Fondos Propios (cuenta 118 aportación de socios o propietarios del Plan General Contable aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre).

Total, devoluciones 2025 Orinoquia Andalucía I, S.L.U.: 1.100.000,00 euros

Asimismo, se hace constar que las devoluciones objeto de la presente decisión estará exenta del pago del impuesto sobre transmisiones patrimonial y actos jurídicos documentados, modalidad de operaciones societarias, de conformidad con el artículo 45.I.B).11 del Texto Refundido del Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

Con fecha 31 de mayo del 2025 se formalizó mediante Acta de Decisiones del Socio Único de la Sociedad (Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.), con la sociedad dependiente Orinoquia Andalucía I, S.L.U., teniendo la consideración de aportaciones a fondos propios la cantidad de 20.000 € sin conllevar aumento alguno de su Capital Social y sin que por lo tanto sea preciso modificar el artículo de sus estatutos relativo al mismo, considerando los administradores que el valor de las aportaciones en cada una de las sociedades dependientes eran el valor razonable de la mismas.

Total aportaciones 2025 Orinoquia Andalucía I, S.L.U.: 20.000,00 €

Con fecha 1 de mayo del 2025 se formalizó mediante Acta de Decisiones del Socio Único de la Sociedad (Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.), con la sociedad dependiente Meta Real Estate S.L.U., teniendo la consideración de aportaciones a fondos propios la cantidad de 258.000 € sin conllevar aumento alguno de su Capital Social y sin que por lo tanto sea preciso modificar el artículo de sus estatutos relativo al mismo, considerando los administradores que el valor de las aportaciones en cada una de las sociedades dependientes eran el valor razonable de la mismas.

Total aportaciones 2025 Meta Real Estate, S.L.U.: 258.000,00 €

Con fecha 18 de enero del 2025 se formalizó mediante Acta de Decisiones del Socio Único de la Sociedad (Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.), con la sociedad dependiente Arauca Real Estate, S.L.U., teniendo la consideración de aportaciones a fondos propios la cantidad de 180.000,00 € sin conllevar aumento alguno de su Capital Social y sin que por lo tanto sea preciso modificar el artículo de sus estatutos relativo al mismo, considerando los administradores que el valor de las aportaciones en cada una de las sociedades dependientes eran el valor razonable de la mismas.

Total aportaciones 2025 Arauca Real Estate, S.L.U.: 180.000,00 €

Con fecha 15 de noviembre del 2025 se formaliza mediante Acta de Decisiones del Socio Único de la sociedad dependiente Cinaruco Real Estate, S.L.U., la devolución del importe de 3.780.788,50 € de las aportaciones a Fondos Propios (cuenta 118 aportación de socios o propietarios del Plan General Contable aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre).

Total, devoluciones 2025 Cinaruco Real Estate, S.L.U.: 3.780.788,50 euros

Asimismo, se hace constar que las devoluciones objeto de la presente decisión estará exenta del pago del impuesto sobre transmisiones patrimonial y actos jurídicos documentados, modalidad de operaciones societarias, de conformidad con el artículo 45.I.B).11 del Texto Refundido del Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

Con fecha 1 de mayo del 2025 se formalizó mediante Acta de Decisiones del Socio Único de la Sociedad (Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.), con la sociedad dependiente Caroni Real Estate, S.L.U., teniendo la consideración de aportaciones a fondos propios la cantidad de 190.000,00 € sin conllevar aumento alguno de su Capital Social y sin que por lo tanto sea preciso modificar el artículo de sus estatutos relativo al mismo, considerando los administradores que el valor de las aportaciones en cada una de las sociedades dependientes eran el valor razonable de la mismas.

Total aportaciones 2025 Caroni Real Estate, S.L.U.: 190.000,00 €

A continuación, resumimos las reclasificaciones anteriormente comentadas:

	Saldo a 31/12/2024	Aumentos	Devoluciones de las aportaciones de socios (cuenta 118 PGC)	Reversión Deterioro	Saldo a 31/12/2025
Inversiones en empresas del grupo					
Participaciones a Largo Plazo	16.000.023,74	648.000,00	(4.880.788,50)	(262.013,24)	11.505.222,00
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	1.312.100,00	20.000,00	(1.100.000,00)	(187.076,97)	45.023,03
Meta Real Estate, S.L.U.	3.117.723,74	258.000,00	-	-	3.375.723,74
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	3.913.500,00	-	(3.780.788,50)	(74.936,27)	57.775,23
Caroni Real Estate, S.L.U.	2.462.500,00	190.000,00	-	-	2.652.500,00
Arauca Real Estate, S.L.U.	5.194.200,00	180.000,00	-	-	5.374.200,00

Con fecha 23 de julio del 2024 se formalizó mediante Acta de Decisiones del Socio Único de la Sociedad (Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.), con la sociedad dependiente Meta Real Estate S.L.U., la consideración de aportaciones a fondos propios el saldo existente a 23 de julio del 2024 de 57.000,00 euros, lo que implica un importe total de 57.000,00 euros por aportaciones de socios sin conllevar aumento alguno de su Capital Social y sin que por lo tanto sea preciso modificar el artículo de sus estatutos relativo al mismo, considerando los administradores que el valor de las aportaciones en cada una de las sociedades dependientes eran el valor razonable de la mismas.

Total, aportaciones 2024 Meta Real Estate, S.L.U.: 57.000,00 euros.

Con fecha 12 de diciembre del 2024 se formalizó mediante Acta de Decisiones del Socio Único de la sociedad dependiente Orinoquia Andalucía I, S.L.U., la devolución de aportaciones a fondos propios el saldo a 12 de diciembre 2024 de 370.000,00.

Total, devoluciones 2024 Orinoquia Andalucía I, S.L.U.: 370.000,00 euros

Con fecha 23 de julio del 2024 se formalizó mediante Acta de Decisiones del Socio Único de la Sociedad (Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.), con la sociedad dependiente Caroni Real Estate S.L.U., la consideración de aportaciones a Fondos Propios el saldo a 23 de julio 2024 de importe 40.000,00 € sin conllevar aumento alguno de su capital social y sin que por lo tanto sea preciso modificar el artículo de sus Estatutos relativo al mismo, considerando los administradores que el valor de las aportaciones en cada una de las sociedades dependientes eran el valor razonable de la mismas.

Total, aportaciones 2024 Caroni Real Estate, S.L.U.: 40.000,00 €

Con fecha 19 de enero y 11 de diciembre del 2024 se formalizaron mediante Acta de Decisiones del Socio Único de la Sociedad (Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A.), con la sociedad dependiente Arauca Real Estate S.L.U., la consideración de aportaciones a Fondos Propios los importes de 302.000,00 y 480.000,00, respectivamente, sin conllevar aumento alguno de su capital social y sin que por lo tanto sea preciso modificar el artículo de sus estatutos relativo al mismo, considerando los administradores que el valor de las aportaciones en cada una de las sociedades dependientes eran el valor razonable de la mismas.

Total, aportaciones 2024 Arauca Real Estate, S.L.U.: 782.000,00 €

Asimismo, se hace constar que las devoluciones objeto de la presente decisión estará exenta del pago del impuesto sobre transmisiones patrimonial y actos jurídicos documentados, modalidad de operaciones societarias, de conformidad con el artículo 45.I.B).11 del Texto Refundido del Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

A continuación, resumimos las reclasificaciones anteriormente comentadas:

	Saldo a 31/12/2023	Aumentos	Devoluciones	Reversión Deterioro	Saldo a 31/12/2024
Inversiones en empresas del grupo					
Participaciones a Largo Plazo	15.397.245,35	879.000,00	(370.000,00)	93.778,39	16.000.023,74
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	1.682.100,00	-	(370.000,00)	-	1.312.100,00
Meta Real Estate, S.L.U.	3.060.723,74	57.000,00	-	-	3.117.723,74
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	3.913.500,00	-	-	-	3.913.500,00
Caroni Real Estate, S.L.U.	2.422.500,00	40.000,00	-	-	2.462.500,00
Arauca Real Estate, S.L.U.	4.318.421,61	782.000,00	-	93.778,39	5.194.200,00

Bajo la denominación de activos financieros no corrientes se refleja el importe de la cuenta mantenida entre la Sociedad y los accionistas de la Sociedad según la relación que se detalla en la Nota 13 "Operaciones y saldos con partes vinculadas", la misma es derivada de determinados pagos en relación con un dividendo a cuenta abonado que debido a resultados adversos no se pudo materializar, por lo que el mismo deberá ser restituido por los accionistas conforme al artículo 278 de la ley de Sociedades de Capital.

La denominación de activos financieros a coste amortizado corrientes recoge los intereses generados de los préstamos cedidos a las empresas dependientes. Las deudas de clientes empresas del grupo.

Movimiento provisiones por operaciones comerciales.

La Sociedad no refleja en su contabilidad Provisiones por operaciones comerciales a 31 de diciembre del 2025 ni a 31 de diciembre del 2024.

6.3. Provisiones y reversiones por deterioros en activos financieros

Provisiones y reversiones por deterioros de la inversión en participaciones de sociedades dependientes

Durante el ejercicio 2025 se realizaron reversiones de deterioros de las inversiones en el patrimonio de las sociedades dependientes que se muestran en la siguiente tabla.

	Saldo al cierre de cierre de 2024	Aumentos y devoluciones de capital	Dotación deterioros	Saldo al cierre de 2025
Participaciones a LP empresas del grupo				
Meta Real Estate, S.L.U.	3.117.723,74	258.000,00	-	3.375.723,74
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	1.312.100,00	(1.080.000,00)	(187.076,97)	45.023,03
Caroni Real Estate, S.L.U.	2.462.500,00	190.000,00	-	2.652.500,00
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	3.913.500,00	(3.780.788,50)	(74.936,27)	57.775,23
Arauca Real Estate, S.L. U	5.194.200,00	180.000,00	-	5.374.200,00
TOTALES	16.000.023,74	(4.232.788,50)	(262.013,24)	11.505.222,00

A 31 de diciembre 2024:

	Saldo al cierre de cierre de 2023	Aumentos y devoluciones de capital	Reversión de deterioros	Saldo al cierre de 2024
Participaciones a LP empresas del grupo				
Meta Real Estate, S.L.U.	3.060.723,74	57.000,00	-	3.117.723,74
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	1.682.100,00	(370.000)	-	1.312.100,00
Caroni Real Estate, S.L.U.	2.422.500,00	40.000,00	-	2.446.500,00
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	3.913.500,00	-	-	3.913.500,00
Arauca Real Estate, S.L.U.	4.318.421,61	782.000,00	93.778,39	5.194.200,00
TOTALES	15.397.245,35	509.000,00	93.778,39	16.000.023,74

Provisiones y reversiones por deterioros en el valor de los créditos a largo plazo otorgados a las sociedades dependientes realizados durante los ejercicios 2025-2024:

No hay movimientos de créditos a largo plazo con partes vinculadas en el ejercicio 2025 y 2024.

El valor del patrimonio neto de las sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2025 y el valor del patrimonio neto ajustado por plusvalías o minusvalías latentes correspondientes a las inversiones inmobiliarias es el siguiente:

Sociedad dependiente 2025	VNC de las Inver. Inmobiliarias	Valoración de Mercado 31/03/2026	Plusvalía/ minusvalías latentes
Meta Real Estate, S.L.U.	5.315.981,18	7.180.000,00	1.864.018,82
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.*	0,00	0,00	0,00
Caroni Real Estate, S.L.U.**	5.284.705,77	9.550.000,00	4.265.294,23
Arauca Real Estate, S.L.U.	11.219.920,49	14.830.000,00	3.610.079,51
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	0,00	0,00	0,00

(*) El edificio de la Plaza de la Merced 22 de Málaga fue vendido por la sociedad dependiente Orinoquia Andalucía I, S.L el día 19 de diciembre de 2024 por un precio de 6.200.000 euros.

(**) El edificio de la Calle Eraso, 5 de Madrid fue vendido por la sociedad dependiente Cinaruco Real Estate, S.L. el día 26 de marzo de 2025 por un importe de 8.500.000 euros.

El detalle de las plusvalías latentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Sociedad dependiente 2024	VNC de las Inver. Inmobiliarias	Valoración de Mercado 31/03/2025	Plusvalía/ minusvalías latentes
Meta Real Estate, S.L.U.	5.348.007,47	7.530.000,00	2.181.992,53
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.*	0,00	0,00	0,00
Caroni Real Estate, S.L.U.	5.304.391,15	8.940.000,00	3.635.608,85
Arauca Real Estate, S.L.U.	11.153.462,63	11.510.000,00	356.537,37
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	6.802.839,15	7.430.000,00	627.160,85

(*) El edificio de la Plaza de la Merced 22 de Málaga fue vendido por la sociedad dependiente Orinoquia Andalucía I, S.L el día 19 de diciembre de 2024 por un precio de 6.200.000 euros.

El valor del patrimonio neto de las sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2025 y el valor del patrimonio neto ajustado por plusvalías o minusvalías latentes correspondientes a las inversiones inmobiliarias era el siguiente:

Sociedad dependiente 2025	Patrimonio Neto al 31/12/2025	Plusvalía/ minusvalías latentes	Patrimonio Neto ajustado (sin considerar efecto impositivo)
Meta Real Estate, S.L.U.	3.519.847,67	1.864.018,82	5.383.866,49
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	45.023,03	0,00	45.023,03
Caroni Real Estate, S.L.U.	2.831.113,66	4.265.294,23	7.096.407,89
Arauca Real Estate, S.L.U.	5.222.169,89	3.610.079,51	8.832.249,40
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	57.775,23	0,00	57.775,23

Los administradores de la Sociedad han considerado que las participaciones sobre las filiales Orinoquia Andalucía I, S.L.U y Cinaruco Real Estate, S.L.U.. serán recuperadas mediante la distribución de la tesorería que tienen estas sociedades dependientes.

Para el cálculo de las plusvalías o minusvalías latentes en inversiones inmobiliarias se tomó en consideración un informe de valoración del valor de mercado de los activos inmobiliarios de las sociedades dependientes realizado por Catella Property Spain, S.A con fecha de valoración 31 de marzo de 2026.

El detalle de las plusvalías latentes al 31 de diciembre de 2024 era el siguiente:

Sociedad dependiente 2024	Patrimonio Neto al 31/12/2024	Plusvalía/ minusvalías latentes	Patrimonio Neto ajustado (sin considerar efecto impositivo)
Meta Real Estate, S.L.U.	3.381.919,85	2.181.992,53	5.563.912,38
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	1.139.674,33	0,00	1.139.674,33
Caroni Real Estate, S.L.U.	2.686.054,39	3.635.608,85	6.321.663,24
Arauca Real Estate, S.L.U.	4.895.774,16	356.537,37	5.252.311,53
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	3.914.232,43	627.160,85	4.541.393,28

Para aquellas sociedades dependientes con Patrimonio Neto Ajustado (sin efectivo impositivo) con valores positivos y superiores a 3.000 euros, fueron revertidos aquellos deterioros, hasta reflejar un valor neto de las participaciones en dichas sociedades igual a su valor de coste, es decir, de 3.000 euros que ha sido registrado bajo el epígrafe "Deterioro y reversiones de deterioro y resultado por enajenaciones por instrumentos del patrimonio" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

7. Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo, multigrupo y asociada

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo, multigrupo y asociadas, que no cotizan en Bolsa ni sistemas multilaterales de negociación, es la siguiente:

Sociedades dependientes	Domicilio Social	% Directo e Indirecto	% Derecho a voto	Capital social (Euros)
Meta Real Estate, S.L.U.	C/ Arturo Soria, 330 12D 28012 Madrid	100%	100%	3.000,00 €
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	C/ Arturo Soria, 330 12D 28012 Madrid	100%	100%	3.000,00 €
Caroni Real Estate, S.L.U.	C/ Arturo Soria, 330 12D 28012 Madrid	100%	100%	3.000,00 €
Arauca Real Estate, S.L.U.	C/ Arturo Soria, 330 12D 28012 Madrid	100%	100%	3.000,00 €
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	C/ Arturo Soria, 330 12D 28012 Madrid	100%	100%	3.000,00 €

Al 31/12/2025									
Sociedades dependientes	Capital	Reservas	Aportaciones de socios	Resultados negativos de	Resultado de explotación	Resultado Neto		Datos Auditados	Dividendos(*)

				ejercicios anteriores			Total, Patrimonio Neto		
Meta Real Estate, S.L.U.	3.000,00	600	3.372.723,74	(188.995,22)	479.929,44	432.519,15	3.519.847,67	NO	100.000,00
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	3.000,00	600	229.100,00	(173.416,80)	-15.152,71	-14.260,17	45.023,03	NO	-
Caroni Real Estate, S.L.U.	3.000,00	600	2.649.500,00	(57.618,91)	508.296,92	455.632,57	2.831.113,66	NO	220.000,00
Arauca Real Estate, S.L.U.	3.000,00	600	5.371.200,00	(209.181,26)	638.075,72	376.551,15	5.222.169,88	NO	320.000,00
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	3.000,00	600	129.711,50	(203.166,04)	1.442.735,61	1.427.629,77	57.775,23	NO	1.300.000,00
TOTALES	15.000,00	3.000,00	11.752.235,24	(832.378,23)	3.053.884,97	2.678.072,47	11.675.929,47		1.940.000,00

(*) Dichos dividendos corresponden a los repartidos a cuenta durante el año 2025. Igualmente corresponde indicar que en el 2025 se han repartido los Dividendos pendientes de repartir correspondientes al año 2024 según se detalla en la Nota 11.1

Al 31/12/2024									
Sociedades dependientes	Capital	Reservas	Aportaciones de socios	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado de explotación	Resultado Neto	Total, Patrimonio Neto	Datos Auditados	Dividendos(*)
Meta Real Estate, S.L.U.	3.000,00	600,00	3.114.723,74	(188.995,22)	541.843,70	489.591,33	3.381.919,85	NO	37.000,00
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	3.000,00	600,00	1.309.100,00	(173.416,80)	2.262.060,76	2.045.391,13	1.139.674,33	NO	2.045.000,00
Caroni Real Estate, S.L.U.	3.000,00	600,00	2.459.500,00	(57.618,91)	529.458,22	470.573,30	2.686.054,39	NO	190.000,00
Arauca Real Estate, S.L.U.	3.000,00	-	5.191.200,00	(209.181,26)	-64.461,96	-89.244,58	4.895.774,16	NO	-
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	3.000,00	600,00	3.910.500,00	(203.166,04)	362.071,21	301.298,47	3.914.232,43	NO	98.000,00
TOTALES	15.000,00	2.400,00	15.985.023,74	(832.378,23)	3.630.971,93	3.217.609,65	16.017.655,16		2.370.000,00

(*) Dichos dividendos corresponden a los repartidos a cuenta durante el año 2024. Igualmente corresponde indicar que en el 2024 se han repartido los Dividendos pendientes de repartir correspondientes al año 2023.

8. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" incluye la tesorería de la Sociedad. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable:

	31/12/2025	31/12/2024
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	606.868,98	13.183,16
Total	606.868,98	13.183,16

A 31 de diciembre de 2025, el saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" asciende a 606.868,98 euros y son plenamente disponibles. No existen restricciones a la disponibilidad de los saldos de tesorería.

9. Patrimonio neto

9.1 Capital escriturado

Con fecha 17 de marzo de 2017 se constituye la Sociedad dominante con un capital inicial de 60.000,00 euros, dividido en 60.000 acciones, nominativas, indivisibles y acumulables de 1 euro de valor nominal cada una, íntegramente asumidas y desembolsadas, numeradas correlativamente de la uno a la 60.0000, ambas inclusive.

Con fecha 1 de enero de 2018 la Sociedad dominante amplió capital en 837.345,00 euros dividido en 837.345,00 acciones, mediante compensación de créditos, lo que supone un capital en la cifra de 897.345,00 euros y prima de asunción de 2.482.655,00 euros.

El día 31 de marzo de 2018 la Sociedad dominante amplió capital, en esta ocasión en 2.392.681,00 euros equivalentes en 2.392.681 acciones con reducción de prima de asunción por el mismo importe.

Con fecha 8 de abril de 2018 la Sociedad dominante amplió nuevamente capital en 89.974,00 euros que se corresponde a 89.974 acciones con reducción de prima de asunción y reservas voluntarias, y resulta un capital de 3.380.000,00 euros.

El día 10 de abril de 2019 la Sociedad dominante amplió capital, en esta ocasión en 5.941.459,00 euros equivalentes en 5.941.459 acciones mediante aportación dineraria y resulta un capital de 8.871.459 euros. Tras estas operaciones, el capital social de la Sociedad dominante asciende a 8.871.459,00 euros representado por un total de 8.871.459 acciones de valor nominal de 1 euro por acción.

El día 3 de noviembre de 2021 la Sociedad, por acuerdo de su Junta General y Universal de Accionistas del 3 de noviembre de 2021, amplió su capital social, en esta ocasión en 2.061.069,00 euros equivalentes en 2.061.069 acciones mediante aportaciones dinerarias por la cantidad de 2.310.000,00 euros, por lo que la ampliación de capital conllevó una prima de emisión de 248.931,00 euros. Tras estas operaciones, el capital social de la Sociedad dominante asciende a 10.932.528,00 euros representado por un total de 10.932.528 acciones de valor nominal de 1 euro por acción.

El día 1 de abril del 2022 la Sociedad, por acuerdo de la Junta General y Universal de Accionistas del 28 de marzo del 2022, amplió su capital social, en esta ocasión en 3.337.472,00 euros equivalentes a 3.337.472 acciones, mediante aportaciones dinerarias por la cantidad de 3.337.472 euros con una prima de emisión de 0,20 euros por acción. Tras esta operación, el capital social de la Sociedad asciende a 14.270.000,00 euros representado por un total de 14.270.000 acciones de valor nominal de 1 euro por acción. Estas acciones fueron admitidas a cotización en el sistema multilateral de negociación Euronext Access París en las mismas condiciones que las anteriores.

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha llevado a cabo operaciones de adquisición de acciones propias que se consideran relevantes para la información a incluir en la presente memoria abreviada. En la nota 8 de la presente memoria abreviada y en el siguiente párrafo se describen dichas operaciones de forma cronológica y cuantificada, reservándose en este epígrafe la exposición de los detalles numéricos y de la nueva distribución del capital social.

Operaciones de autocartera durante el ejercicio:

Adquisición de 20 de mayo de 2025

Con fecha 20 de mayo de 2025, la SOCIMI adquirió acciones propias en una operación de autocartera. El importe total satisfecho por la adquisición fue de 2.271.887,11 euros (este importe incluye la comisión bancaria) y el número de acciones adquiridas fue de 1.427.000 acciones. Las acciones objeto de la adquisición pasan a integrar la autocartera de la Sociedad. El detalle de dicha adquisición de autocartera es el siguiente:

Nombre	Compra de Acciones			Venta de Acciones		
	Nº de acciones	Precio unitario (€/acción)	Compra total (€)	Nº de acciones	Precio unitario (€/acción)	Venta total (€)
Herman Sifontes	-	-	-	682.670,00	1,59	1.085.445,30
Carmen Capriles	-	-	-	744.330,00	1,59	1.183.484,70
Autocartera Orinoquia RE SOCIMI	1.427.000,00	1,59	2.268.930,00	-	-	-
Total	1.427.000,00	1,59	2.268.930,00	1.427.000,00	1,59	2.268.930,00

La citada operación se efectuó de conformidad con los límites y requisitos establecidos en la legislación mercantil vigente en materia de adquisición de acciones propias por sociedades anónimas, respetándose las condiciones aplicables en cada momento según el ordenamiento jurídico mercantil español.

Adquisición del 30 de septiembre y 3 de octubre de 2025

Los días 30 de septiembre y 3 de octubre de 2025, la SOCIMI adquirió acciones a dos socios identificados como Herman Sifontes y Carmen Cecilia Capriles. El importe total satisfecho por dichas adquisiciones ascendió a 1.849.392,00 euros, correspondiente en conjunto a 1.284.300 acciones. Las acciones adquiridas a Hernán Sifontes y Carmen Capriles pasan a integrarse en la autocartera de la sociedad, sumándose a las prendas de autocartera que la SOCIMI viniera manteniendo. El detalle de dicha compra de Autocartera es el siguiente:

Nombre	Compra de Acciones			Venta de Acciones		
	Nº de acciones	Precio unitario (€/acción)	Compra total (€)	Nº de acciones	Precio unitario (€/acción)	Venta total (€)
Herman Sifontes	-	-	-	642.150,00	1,44	924.696,00
Carmen Capriles	-	-	-	642.150,00	1,44	924.696,00
Autocartera Orinoquia RE SOCIMI	1.284.300,00	1,44	1.849.392,00	-	-	-
Total	1.284.300,00	1,44	1.849.392,00	1.284.300,00	1,44	1.849.392,00

Adicionalmente a la operación mencionada anteriormente, las presentes transacciones fueron realizadas con carácter objetivo y registral conforme a los acuerdos internos y respetando los límites y requisitos establecidos en la legislación mercantil vigente en materia de adquisición de acciones propias por sociedades anónimas, procediéndose a su contabilización e inscripción, en su caso, conforme a lo previsto por el ordenamiento mercantil español.

Reducción de capital social mediante amortización de acciones propias

El 11 de septiembre del 2025, se acuerda mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas, la reducción de capital social por importe de 1.427.000,00 euros, sin que se produzca devolución de aportaciones a los accionistas, ya que la misma se produce sobre las acciones propias de la Sociedad.

La operación se instrumentó de conformidad con la normativa societaria aplicable y con las garantías para acreedores que procedan previstas por la Ley de Sociedades de Capital, y fue registrada y contabilizada conforme al marco contable vigente. En enlace con la exposición global de este epígrafe, se señala que, tras las operaciones realizadas durante el ejercicio, el capital social a 31 de diciembre de 2025 asciende a 12.843.000 acciones, dato que se desarrolla y desglosa en la sección siguiente.

Resumen de movimientos de autocartera en el ejercicio 2025

Durante el ejercicio 2025, la SOCIMI ha llevado a cabo dos bloques de operaciones de adquisición de acciones propias que se describen de forma detallada en los apartados precedentes: la compra practicada con fecha 20 de mayo de 2025 y las adquisiciones efectuadas los días 3 y 9 de octubre de 2025. También se lleva a cabo otro bloque por la reducción de capital del día 11 de septiembre del 2025. Para el detalle cronológico y cuantificado de cada operación se remite a las secciones específicas que preceden a este resumen.

Como consecuencia agregada de las citadas operaciones, el número de acciones en autocartera se ha incrementado en 1.284.300 acciones (2.711.300 acciones durante el ejercicio 2025, resultante de la suma de 1.427.000 acciones (operación de 20 de mayo de 2025) y 1.284.300 acciones (operaciones de 3 y 9 de octubre de 2025) más la reducción de capital de 1.427.000 acciones del 11 de septiembre 2025). El importe total desembolsado por la SOCIMI en el ejercicio para la adquisición de autocartera asciende a 4.121.279,11 euros, correspondiente a la suma de 2.271.887,11 euros y 1.849.392,00 euros consignados en las operaciones referidas. No se incorpora en este resumen la nueva distribución del capital social, que se reflejará en la sección correspondiente al cierre del bloque de capital y participaciones.

Situación del capital social y distribución accionarial tras las operaciones de autocartera

Tras las operaciones de adquisición y reducción de capital por amortización de acciones propias descritas en los apartados anteriores, el capital social de la Sociedad ha quedado fijado en la cifra de 12.843.000,00 euros.

A 31 de diciembre de 2025, la composición de los accionistas que ostentan una participación superior al 5% en el capital social de la Sociedad es:

Accionista	Número acciones	% Capital Social
Casiquiare Gestión Turística S.L.	2.907.077	22,64%
Herman Sifontes Tovar	1.632.421	12,71%
Carmen Cecilia Capriles López	1.897.333	14,77%
Axel Galit Capriles Hernández	677.346	5,27%

La totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización desde el 16 de abril de 2021 en el sistema multilateral de negociación en el Euronext Access de Paris.

9.2 Prima de emisión

A 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la prima de emisión asciende a 916.425,40 euros (correspondiente a 0,064 euros por acción).

La prima de emisión es de libre disposición en la medida en que como consecuencia de su reparto no resulte un patrimonio neto inferior al capital social.

9.3 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social y teniendo en cuenta las limitaciones establecidas por el régimen especial de SOCIMIs, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

De acuerdo con el régimen fiscal especial de las SOCIMIs, la reserva legal no podrá exceder el 20% del capital social. Los estatutos de la Sociedad contemplan que no se pueda constituir ninguna reserva no disponible distinta de la legal.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad tiene dotada la Reserva legal en los siguientes importes:

	2025	2024
Reserva legal	417.189,05	156.621,40
Total	417.189,05	156.621,40

9.4 Reservas voluntarias

El saldo de Reservas Voluntarias a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Reservas voluntarias	(1.409.979,11)	0,00
Total	(1.409.979,11)	0,00

9.5 Acciones propias

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, la situación de acciones propias que conformaban la autocartera de la Sociedad era la siguiente, de acuerdo con lo indicado en el apartado "Operaciones de autocartera durante el ejercicio" de la Nota 1:

	Al 31/12/2025	Adquisición de Octubre de 2025	Amortizaciones (por reducción de capital)	Adquisición de Mayo de 2025	Al 31/12/2024
Nº de acciones propias (autocartera)	1.284.300	1.284.300	(1.427.000)	1.427.000	-
Valoración unitaria (€/acción)	1,00	1,44	1,59	1,59	-
Valoración (€)	1.284.300,00€	1.849.392,00€	2.268.930,00€	2.268.930,00€	-

10. Pasivos financieros

10.1 Análisis por categorías

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, los pasivos financieros se desglosan de la siguiente manera:

	31/12/2025	31/12/2024
Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	12.205,78	20.735,69
Total	12.205,78	20.735,69

En el 2025 refleja el importe de 12.205,78 euros correspondiente a deudas con otros acreedores.

10.2 Análisis por vencimientos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los importes de "Otros pasivos financieros" clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

31 de diciembre de 2025

	PASIVOS FINANCIEROS						
	2026	2027	2028	2029	2030	En adelante	TOTAL
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.205,78	-	-	-	-	-	12.205,78
TOTAL	12.205,78	-	-	-	-	-	12.205,78

31 de diciembre de 2024

	PASIVOS FINANCIEROS						
	2025	2026	2027	2028	2029	En adelante	TOTAL
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	20.735,69	-	-	-	-	-	20.735,69
TOTAL	20.735,69	-	-	-	-	-	20.735,69

11. Ingresos y Gastos

11.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad es el siguiente:

	2025	2024
Ingresos por prestaciones de servicios a empresas del grupo (ver nota 13)	3.394,08	4.678,97
Ingresos por Dividendos de sus filiales	2.889.037,04	2.599.111,43
TOTAL	2.892.431,12	2.603.790,40

El desglose del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad durante el ejercicio 2025 es el siguiente:

Dividendos repartidos por las sociedades dependientes a cuenta de los beneficios del ejercicio 2025:

Meta Real Estate S.L.U: 100.000,00 euros

Cinaruco Real Estate S.L.U: 1.300.000,00 euros

Caroni Real Estate S.L.U: 220.000,00 euros

Arauca Real Estate, S.L.U.: 320.000,00 euros

Total dividendos percibidos correspondientes al ejercicio 2025: 1.940.000,00 euros

Dividendos repartidos en 2025, por las sociedades dependientes del resto de los beneficios del ejercicio 2024:

Meta Real Estate S.L.U: 452.591,33 euros

Orinoquia Andalucía S.L.U: 391,13 euros

Cinaruco Real Estate S.L.U: 203.298,47 euros

Caroni Real Estate S.L.U: 280.573,30 euros

Arauca Real Estate, S.L.U.: 12.182,81 euros

Total dividendos percibidos a cuenta de los resultados del ejercicio 2024: 949.037,04 euros

Refacturación de Honorarios de Administración y Gestión de la Gestora Orinoquia Capital Management a las sociedades dependientes:

Meta Real Estate S.L.U: 861,68 euros

Caroni Real Estate S.L.U: 512,30 euros

Arauca Real Estate S.L.U: 2.020,10 euros

Total Refacturaciones a sociedades dependientes: 3.394,08 euros

Total de la cifra de negocios de la Sociedad: 2.892.431,12 Euros

La totalidad de la cifra de ingresos correspondiente a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido realizados en el territorio nacional.

Actualmente, la Sociedad, tal y como se ha descrito en la nota 1, es cabecera de un grupo de sociedades, de la cual dependen directamente sociedades del sector inmobiliario domiciliadas en España. En este sentido, a efectos de clasificación contable de determinados epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, la Sociedad tiene la consideración de Holding Industrial de acuerdo con la consulta 2 del BOICAC 79/2009.

Los ingresos de la Sociedad provienen de los "Ingresos por prestaciones de servicios a empresas del grupo" corresponde a que la Sociedad en el 2025, les ha repercutido un total de 3.394,08 euros a las sociedades dependientes Meta Real Estate, S.L.U, Arauca Real Estate, S.L.U y Caroni Real Estate, S.L.U los gastos por los Honorarios de Administración y Gestión. El importe repercutido se distribuyó entre las 3 sociedades dependientes anteriormente citadas en función del peso de la valoración de sus inmuebles en función de la valoración realizada por un externo independiente que la Sociedad tenía disponible al momento de repercutir dichos gastos.

11.2 Otros gastos financieros

La partida "Otros gastos financieros" incluye lo intereses generados en la cuenta corriente de Sabadell, por importe total (141,19 euros)

11.3 Dotación y reversión deterioro participaciones empresas del grupo

Reversión deterioro participaciones empresas del grupo	2025	2024
Meta Real Estate, S.L.U.	-	-
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	187.076,97	-
Caroni Real Estate, S.L.U.	-	-
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	74.936,27	-
Arauca Real Estate, S.L. U	-	93.778,39
Total	262.013,24	93.778,39

11.4 Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación es el siguiente:

	2025	2024
Servicios de profesionales independientes	90.896,91	90.214,44
SERV.LEGALES Y HONOR.NOTARIALE	33.118,38	23.599,88
MANTENIMIENTO INFORMATICO	-	-
SERV.ASESOR. CONTABLE Y FISCAL	8.970,26	22.360,25
SERVICIOS PRESTADOS POR OCM	19.631,28	23.293,15
ASESOR.EXTERNO Y GAST.REGISTRO	1.076,99	56,08
OTROS SERV. PROF. INDEPENDIENT	28.100,00	20.905,08
Primas de seguros, servicios bancarios y otros	10.495,40	1.536,70
SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARE	1.291,44	1.272,22
GASTOS VARIOS CENTRALES Y ESTR	9.203,96	264,46
GASTOS NO DEDUCIBLES	-	0,02
TOTAL	101.392,31	91.751,14

En el epígrafe "Servicios profesionales independientes" se incluyen los honorarios relacionados con el contrato de gestión firmado con Orinoquia Capital Management, S.L. (ver detalle a continuación) así como los gastos de Notaría y Asesores legales, Fiscales y Contables.

El detalle del contrato de Administración y Gestión entre Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A y Orinoquia Capital Management S.L es el siguiente:

Honorarios, servicios y principales características del contrato

Con fecha 16 de junio de 2017 la Sociedad Dominante, (en adelante la "Sociedad") firmó un contrato de administración y gestión con Orinoquia Capital Management S.L., antes denominada Cinaruco Capital Management S.L, (en adelante la "Gestora") con el objetivo de delegar parte de la gestión ordinaria de la administración de la Sociedad y la ejecución de su Plan de Negocio por un periodo mínimo de ocho años de obligado cumplimiento y prorrogas anuales a potestad de la Gestora, en caso de que el Plan de Negocio de la Sociedad no hubiese finalizado para el 16 de junio de 2025.

La retribución fijada para los servicios de Administración y Gestión se estableció como un porcentaje del 1,25% anual sobre los fondos de la Sociedad gestionados por la Gestora. Se definió fondos gestionados por la Gestora la suma del capital social de la Sociedad, futuras ampliaciones de capital, préstamos participativos y préstamos recibidos de sus Socios y Accionistas, quedando excluido expresamente la financiación bancaria de la Sociedad. Dicha retribución se devenga trimestralmente a favor de la Gestora y se calcula conforme a vayan ingresando Fondos gestionados a la Sociedad considerando una base de 360 días año.

El contrato de administración y gestión también establece unos honorarios de éxito o participación en beneficios a favor de la Gestora siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones de rentabilidad en las inversiones realizadas por la Sociedad. Los honorarios de éxito o participación en beneficios corresponden a un 20% de los beneficios de la Sociedad de todas las inversiones que realice una vez la Sociedad haya recuperado la inversión realizada y haya obtenido un retorno equivalente al 14% anual antes de Impuesto de Sociedades ("la tasa de retorno preferencial"). El derecho de participación sobre los beneficios o el devengo de los honorarios de éxito ocurrirá al liquidar o finalizar la totalidad de las inversiones que la Sociedad realice y comprenderá cuantas inversiones o negocios de la Sociedad, sus sociedades dependientes y participadas, de manera tal que irán en función de la rentabilidad total o global que consiga la Sociedad al finalizar su Plan de Negocio. Se estableció que en caso de que para el 16/06/2025 la Sociedad no hubiese finalizado su Plan de Negocio y la Sociedad no hubiera liquidado, desinvertido o finalizado la totalidad de sus inversiones o negocios, la Gestora tendrá igualmente el derecho de cobro de los honorarios de éxito o participación en beneficios y se devengarán en ese momento a favor de la Gestora.

En tal caso, se hará un cálculo de dichos honorarios considerando el Valor Neto de los Activos de la Sociedad determinado por el valor de mercado de los activos de la Sociedad (y sus sociedades dependientes) realizado por un valorador externo independiente. El resultado del cálculo de honorarios será registrado, en tal caso, como una cuenta por pagar (o deuda) de la Sociedad con la Gestora y en caso de que la Sociedad no cuente con liquidez suficiente para liquidar dicha deuda, la Gestora tendrá el derecho de capitalizar tal deuda y recibir el pago en acciones de la Sociedad mediante una ampliación de capital de la Sociedad. Si llegada la fecha de 16/06/2025 los accionistas de la Sociedad decidiesen realizar una estrategia de desinversión o finalización del Plan de Negocio mediante la compraventa parcial o total de las acciones de la Sociedad u otra operación de reestructuración como fusiones, escisiones, ampliaciones de capital y otro tipo de operación que implique una reestructuración significativa de la Sociedad o un cambio de control de la misma o de su órgano de administración, la Gestora tendrá el derecho de que dicha operación implique que la Sociedad perciba la liquidez necesaria para satisfacer los honorarios de éxito devengados a favor de la Gestora.

Los honorarios totales devengados en el 2025 a favor de la Gestora en virtud del contrato de administración y gestión ascendieron a 162.331,96 euros, de los cuales 19.631,28 euros fueron facturados por la Gestora a la Sociedad. De la cantidad de 19.631,28 euros, 3.394,08 euros fueron repercutidos por la Sociedad a las sociedades dependientes, de tal manera que los honorarios de Administración Gestión de la Gestora efectivamente soportados por la Sociedad ascendieron a 16.237,20 euros, lo cual corresponde a un 10% del total de honorarios de Administración y Gestión, siendo el resto soportado por las sociedades dependientes atendiendo a un criterio de proporcionalidad en función de los fondos invertidos por la Sociedad en cada una de las sociedades dependientes.

El contrato establece una lista de servicios de la Gestora relativos a la gestión y asesoramiento general en la ejecución del Plan de Negocio de la Sociedad como "Asset Manager", que son remunerados con los honorarios de administración y gestión y los honorarios de éxito.

Exclusividad:

El contrato de Administración y Gestión entre la Sociedad y la Gestora contiene una cláusula de exclusividad a favor de la Gestora, es decir, que la Sociedad no puede contratar servicios iguales y similares con otras sociedades distintas a la Gestora. No obstante, la Gestora sí puede prestar servicios de gestión a otras sociedades.

Representación de la Sociedad:

En el contrato de Administración y Gestión la Sociedad acuerda que la Gestora podrá representar legalmente a la Sociedad en lo que se refiere a sus inversiones inmobiliarias. En dicho contrato la Sociedad acordó otorgar un poder amplio ante notario público a favor de la Gestora para que ésta pudiera representar a la Sociedad en la compra, venta, arrendamiento de inmuebles, contratación de servicios necesarios para la ejecución de proyectos inmobiliarios de la Entidad y en general para cualquier necesidad que pueda surgir como consecuencia de la relación entre la Gestora y la Sociedad. A día de hoy, tal poder no ha sido otorgado, ni ha sido requerido por la Gestora.

Penalización por terminación unilateral por parte de la Sociedad

En el contrato se estableció que si la Sociedad pretendiera resolver o resolviera unilateralmente el contrato por causa imputables a la Sociedad o incumpliera la cláusula de Exclusividad, la Gestora tendrá el derecho a percibir una compensación equivalente a la suma de honorarios de administración y gestión que restasen entre la fecha de resolución y la fecha de terminación del contrato, esto es, el 16 de junio de 2025. Adicionalmente, en tal caso, la Gestora tendrá derecho a una compensación equivalente a la suma que resulte del cálculo de honorarios de éxito o participación en beneficios, utilizando como fecha de cálculo la fecha de resolución del contrato de administración y gestión.

12. Situación fiscal

12.1 Saldos corrientes con las Administraciones públicas

En el 2025 y 2024 no había saldo de pasivos fiscales.

12.2 Conciliación entre el resultado contable y la base imponible fiscal

A continuación, se presenta la conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

2025	Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	2.563.626,95	
	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	-	-
Diferencias permanentes	-	-
Compensación Bis	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	2.563.626,95	-
Tipo impositivo:	0,00%	0,00%
Cuota íntegra	-	-
Cuota líquida:	-	-
Líquido a pagar/ (a devolver)	-	-

2024	Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	2.605.676,46	
	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	-	-
Diferencias permanentes	-	-
Compensación Bis	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	2.605.676,46	-
Tipo impositivo:	0,00%	0,00%
Cuota íntegra	-	-
Cuota líquida:	-	-
Líquido a pagar/ (a devolver)	-	-

La Sociedad no dispone de Activos por impuesto diferido no registrados en contabilidad. De acuerdo con la Ley de SOCIMI, el actual Impuesto sobre sociedades es el resultado de aplicar el tipo del 0% a la base imponible. Ninguna deducción es aplicable en el ejercicio 2025 ni lo era en 2024.

A continuación, se enuncian los pagos a cuenta y retenciones correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024.

Pagos a cuenta (Retención Intereses prestamos filiales)	2025	2024
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	-	-
Caroni Real Estate, S.L.U.	-	756,54
Arauca Real Estate, S.L.U.	-	-
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	-	-
Meta Real Estate, S.L.U.	-	-
Total	-	756,54

12.3 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las presentaciones hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o hayan transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Los administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún 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.

12.4 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012 y por la Ley 11/2021 (en adelante, Ley de SOCIMI)

La información requerida por el artículo 11 de la Ley de SOCIMI se detalla a continuación:

Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley de SOCIMI

A 31 de diciembre de 2025, las reservas procedentes de ejercicios anteriores en los que no se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley de SOCIMI son: 9.197,05 euros.

Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley de SOCIMI

A 31 de diciembre de 2025, las reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley de SOCIMI son: 417.189,05 euros, procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley de SOCIMI, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%, del 15% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

Ejercicio	Importe dividendo	Rentas sujetas al tipo del 0%	Rentas sujetas al 15%	Rentas sujetas al 19%	Rentas sujetas al tipo general de gravamen	Fecha de adopción del acuerdo de distribución del dividendo	Ejercicio en que se generó el resultado
2025	1.875.000,00	1.875.000,00				11/06/2025	2025
2025	125.108,81	125.108,81				10/06/2025	2024
2025	2.220.000,00	2.220.000,00				03/02/2025	2024
2024	240.234,30	240.234,30				27/06/2024	2023
2023	450.000,00	450.000,00				28/12/2023	2023
2022	34.286,23	34.286,23				28/06/2023	2022
2022	320.000,00	320.000,00				30/12/2022	2022
2022	169.736,36	169.736,36				28/06/2022	2021
2022	81.993,96	81.993,96				08/02/2022	2021
2021	30.568,23	30.568,23				30/06/2021	2019

En las cuentas anuales abreviadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad propusieron la distribución de la totalidad de los beneficios obtenidos por la Sociedad durante el ejercicio 2025, tomando en consideración la dotación de la reserva legal y los dividendos repartidos a cuenta del ejercicio 2024. Esta propuesta fue aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad del día 23 de julio de 2025.

En caso de distribución con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, del 15%, del 19% o al tipo general.

En el 2025 no se han distribuido dividendos con cargo a Reservas.

La Sociedad distribuyó la cantidad de 3.805,18 euros el 30 de junio del 2021 provenientes de reservas generadas en el ejercicio 2018, anterior a la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMIs, por lo que dichas reservas estuvieron gravadas al tipo general del 25%.

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

Ver apartados c) y d) anteriores.

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

La Sociedad ostenta participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMI. El detalle es el siguiente:

Sociedad participada	N.º participaciones	% Participación en el capital social	Fecha adopción del Régimen Fiscal Especial de SOCIMIs (*)	Fecha de adquisición de las participaciones en las filiales (**)
Meta Real Estate, S.L.U.	3.000	100%	20/05/2019	27/07/2017
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	3.000	100%	21/05/2019	27/07/2017
Caroni Real Estate, S.L.U.	3.000	100%	28/06/2019	28/06/2019
Arauca Real Estate, S.L.U.	3.000	100%	15/07/2019	15/07/2019
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	3.000	100%	16/09/2019	16/09/2019

(*) Fecha del acuerdo del Accionista Único de la sociedad participada

(**) Adquisición por constitución de las sociedades participadas

Identificación del activo que computa dentro del 80 % a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley de SOCIMI.

La Sociedad, de forma individual, no tiene Inversiones Inmobiliarias directas a 31 de diciembre del 2025. Los activos que computan, de forma consolidada, dentro del 80% al que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley de SOCIMI, son los siguientes:

Sociedad participada	Inmueble	Fecha de adquisición de los inmuebles por las participadas
Meta Real Estate, S.L.U.	Calle Portal de Valldigna N.º 8, Valencia	13/02/2018
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	Plaza de la Merced N.º 22, Málaga	17/01/2019(*)
Caroni Real Estate, S.L.U.	Calle Casas de Campo N.º 20, Málaga	07/02/2021
Arauca Real Estate, S.L.U.	Calle Lérica, 41 Madrid	24/03/2022
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	Calle Eraso N.º 5, Madrid	04/02/2022(**)

(*) Edificio vendido con fecha 19 de diciembre 2024.

(**) Edificio vendido con fecha 26 de marzo 2025.

El balance consolidado del grupo cumple con el requisito mínimo del 80% de inversión establecido en el artículo 3 de la Ley de SOCIMI.

Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal aplicable en la Ley de SOCIMI, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

	2025 (*)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultados	2.563.626,95	2.605.676,46	766.927,03	393.651,37	279.700,36	(39.922,70)
Dotacion reserva legal	256.362,70	260.567,65	76.692,70	39.965,14	27.970,04	-
Saldo de Reservas	417.189,05	156.621,40	79.827,70	40.563,56	12.593,52	12.593,52

(*) Propuesta realizada por los administradores de la Sociedad.

En los ejercicios 2025, 2024, 2023, 2022, 2021 y 2020 no se ha distribuido reserva legal.

LIMITACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital y atendiendo a lo establecido en el artículo 6.2 de Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la Sociedad Dominante debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinaría a la compensación de estas pérdidas.

Reparto obligatorio de dividendos

Dada su condición de SOCIMI, y tal y como está recogido en el artículo 27 de sus estatutos sociales, la Sociedad Dominante estará obligada a distribuir en forma de dividendos a los Accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por Ley 16/2012 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

13. Otra Información

13.1 Información sobre el cumplimiento del artículo 229 a 231 de la Ley de Sociedades de Capital

Los administradores Don Axel Capriles Méndez y Don Edric Capriles Hernández, que han ocupado cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad y son accionistas de forma directa o indirecta de sociedades vinculadas que prestan servicios a la Sociedad, si tienen asuntos sobre los que informar en relación con los deberes de lealtad, de evitar situaciones de conflicto de interés y de no competir con el Grupo, conforme a lo establecido en los artículos 229 a 231 de la Ley de Sociedades de Capital.

Dichos administradores tienen participaciones de control y/o son administradores en otras sociedades no pertenecientes al Grupo que se puedan considerar que realizan actividades que compiten con la Sociedad o sus sociedades dependientes.

Adicionalmente, los mencionados administradores pueden estar afectados por situaciones de conflicto por lo que han solicitado una dispensa a la Junta General de Accionistas de la Sociedad, la cual ha sido aprobado con fecha 12 de enero de 2021. Esta dispensa para realizar actividades por cuenta propia o ajena, o través de sociedades filiales, que puedan competir con la Sociedad o sus sociedades dependientes o que puedan generar situaciones de conflictos de interés, ha incluido a la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. Dicha dispensa ha incluido una mención específica a aquellas sociedades participadas o administradas por Don Axel Daniel Capriles Méndez o Don Edric Daniel Capriles Hernández que puedan suponer una situación de competencia con el Grupo de la que es cabecera la Sociedad.

De los supuestos actuales de conflicto de interés y de competencia, en los que el Sr. Axel Daniel Capriles Méndez pueda incurrir frente a la Sociedad o sus sociedades dependientes, a través de sus filiales, como consecuencia de ser socio o socio de control (de manera directa o indirecta) y/o administrador de las siguientes sociedades:

Orinoquia Capital Management, S.L.: Socio de Control y Administrador.
Casiquire Operadora, S.L.: Socio de Control y Administrador.
Casiquire Gestión Turística, S.L.: Socio de Control y Administrador.
Gran Roque Capital, S.L.: Socio de Control y Administrador.
Ocamo Promociones, S.L.: Socio de Control y Administrador.
Delta Real Estate, S.L.U.: Socio de Control y Administrador
Proyectos Kasai, S.L. Socio y Administrador
Zambeze Inversiones, S.L. Socio y Administrador
Tana Real Estate, S.L. Socio y Administrador
Inversiones El Morichal, S.L. Socio y Administrador Mancomunado.
Roraima Real Estate, S.L. Socio y Administrador Solidario
Meru Real Estate, S.L. Socio y Administrador Solidario
Autana Capital Partners, S.L. Socio
Caparo Living, S.L

De los supuestos actuales de conflicto de interés y de competencia, en los que el Sr. Don Edric Daniel Capriles Hernández incurra frente a la Sociedad, a través de sus filiales, como consecuencia de ser socio o socio de control (de manera directa o indirecta) de control y/o administrador de las siguientes sociedades:

Orinoquia Capital Management, S.L.: Socio de Control y Administrador.
Casiquire Operadora, S.L.: Administrador.
Salesas Real Estate, S.L.U: Socio de Control y Administrador.
Ocamo Promociones, S.L.: Administrador.
Delta Real Estate, S.L.U.: Administrador
Tana Real Estate, S.L, Administrador y socio indirecto
Roraima Real Estate, S.L. Socio y Administrador solidario
Meru Real Estate, S.L. Socio y Administrador Solidario
Autana Capital Partners, S.L. Socio
Caparo Living, S.L

La Junta de Accionistas de la Sociedad, según acuerdo del 12 de enero de 2021 acordó igualmente dispensar a D. Herman José Sifontes Tovar, D. André Marc Daniel Przedborski y D. Juan Antonio Guitart Carmona de su obligación de no competir con la Sociedad, con respecto a sus cargos y participaciones en otras sociedades, en los términos permitidos por el artículo 230.3 de la Ley de Sociedades de Capital, siempre que (y así se le ha hecho saber a los Consejeros dispensados): (i) no quepa esperar daño para la Sociedad en ningún caso; (ii) el Consejero informe oportunamente al Consejo de Administración en caso de conflicto de interés o competencia "efectiva" que cause el más mínimo perjuicio a la Sociedad; y (iii) el Consejero dispensado renuncie de su cargo en el supuesto en que algún daño, perjuicio o efecto negativo se produjera.

13.2 Retribución y otras prestaciones a los administradores y alta dirección

A 31 de diciembre del 2025, los Administradores de la Sociedad no han percibido retribución alguna en concepto de sueldos, dietas o remuneraciones por participación en beneficios o primas de emisión. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio. Don Juan Guitart Carmona, en concepto honorarios por asesoramiento al Consejo de Administración de la Sociedad, ha percibido y devengado a 31 de diciembre del 2025, una cantidad de cinco mil euros (10.000,00 euros).

La Sociedad no dispone de personal al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

13.3 Garantías comprometidas con terceros y otros compromisos asumidos.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no tenía otorgados avales bancarios.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad tiene otorgado un aval solidario para responder ante CaixaBank S.A por un préstamo hipotecario del cual es titular la sociedad dependiente Arauca Real Estate, S.L.U. El saldo adeudado de dicho préstamo ascendía a dicha fecha 6.582.500,02 euros.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad tiene otorgado un aval solidario para responder ante Bankinter, S.A por un préstamo hipotecario del cual es titular la sociedad dependiente Caroni Real Estate, S.L.U. El importe de principal de dicho préstamo asciende a 466.036,16 euros.

13.4 Saldos y operaciones con partes vinculadas

Los saldos de la Sociedad en su balance a 31 de diciembre de 2025 y 2024 con sus empresas dependientes son los siguientes:

Razón Social	Tipo de vinculación	Concepto	2025	2024
Meta Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Prestación de servicio	1.042,63	1.016,42
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	Empresa dependiente	Prestación de servicio	0,00	333,79
Caroni Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Prestación de servicio	619,88	660,62
Arauca Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Prestación de servicio	2.444,32	2.158,95
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Prestación de servicio	0,00	1.491,76
Total			4.106,83	5.661,54

Las operaciones habidas en el ejercicio 2025 y 2024 con empresas del grupo y vinculadas han sido las siguientes.

Razón Social	Tipo de vinculación	Concepto	2025	2024
Meta Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Prestación de servicio	861,68	840,02
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	Empresa dependiente	Prestación de servicio	0,00	275,86
Caroni Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Prestación de servicio	512,30	545,97
Arauca Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Prestación de servicio	2.020,10	1.784,26
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Prestación de servicio	0,00	1.232,86
Meta Real Estate, S.L. U	Empresa dependiente	Dividendos	552.591,33	114.160,52
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	Empresa dependiente	Dividendos	391,13	2.053.197,43
Caroni Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Dividendos	500.573,30	291.663,05
Arauca Real Estate, S.L.U.	Empresa dependiente	Dividendos	332.182,81	0,00
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	Empresa Dependiente	Dividendos	1.503.298,47	140.090,43
Total			2.892.431,12	2.603.790,40

No hay saldos de operaciones vinculadas con socios y/o administradores.

Las transacciones de la Sociedad en la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2025 y 2024 con sus empresas dependientes son los siguientes:

Prestaciones de servicios

En el 2025 y 2024, los mismos se deben a la facturación realizada por la Sociedad a sus sociedades dependientes de los gastos incurridos por la por la Administración y Gestión. El importe repercutido se distribuyó entre las 5 sociedades dependientes, con inmueble a su nombre, en función del peso de los fondos invertidos por la Sociedad en cada una de las sociedades dependientes.

Ingresos por Refacturación de Honorarios Administración y Gestión:

Empresa	2025	2024
Caroni Real Estate, S.L.U.	512,30	545,97
Meta Real Estate, S.L.U.	861,68	840,02
Orinoquia Andalucía I, S.L.U.	-	275,86
Cinaruco Real Estate, S.L.U.	-	1.232,86
Arauca Real Estate, S.L.U.	2.020,10	1.784,26
Total	3.394,08	4.678,97

Honorarios por Servicios de Gestión y Administración de la sociedad vinculada Orinoquia Capital Management, S.L.

Empresa	2025	2024
Orinoquia Capital Management, S.L.	19.631,28	23.293,15
Total	19.631,28	23.293,15

Orinoquia Capital Management S.L es participada por Salesas Real Estate S.L.U (sociedad participada al 100% por D. Edric Daniel Capriles Hernández) en un 50% y Casiquiare Gestión Turística S.L.U (sociedad participada en un 100% por D. Axel Daniel Capriles Méndez) en un 50%. Los honorarios establecidos por los servicios entre la sociedad y las dependientes representan el 60% de los honorarios pagados a la gestora y de esa cantidad, corresponde a cada sociedad dependiente una cantidad equivalente al peso del valor neto contable de sus inversiones inmobiliarias, en relación con la suma del valor neto contable de todas las inversiones inmobiliarias de las sociedades dependientes.

14. Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio, se han producido los siguientes hechos:

Durante el mes de enero de 2026 la Sociedad realizó una serie de ventas de acciones de autocartera de acuerdo con lo siguiente:

Comprador	Nº de acciones	Importe venta (Euros)
Casiquiare Gestión Turística S.L	193.549	300.000,95
Danae Capriles Hernández	64.517	100.001,35
Chloé Przedborski	10.000	15.500
Tradin Swiss SA	64.517	100.001,35
Total	332.583	515.503,65

El 2 de febrero del 2026 el Consejo de Administración de la Sociedad acuerda, en base al artículo 277 de la Ley de Sociedades de Capital, el reparto de 0,033596 euros por acción (excluyendo las acciones en autocartera), lo que supone un reparto de 400.000,00 euros de dividendos a cargo de los resultados del ejercicio anual que finalizará el 31 de diciembre 2026. El pago de dicho dividendo fue realizado a través de los mecanismos de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación, Liquidación de Valores, S.A (Iberclear).

Resultados obtenidos hasta el 30 de enero de 2026, en el ejercicio que finalizará el 31 de diciembre de 2026	607.664,92
Resultados de ejercicios anteriores	2.538.356,04
Reservas obligatorias y Estatutarias	417.189,05
Estimación Impuesto de Sociedades	(0,00)
Patrimonio Neto al 30 de enero de 2026	13.268.359,46
Capital Social al 30 de enero de 2026	12.843.000,00
Importe máximo a repartir	425.359,46

Como consecuencia del estallido del conflicto en Oriente medio en el mes de marzo de 2026, y su impacto en los mercados energéticos, petróleo y gas, los Administradores de la Sociedad han realizado una evaluación preliminar del impacto en la operativa y la situación financiera de esta. A pesar de la incertidumbre inicial generada, se espera, con la información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, que, si el conflicto no se prolongara en el tiempo tuviese un impacto relativamente contenido sobre la actividad económica global, lo que implica que la actividad económica no debería verse afectadas de forma significativa siempre que la escalada no se prolongue en el tiempo.

Los Administradores han evaluado su impacto potencial en las operaciones y la situación financiera de la Sociedad y, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas, no se identifican efectos que requieran ajuste o información adicional en las mismas.

A juicio de los administradores de la Sociedad, además de los descritos anteriormente, no se han puesto de manifiesto ningún otro tipo de hecho posterior que pudiera tener una incidencia en las presentes cuentas anuales abreviadas.

FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

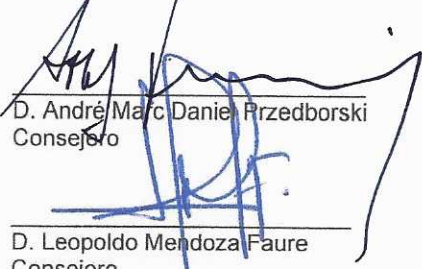
El Consejo de Administración de Orinoquia Real Estate SOCIMI, S.A. en fecha 21 de mayo de 2026 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las cuentas anuales abreviadas (balance abreviado, cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y memoria abreviada) del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.



D. Axel Daniel Capriles Méndez
Presidente



D. Edric Daniel Capriles Hernández
Vicepresidente

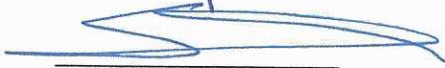


D. André Marc Daniel Przedborski
Consejero

D. Leopoldo Mendoza Faure
Consejero



D. Juan Antonio Guitart Carmona
Consejero



D. Eduardo Sans Sampietro
Secretario no Consejero