GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.

Madrid, 30 de octubre de 2026

GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES, S.A. (la "**Sociedad**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y demás disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020, modificada por la Circular 2/2022 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, la Sociedad, por medio de la presente, publica lo siguiente:

OTRA INFORMACION RELEVANTE

- Informe de Revisión Limitada sobre Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026.

- Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026.

- Balance de situación y Cuenta de pérdidas y ganancias del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026.

La documentación anterior también se encuentra disponible en la página web de la Sociedad (www.generaldegalerias.com).

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020, modificada por la Circular 2/2022 de BME MTF Equity, se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

General de Galerías Comerciales, S.A.
D. Tomás Olivo López
Presidente del Consejo de Administración

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2026

GENERAL GALERÍAS COMERCIALES, S.A.

29 de octubre de 2026

1011/2027

bakertilly

Informe de revisión limitada sobre estados financieros intermedios consolidados

A los accionistas de GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES, S.A., por encargo del Consejo de Administración:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A., que comprenden el balance consolidado al 30 de junio de 2026, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y las notas explicativas, correspondientes al periodo intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios adjuntos de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A. y sociedades dependientes de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo, que se identifica en la Nota 2 de las notas explicativas adjuntas, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libre de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Motivo de la conclusión modificada

El grupo ha reconocido como ingreso del periodo interanual cerrado a 30 de junio de 2026 cuarenta y cinco millones de euros, así como un derecho de cobro por cuarenta millones de euros correspondiente a la venta de unas fincas cuya opción de compra se preveía ejecutar en junio 2026. Hemos verificado que la venta ha sido efectiva mediante escritura pública el 3 de julio de 2026.

Audalia Auditores S.L. inscrita en Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el nº S-0200. Inscrita en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España con el nº 114. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Hoja M-279938 – CIF B78048097.

Paseo de la Castellana, 91, 14ª | 28046 Madrid
T: +34 91 365 05 42

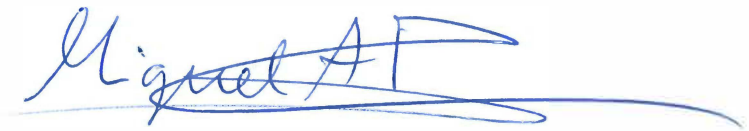
Conclusión modificada

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

Otras cuestiones

Este Informe ha sido preparado a petición de los Administradores de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A. en relación con la publicación del informe de revisión limitada de los estados financieros intermedios requeridos por la Circular 3/2020 de BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

Madrid, 29 de octubre de 2026



Miguel Ángel Buján Castro – ROAC Nº 20608
Audalia Auditores, S.L.
ROAC Nº S0200



General de
Galerías Comerciales S.A.

Información financiera correspondiente al
periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026

1. Estados financieros intermedios formados por:

   - Balance consolidado al 30 de junio de 2026
   - Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada al 30 de junio de 2026
   - Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto al 30 de junio de 2026
   - Estado consolidado de flujos de efectivo al 30 de junio de 2026
   - Notas a los estados financieros consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026

D. Ginés Ros Olivo, como Secretario No Consejero de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A. hago constar que los Estados Financieros Intermedios de dicha Sociedad integrados por el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, formados por 53 páginas referenciadas con la numeración de 1 a 53, ambos inclusive, que se adjuntan a continuación, correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 y que rubrico en todas sus hojas a efectos de identificación, han sido debidamente formulados por los Administradores de la Sociedad con fecha 30 de septiembre de 2026 de conformidad con el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, y existe un ejemplar original en mi poder debidamente firmado por todos los Administradores de la Sociedad. El Consejo de Administración está formado por los siguientes Consejeros:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

PRESIDENTE

D. Tomás Olivo López

VOCALES

Dña. María Dolores Olivo Sánchez

Dña. Eva María Olivo Sánchez

Dña. Sonia Raquel Olivo Sánchez

D. José Miguel Cabezas Argueda (Consejero Independiente)

D. Roberto Carlos Aguilar García (Consejero Independiente)

SECRETARIO NO CONSEJERO
D. Ginés Ros Olivo

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

BALANCE CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2026

(en euros)

ACTIVO	NOTAS	30/06/2026 (no auditado)	31/12/2025
ACTIVO NO CORRIENTE		**494.911.468,36**	**506.028.397,42**
Inmovilizado material:	**5**	**14.400.739,93**	**13.662.547,03**
Terrenos y construcciones		5.836.316,72	5.882.944,05
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		4.180.045,06	4.243.488,93
Inmovilizado en curso y anticipos		4.384.378,15	3.536.114,05
Inversiones inmobiliarias:	**6**	**451.883.756,17**	**457.139.608,15**
Terrenos		188.799.211,30	188.799.211,30
Construcciones		263.084.544,87	268.340.396,85
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo:		**0,00**	**660.000,00**
Créditos a empresas		0,00	660.000,00
Inversiones financieras a largo plazo:	**8**	**28.626.972,26**	**34.566.242,24**
Créditos a terceros		2.314.576,43	8.184.773,42
Otros activos financieros		26.312.395,83	26.381.468,82
ACTIVO CORRIENTE		**762.504.890,47**	**644.727.985,57**
Existencias:	**9**	**326.713.470,25**	**325.668.685,71**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:		**59.030.968,36**	**24.025.761,46**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios:	8	46.242.003,75	11.236.514,14
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a c.p.		46.242.003,75	11.236.514,14
Clientes empresas del grupo y asociadas	16	12.500.000,00	12.500.000,00
Otros deudores	8	288.964,61	289.247,32
Inversiones en empresas grupo y asociadas a c.p.:	**8, 16**	**8.658.943,37**	**10.836.034,63**
Créditos a empresas		8.658.943,37	10.836.034,63
Inversiones financieras a corto plazo:	**8**	**315.793.168,88**	**255.107.604,77**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes:		**52.308.339,61**	**29.089.899,00**
TOTAL ACTIVO		**1.257.416.358,83**	**1.150.756.382,99**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	30/06/2026 (no auditado)	31/12/2025
PATRIMONIO NETO	**8**	**1.142.240.688,74**	**1.049.307.596,83**
Fondos propios:		**1.142.240.688,74**	**1.049.307.596,83**
Capital:		52.000.000,00	52.000.000,00
Capital escriturado		52.000.000,00	52.000.000,00
Reservas:		997.637.100,46	825.810.059,66
(Acciones en patrimonio propias)		(318.541,00)	(328.197,00)
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante		92.922.129,28	171.825.734,17
PASIVO NO CORRIENTE		**78.126.566,88**	**75.956.598,40**
Provisiones a largo plazo:	**13**	**4.500.000,00**	**4.500.000,00**
Deudas a largo plazo:	**8**	**67.575.704,70**	**66.087.926,84**
Deudas con entidades de crédito		35.000.000,00	35.000.000,00
Otros pasivos financieros		32.575.704,70	31.087.926,84
Pasivos por impuesto diferido	**11**	**4.937.828,90**	**5.026.100,56**
Periodificaciones a largo plazo	**8**	**1.113.033,28**	**342.571,00**
PASIVO CORRIENTE		**37.049.103,21**	**25.492.187,76**
Deudas a corto plazo:	**8**	**85.000,02**	**85.000,02**
Otros pasivos financieros		85.000,02	85.000,02
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**8, 16**	**160.797,81**	**155.925,98**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:		**36.803.305,38**	**25.251.261,76**
Proveedores:	8	8.237.982,60	11.409.102,48
Proveedores a corto plazo		8.237.982,60	11.409.102,48
Proveedores empresas del grupo y asociadas	8, 16	2.262.477,97	1.552.253,32
Otros acreedores	8	4.143.783,92	11.305.307,07
Pasivos por impuesto corriente	11	22.159.060,89	984.598,89
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**1.257.416.358,83**	**1.150.756.382,99**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

General de
Galerías Comerciales S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

(en euros)

INGRESOS / (GASTOS)	NOTAS	30/06/2026 (no auditado)
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios:	**12**	**143.060.852,70**
Ventas		44.587.500,00
Ingresos por arrendamientos		84.397.839,13
Prestaciones de servicios		14.075.513,57
Aprovisionamientos:	**9, 12**	**(1.956.355,32)**
Consumo de terrenos y solares		(1.932.854,92)
Obras y servicios realizadas por terceros		(23.500,40)
Gastos de personal:	**12**	**(3.663.750,98)**
Sueldos, salarios y asimilados		(2.900.284,31)
Cargas sociales		(763.466,67)
Otros gastos de explotación:		**(13.677.234,58)**
Pérdidas, deterioro y variación provis. operac. comerc.		(212.407,21)
Otros gastos de gestión corrientes		(13.464.827,37)
Amortización del ejercicio	**5, 6**	**(6.024.490,43)**
Deterioro y resultado por enajenación inmovilizado:		**(72.172,05)**
Resultados por enajenaciones y otras	5, 6	(72.172,05)
Otros resultados	**12**	**176.805,37**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**117.843.654,71**
Ingresos financieros:		**4.339.104,43**
De participaciones en instrumentos de patrimonio:		513.831,60
De valores negociables y otros instrumentos financieros:	16	3.825.272,83
Gastos financieros:		**(101.240,47)**
Variación de valor razonable en instrumentos financieros:		**1.564.299,28**
Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	8	1.564.299,28
Diferencia de cambio	**10**	**547.251,73**
RESULTADO FINANCIERO		**6.349.414,97**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**124.193.069,68**
Impuestos sobre beneficios	11	(31.270.940,40)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE OPERAC. CONTINUADAS		**92.922.129,28**
RESULTADO DEL EJERCICIO		**92.922.129,28**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO PARA EL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

(en euros)

1) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO

	NOTAS	30/06/2026 (no auditado)
Resultado consolidado del ejercicio		**92.922.129,28**
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado		0,00
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS		**92.922.129,28**
Total de ingresos y gastos atribuidos a la Sociedad dominante		92.922.129,28

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO PARA EL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

(en euros)

2) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

	Capital	Reservas y rdos. ejerc.anteriores	Resultado ejerc. atrib. a soc.domin.	Total
Saldo inicial al 31-12-25	52.000.000,00	825.481.862,66	171.825.734,17	1.049.307.596,83
Saldo ajustado al 01-01-26	52.000.000,00	825.481.862,66	171.825.734,17	1.049.307.596,83
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	0,00	0,00	92.922.129,28	92.922.129,28
Operaciones con acciones propias de la sociedad dominante (netas)	0,00	10.962,63	0,00	10.962,63
Otras variaciones del patrimonio neto:	0,00	171.825.734,17	(171.825.734,17)	0,00
Saldo al 30-06-26 (no auditado)	52.000.000,00	997.318.559,46	92.922.129,28	1.142.240.688,74

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

General de
Galerías Comerciales S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO PARA EL PERIODO
DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

(en euros)

FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN	NOTAS	30/06/2026 (no auditado)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		124.193.069,68
Ajustes del resultado:		
Amortización del inmovilizado		6.024.490,43
Correcciones valorativas por deterioro		212.407,21
Resultados pora bajas y enajenaciones del inmovilizado		72.172,05
Ingresos financieros		(4.339.104,43)
Gastos financieros		101.240,47
Diferencias de cambio		(541.933,51)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		(1.564.299,28)
Total ajustes del resultado		(35.027,06)
Cambios en el capital corriente:		
Existencias		(1.044.784,54)
Deudores y otras cuentas para cobrar		(39.519.647,42)
Otros activos corrientes		282,71
Acreedores y otras cuentas para pagar		(4.550.221,02)
Total cambios en el capital corriente		(45.114.370,27)
Otros flujos de efectivo actividades de explotación:		
Pagos de intereses		(101.240,47)
Cobros de dividendos		513.831,60
Cobros de intereses		3.760.214,61
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(9.970.219,97)
Total otros flujos de efectivo actividades de explotación		(5.797.414,23)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN		**73.246.258,12**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

General de
Galerías Comerciales S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO PARA EL PERIODO
DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

(en euros)

FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN	NOTAS	30/06/2026 (no auditado)
Pagos por inversiones:		
Inmovilizado material		(1.555.963,26)
Inversiones inmobiliarias		(23.040,14)
Otros activos financieros		(52.975.435,91)
Total pagos por inversiones		(54.554.439,31)
Cobros por desinversiones:		
Empresas del grupo y asociadas		2.990.000,00
Otros activos financieros		37.881,31
Total cobros por desinversiones		3.027.881,31
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN		**(51.526.558,00)**

FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN	NOTAS	30/06/2026 (no auditado)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio:		
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		10.962,63
Total cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		10.962,63
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:		
Emisión:		
Otras deudas		1.487.777,86
Total cobros y pagos por instrumentos pasivo financiero		1.487.777,86
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN		**1.498.740,49**
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA EFECTIVO O EQUIVALENTES		**23.218.440,61**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		29.089.899,00
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		52.308.339,61

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

1. Sociedades del grupo

a) Sociedad dominante

GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES, S.A. (en adelante "la Sociedad") se constituyó el 12 de abril de 1995 como Sociedad Anónima, con duración indefinida, deviniendo en sociedad unipersonal tras la fusión en diciembre de 2015 de sus accionistas Europea de Complejos Comerciales, S.A.U. y Prourbe Gestión Comercial, S.L.U., explicada a continuación; en noviembre de 2016 la Sociedad deja de ser unipersonal. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 9.512, Folio 49, Hoja número M-152899 y su Código de Identificación Fiscal es A81/171332. Su actual domicilio social se encuentra en Madrid, calle Goya, número 15, 7ª planta.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 10 de agosto de 2015 acordó que la Sociedad se acogiera al régimen especial de SOCIMI, con efectos desde el día 1 de enero de 2015.

En el ejercicio 2015 se produjo la fusión de las mercantiles EUROPEA DE COMPLEJOS COMERCIALES, S.A.U. y PROURBE GESTIÓN COMERCIAL, S.L.U., mediante la absorción de la segunda por la primera, en cuya virtud EUROPEA DE COMPLEJOS COMERCIALES, S.A.U. adquirió en bloque a título de sucesión universal, todos los elementos patrimoniales integrados en el activo y en el pasivo de PROURBE GESTIÓN COMERCIAL, S.L.U., quedando la sociedad absorbente subrogada en cuantos derechos y obligaciones procedían de la absorbida. Dicha fusión quedó inscrita en el Registro Mercantil con fecha 30 de diciembre de 2015.

Posteriormente se produjo la fusión por absorción entre GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.U. y EUROPEA DE COMPLEJOS COMERCIALES, S.A.U. (tras su fusión con PROURBE GESTIÓN COMERCIAL, S.L.U.) mediante la absorción de la segunda por la primera, en cuya virtud, GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.U. adquirió en bloque a título de sucesión universal, todos los elementos patrimoniales integrados en el activo y en el pasivo de EUROPEA DE COMPLEJOS COMERCIALES, S.A.U., quedando la sociedad absorbente subrogada en cuantos derechos y obligaciones procedían de la absorbida. Dicha fusión fue acordada por el accionista único con fecha 29 de diciembre de 2015 y presentada en el Registro Mercantil con fecha 18 de marzo de 2016.

Simultáneamente, el accionista único aprobó la escisión parcial de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.U. a favor de una sociedad beneficiaria de nueva creación (MAGNIS EMERE, S.L.U.) mediante el traspaso en bloque por sucesión universal de la participación en el capital social de la mercantil GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES AMÉRICA, S.R.L. Dicha escisión fue acordada por el accionista único con fecha 29 de diciembre de 2015 y presentada en el Registro Mercantil con fecha 18 de marzo de 2016.

La Junta General de Accionistas celebrada el 20 de julio de 2016 acordó, entre otros puntos, el cambio de denominación social, pasando a denominarse GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

En 2020 se produjo la fusión por absorción entre GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. y DOS MARES SHOPPING CENTRE, S.A.U. mediante la absorción de la segunda por la primera, en cuya virtud, GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. adquirió en bloque a título de sucesión universal, todos los elementos patrimoniales integrados en el activo y en el pasivo de DOS MARES SHOPPING CENTRE, S.A.U., quedando la sociedad absorbente subrogada en cuantos derechos y obligaciones procedan de la absorbida. Dicha fusión fue acordada por el Consejo de Administración con fecha 29 de junio de 2020 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 30 de septiembre de 2020.

Las operaciones de fusión y escisión anteriormente descritas se acogieron al régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores establecido en el Título VII, Capítulo VII, de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades, de 27 de noviembre. Toda la información requerida por el art. 86 "Obligaciones contables" de la mencionada Ley está recogida en las cuentas anuales de los ejercicios 2015 y 2020.

Con fecha 27 de diciembre de 2022 la Sociedad celebró Junta General acordando la renuncia al régimen especial de SOCIMI para el año 2022 y sucesivos, cambiando su denominación social a GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A. Igualmente la Sociedad modificó sus estatutos sociales para adecuar el objeto social a la renuncia del régimen especial de SOCIMI, quedando establecido en:

a) Como actividad principal, el arrendamiento de bienes inmuebles de naturaleza urbana (CNAE 6820),

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

c) la tenencia de participaciones en el capital de 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 SOCIMI 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 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2 de la referida Ley,

d) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, (CNAE 6420),

e) promoción inmobiliaria (CNAE 4110),

f) compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia (CNAE 0810),

g) alquiler de fincas rústicas propias (CNAE 6820),

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por esta Sociedad. Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como en el extranjero.

La actividad principal de la Sociedad desde su constitución ha consistido en la promoción y venta de solares, terrenos, edificios y locales comerciales, así como su explotación mediante arrendamiento.

La Sociedad dominante es, desde el 7 de agosto de 2025, dominante de un grupo de sociedades en base a lo dispuesto en el artículo 42 del Código de Comercio, y en el artículo 1 de las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas.

b) Sociedades dependientes

Las sociedades dependientes de **GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.** que forman el conjunto consolidable al cierre del periodo de seis meses finalizado en 30 de junio de 2026 son:

Nombre de la soc.dependiente	Domicilio	Método de consolidación	% de particip.	control	Importe participación	Actividad
Todina Investments, S.L.U.	Valencia	Integ.global	100%	100%	58.070.809,73	Explotac. C.Comercial

Con fecha 7 de agosto de 2025 la Sociedad dominante adquirió el 100% del capital de la sociedad dependiente Todina Investments, S.L.U., por 57.770.809,73 euros. Los presentes estados financieros intermedios consolidados recogen la actividad de esta sociedad durante los seis meses del periodo, mientras que el comparativo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 no incluye aportación alguna de la misma (Nota 2.c). Con fechas 10 y 15 de junio de 2026 la Sociedad dominante ha realizado aportaciones de socios a Todina Investments, S.L.U. por 200.000 y 100.000 euros, respectivamente (300.000 euros en total), que se han eliminado en el proceso de consolidación.

Todina Investments, S.L.U. tiene su domicilio social en territorio español y su actividad se encuentra relacionada con la actividad principal de la Sociedad. Esta sociedad no cotiza en ninguna Bolsa de valores.

No existen sociedades dependientes que se hayan excluido del perímetro de consolidación por no tener un interés significativo para expresar la imagen fiel del Grupo.

2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios consolidados

a) Marco normativo de información financiera aplicable al Grupo e imagen fiel

Los estados financieros intermedios consolidados han sido preparados a partir de los registros contables de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, habiéndose practicado los correspondientes ajustes y reclasificaciones necesarios para llevar a cabo la consolidación, y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de las operaciones y de los flujos de efectivo del Grupo correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026. El marco normativo de información financiera aplicable al Grupo es el establecido en:

- El Código de Comercio y en especial las disposiciones contenidas en los artículos 42 a 49.
- El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación mercantil.
- El Real Decreto 1159/2010 por el que se aprueban las normas para la formulación de las cuentas anuales consolidadas (NOFCAC) y las modificaciones aplicadas a éste mediante el Real Decreto 602/2016 y el Real Decreto 1/2021.
- El Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, y las modificaciones aplicadas a éste mediante el Real Decreto 602/2016 y el Real Decreto 1/2021, así como en la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias aprobadas por O.M. de 28 de diciembre de 1994.
- 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.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

La obligación de presentar estados financieros intermedios consolidados se establece en la Circular 3/2020 del BME Growth. Los estados financieros intermedios consolidados han sido formulados por el Consejo de Administración con fecha 30 de septiembre de 2026. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025 fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad con fecha 31 de marzo de 2026, habiendo sido aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 29 de junio de 2026.

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

En la preparación de los estados financieros intermedios consolidados, los Administradores han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de aquellos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran en ellas y cuya valoración no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. Principalmente, estas estimaciones se refieren a:

- la vida útil de los activos materiales e intangibles, así como de las inversiones inmobiliarias,
- la valoración de los activos para determinar la existencia de pérdidas o su deterioro,

- los métodos empleados para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros,
- el cálculo de provisiones,
- los resultados fiscales del Grupo que se obtendrán en ejercicios futuros y que han servido de base para el registro de distintos saldos relacionados con el Impuesto sobre Sociedades en los presentes estados financieros intermedios consolidados,
- la determinación del criterio de reconocimiento de los ingresos, en función del análisis de cada contrato de construcción, entre venta de bienes y prestación de servicios,

La Sociedad cumplió todos los requisitos establecidos por la citada Ley para su incorporación al BME Growth (anteriormente Mercado Alternativo Bursátil), efectuada con fecha 4 de julio de 2017.

Con fecha 22 de febrero de 2023 quedan inscritas en el Registro Mercantil de Madrid las modificaciones estatutarias acordadas en la Junta General de fecha 27 de diciembre de 2022 por la renuncia del Régimen fiscal especial SOCIMI. La Sociedad continúa cotizando en el BME Growth.

Aunque las estimaciones sobre los hechos analizados se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible en la fecha de formulación de los estados financieros intermedios consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los estados financieros correspondientes al periodo en que se pusieran de manifiesto.

c) Comparación de la información

Los presentes estados financieros intermedios consolidados se presenta a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 para el balance consolidado y para los cuadros de las notas que recogen saldos. No se presenta información comparativa relativa al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 para la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado ni los cuadros de las notas que recogen flujos o movimientos del periodo, al no existir estados financieros intermedios consolidados a dicha fecha. La Sociedad dominante adquirió el control de Todina Investments, S.L.U. el 7 de agosto de 2025 (Nota 1.b); con anterioridad a esa fecha no formaba un grupo de sociedades obligado a consolidar (artículo 42 del Código de Comercio), por lo que el 31 de diciembre de 2025 es el primer cierre con información consolidada.

La información comparativa de la Sociedad dominante a nivel individual se presenta por separado.

d) Corrección de errores

En la elaboración de los estados financieros intermedios consolidados no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re-expresión de los saldos de apertura de la Sociedad dominante.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

e) Cambios en criterios contables

En la elaboración de los presentes estados financieros intermedios consolidados no se ha llevado a cabo ningún cambio en criterios contables.

f) Otra información

Los estados financieros intermedios consolidados se presentan en euros por ser la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo.

3. Normas de registro y valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus estados financieros intermedios consolidados, de acuerdo con las establecidas en su legislación aplicable, han sido las siguientes:

a) Principios de consolidación

La consolidación se ha realizado de acuerdo al método de integración global al tener la Sociedad dominante control sobre la sociedad dependiente.

La contabilización de las sociedades dependientes se realiza por el método de adquisición. El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios.

La diferencia que surja entre el coste de adquisición y el valor razonable de los activos se reconocerá según lo establecido en la Nota 3.b) siguiente.

b) Diferencia de consolidación

La diferencia entre la contraprestación transferida para obtener el control de la sociedad adquirida, más en el caso de adquisiciones sucesivas de participaciones, o combinación por etapas, el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa, y la parte proporcional del patrimonio neto representativa de la participación en el capital de la sociedad adquirida, una vez asignados los valores razonables a los activos y pasivos asumidos y, en su caso, dado de baja el fondo de comercio individual, se reconoce, en el caso de ser positiva, como "Fondo de comercio de consolidación"; en el caso excepcional de ser negativa, se reconoce como ingreso del ejercicio en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada ("Diferencia negativa en combinaciones de negocios").

El fondo de comercio de consolidación a partir del 1 de enero de 2016, conforme a las modificaciones introducidas por la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, la cual modificó el art. 39.4 del Código de Comercio, se considera un activo de vida útil definida y se presume, salvo prueba en contrario, que su vida útil es de diez años.

Las operaciones que den lugar a la modificación de la participación de la sociedad dominante, con posterioridad a la obtención del control por parte de ésta, siempre que no supongan la pérdida del control, se consideran en las cuentas consolidadas como una operación con títulos de patrimonio propio. En consecuencia, no se modifica el importe del fondo de comercio de consolidación (o diferencia negativa) ni el de otros activos o pasivos del balance consolidado y la participación de los socios externos en el patrimonio neto de la sociedad dependiente se muestra, en el balance consolidado, en función del porcentaje de participación que posean una vez realizada la operación.

Por ello, las modificaciones en la participación sin pérdida del control motivan una variación en las reservas de la sociedad que reduce o aumenta su participación.

Sin embargo, en los casos en los que las sociedades sean consolidadas por primera vez en una fecha posterior a la fecha de adquisición, el fondo de comercio que surja, en su caso, de la eliminación inversión-patrimonio neto debe someterse a la comprobación de deterioro en dicho momento y cualquier pérdida será considerada como menores reservas de la sociedad que posea la participación. Las diferencias negativas serán consideradas como reservas de la sociedad que posea la participación.

c) Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

La totalidad de los resultados producidos por operaciones realizadas entre sociedades del grupo se eliminan de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y se difieren hasta que se realicen frente a terceros ajenos al grupo.

Los créditos y débitos recíprocos entre sociedades del grupo se eliminan igualmente del balance consolidado.

d) Homogeneización de partidas

Se realizan las correspondientes homogeneizaciones valorativas, en caso de ser necesarias, para adaptar los criterios de valoración de las sociedades dependientes a los utilizados por la Sociedad dominante, en base a los cuales se han formulado los estados financieros consolidados.

Debido a que la sociedad dependiente consolidada por el método de integración global tiene la misma fecha de cierre del ejercicio que la Sociedad dominante, no hay que realizar homogeneización temporal alguna.

Por otra parte, en caso de no ser coincidentes los importes de las partidas a eliminar o existir alguna pendiente de registrar, se practican los ajustes necesarios para realizar las correspondientes eliminaciones.

e) Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, incrementado por los impuestos indirectos cuando no sean recuperables, por la estimación a valor actual de los gastos por desmontaje, desmantelamiento o retiro así como los de rehabilitación donde se asiente el elemento, y por los gastos financieros incurridos en aquellos supuestos en que transcurriese un periodo superior a un año hasta su puesta en condiciones de funcionamiento. Posteriormente el inmovilizado material se valorará minorándolo por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

El porcentaje de amortización estimado para cada categoría es la siguiente:

	Porcentaje
Construcciones	4
Instalaciones técnicas y maquinaria	15
Otras instalaciones	12
Utillaje y mobiliario	10
Otro inmovilizado	25-16

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o alargan la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes, debiéndose dar de baja los elementos que se hayan sustituido. Los gastos de reparación, conservación y mantenimiento se cargan a resultados en el momento en que se incurren.

En el caso de bajas o retiros de elementos de inmovilizaciones materiales, su coste y amortización acumulada se eliminan de los registros contables. El beneficio o pérdida resultante se lleva a beneficios o pérdidas procedentes del inmovilizado, según el caso.

Al cierre de cada ejercicio el Grupo analiza si existen indicios de deterioro de valor del inmovilizado material y, en caso de que los hubiera, comprueba, mediante el denominado "test de deterioro", la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

f) Inversiones inmobiliarias

El Grupo clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, a largo plazo, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

En la valoración de los solares se incluye el coste del mismo y además los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento, derribo de construcciones, gastos de levantamiento de planos previos a su adquisición y el valor actual de las obligaciones de rehabilitación del solar. Aunque los solares no se amortizan ya que tienen una vida útil indefinida, los costes de rehabilitación, cuando existen, son amortizados en función del período en que se obtengan beneficios económicos por haber incurrido en ellos.

En cuanto a las construcciones, se incluyen en su valoración las tasas e impuestos de construcción, los honorarios de los facultativos y de la dirección de obra. Se valoran de forma independiente la construcción y el terreno.

Como consecuencia de la adquisición de la sociedad dependiente descrita en la Nota 1, determinados elementos incluidos bajo este epígrafe han sido registrados a valor de mercado a la fecha de la transacción descrita en dicha Nota. La amortización del importe resultante de la diferencia entre el valor de mercado y el valor neto contable en el momento de dicha adquisición se ha adaptado a la vida útil pendiente de esos elementos, siendo su estimación de 26 años.

Para el cálculo de la amortización, en aquellos elementos de la Sociedad dominante dados de alta antes del ejercicio 2007, se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados para los mismos, que es de 50 años.

En los elementos dados de alta a partir del ejercicio 2008, se ha podido separar cada elemento que tiene un coste significativo en relación con el coste total del centro comercial y una vida útil distinta del resto, amortizando independientemente cada parte.

La vida útil estimada para cada elemento es la siguiente:

	Porcentaje
Estructura	2
Viales y aparcamientos al aire libre	5
Parques y jardines	10
Instalaciones eléctricas	8-10
Tratamiento de fluidos	12
Red de distribución	5
Telecomunicaciones y seguridad	12
Ascensores y elevadores	10

Al menos al cierre de cada ejercicio, el Grupo evalúa si existen indicios de que las inversiones inmobiliarias puedan estar deterioradas. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso entre el valor contable del activo sobre su importe recuperable (valor razonable menos coste de venta) o el valor en uso, el mayor de los dos. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustado por los riesgos específicos asociados al activo.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo.

En concreto, el Grupo encarga a expertos independientes que determinen el valor de las inversiones inmobiliarias al cierre de cada ejercicio. Estas valoraciones se llevan a cabo de acuerdo con las normas de tasación y valoración emitidas por el Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) del Reino Unido y por las normas internacionales de valoración (International Valuation Standards IVS), formuladas por el Comité de Normas Internacionales de Valoración (IVSC).

g) Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos (el Grupo no realiza operaciones de arrendamiento financiero).

- *Arrendamiento operativo, cuando el Grupo es el arrendatario*

  Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo en que se devengan sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

- *Arrendamiento operativo, cuando el Grupo es el arrendador*

  Cuando los activos son arrendados como arrendamiento operativo, el activo relacionado se incluye en el balance consolidado de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los cánones de entrada en los centros comerciales se consideran ingresos en el momento que se ponen a disposición los locales arrendados.

h) Instrumentos financieros

El Grupo tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran por tanto instrumentos financieros, los siguientes:

1. Activos financieros

- *Activos financieros a coste amortizado*

Un activo financiero se recoge en esta categoría, incluso estando admitido a negociación en un mercado organizado, cuando la Sociedad lo mantiene con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y sus condiciones contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el principal pendiente.

Se incluyen los créditos por operaciones comerciales, que son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y los créditos por operaciones no comerciales, que son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad.

Se valoran inicialmente por su valor razonable (salvo evidencia en contra, precio de la transacción), equivalente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio (cuyo importe se espera recibir en el corto plazo), se podrán valorar por su valor nominal, siempre que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Posteriormente se valorarán por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que se hubieran valorado inicialmente por su valor nominal, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Al menos al cierre del ejercicio se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor, siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo futuros estimados, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor. La pérdida por deterioro será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros (sustituible por el valor de mercado en el caso de que éste sea fiable), descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Las correcciones de valor por deterioro y su reversión (con el límite del valor en libros que hubiera estado reconocido en la fecha de reversión de no haberse registrado un deterioro) se reconocerán como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

En el caso de los créditos comerciales, la Sociedad sigue el criterio de dotar aquellos deterioros por insolvencias suficientes para cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro, tales como los declarados en situación legal de suspensión de pagos o quiebra.

Fianzas constituidas se encuentran valoradas por el efectivo entregado como garantía de cumplimiento de contratos, al ser su importe poco relevante. En caso de incumplimiento de la obligación afianzada que determine pérdida en la fianza se llevará a gastos.

- *Activos financieros con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias*

Recoge los activos financieros que no se clasifiquen a efectos de valoración como Activos financieros a coste amortizado, a valor razonable con cambios en el patrimonio neto o a coste.

Inicialmente se valoran por su valor razonable que, salvo evidencia en contra, será el precio de la transacción, equivalente al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de la transacción directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Posteriormente, la Sociedad los valorará por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- *Activos financieros con cambios en el patrimonio neto*

Se incluyen aquellos activos financieros cuando 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, y no se mantenga para negociar ni se corresponda con activos financieros a coste a amortizado ni se haya clasificado como activo financiero a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Formará parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, de acuerdo con la norma relativa a esta última, se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o grupo de activos financieros incluidos en esta categoría con similares características de riesgo valoradas colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial; el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso, se presumirá que el instrumento se ha deteriorado ante una caída de un año y medio o de un cuarenta por ciento en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registrará el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

- *Activos financieros a coste*

En esta categoría se incluyen las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad.

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valorarán posteriormente por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Cuando deba asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplicará el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por estos los valores que tienen iguales derechos.

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa será 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 calcularán, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa 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 empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calculará en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, deberá tenerse en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

- *Efectivo y otros medios líquidos equivalentes*

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

- *Intereses y dividendos recibidos de activos financieros*

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

- *Baja de activos financieros*

La Sociedad dará de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiren o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, en circunstancias que se evaluarán comparando la exposición de la empresa, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo financiero dado de baja determinará la ganancia o la pérdida.

2. Pasivos financieros

- *Pasivos financieros a coste amortizado*

  En esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen los débitos por operaciones comerciales, que son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad, y los débitos por operaciones no comerciales, que son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

  Se valoran inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contra, será el precio de la transacción, equivalente al valor razonable de la contraprestación recibida ajustada en los costes de la transacción directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan intereses contractuales y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones se podrán valorar por su valor nominal.

  Posteriormente se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que se hubieran valorado inicialmente por su valor nominal, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior, continuarán valorándose por dicho importe.

  En el caso de las fianzas recibidas del arrendatario, siguiendo la normativa, éstas se depositan en el organismo autonómico correspondiente. De esta forma, se clasifican en el pasivo a largo plazo del balance las fianzas recibidas de los arrendatarios y en el activo a largo plazo del balance las depositadas en el organismo oficial correspondiente. La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos no resulta significativa a efectos de preparación de los presentes estados financieros, por lo que se presentan sin actualizar.

- *Baja de pasivos financieros*

  Se registra la baja de un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También se dan de baja los pasivos financieros propios que adquiera la Sociedad.

  Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre prestatario y prestamista y éstos tienen condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y el alta del nuevo. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes o comisiones en que se incurra, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

3. Instrumentos financieros derivados

Ninguna sociedad del Grupo opera con instrumentos financieros derivados.

i) Existencias

1. Terrenos, solares y obras en curso de promoción propia

En el caso de obras en que el Grupo actúa como promotor inmobiliario, así como en los terrenos y solares propiedad del Grupo destinados a su venta o promoción, la valoración se realiza al precio de coste o mercado, el menor de ambos. En caso de ser menor el valor de mercado se registra la consiguiente pérdida por deterioro de valor con cargo a los resultados del periodo.

En la determinación del coste se incluyen los siguientes conceptos:

- Coste de los solares, por su precio de adquisición y gastos relacionados.
- Gastos del proyecto, dirección y honorarios profesionales.
- Facturas y certificaciones de los subcontratistas.
- Materiales de construcción.
- Gastos del personal de obra.
- Gastos financieros de los préstamos específicamente concedidos para financiar la construcción, hasta el momento de terminación de obra, siempre y cuando la duración de la misma sea superior a un año. Los gastos financieros incurridos con posterioridad se llevan a la cuenta de pérdidas y ganancias.
  En el caso de solares y terrenos, los gastos financieros directamente vinculados a su adquisición se consideran mayor coste de la compra hasta el momento en que quedan disponibles para la realización de la construcción.

  En todo caso, no se incorporan como coste de adquisición los gastos financieros devengados durante el período en el que no se hayan producido obras de adaptación y preparación para la construcción.
- Tributos relacionados con la obra.
- Otros gastos menores directamente relacionados con el proyecto y la construcción.

De acuerdo con la norma séptima de la Resolución de 9 de mayo de 2000, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, los gastos de comercialización incurridos se llevan a resultados en el momento en que se devengan y no forman parte del coste de la construcción en curso.

Al menos al cierre de cada periodo, el Grupo evalúa si existen indicios de que estos activos puedan estar deteriorados. Al igual que en las inversiones inmobiliarias, el Grupo encarga a expertos independientes que determinen el valor al cierre de cada ejercicio (Nota 3.f).

Una vez finalizada la obra el coste acumulado se traspasa a gastos del ejercicio, en el caso de ventas (en los centros comerciales se refiere a la venta de espacio a una gran superficie); a existencias de edificios construidos, cuando parte se encuentre pendiente de venta; o a inversiones inmobiliarias si se ha decidido su explotación mediante arrendamiento (en el caso de los centros comerciales, se refiere a la galería y medianas superficies).

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

2. Obras en curso de promoción ajena

El Grupo no realiza en la actualidad obras por encargo del promotor y con contrato.

j) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por el Grupo es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre de cada ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance de situación. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen.

El Grupo no tiene partidas no monetarias de carácter significativo.

k) Impuestos sobre beneficios

El Grupo no se encuentra acogido al régimen de tributación consolidada del Impuesto sobre Sociedades, por lo que las sociedades que lo integran presentan y liquidan sus declaraciones individuales en función de los resultados que se desprenden de sus respectivas cuentas anuales. El gasto por Impuesto sobre Sociedades que muestra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada corresponde a la suma de los gastos de las sociedades individuales corregido, en su caso, por el efecto de los ajustes de consolidación.

1. Impuesto corriente

De acuerdo con la legislación mercantil vigente, el impuesto sobre beneficios se calcula sobre el resultado contable modificado por las diferencias permanentes entre éste y el resultado fiscal (base imponible). Las bonificaciones y deducciones permitidas en la cuota se consideran como una minoración en el importe del impuesto corriente devengado en el ejercicio. Los activos y pasivos por impuesto corriente se valoran y registran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación a la fecha de cierre del ejercicio.

2. Impuesto diferido

El impuesto diferido o anticipado surge de la imputación de ingresos y gastos en ejercicios diferentes, a efectos contables y fiscales, como consecuencia de las diferencias entre la normativa contable vigente y la fiscal. El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran y registran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación a la fecha de cierre de ejercicio por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación a la fecha de cierre del ejercicio.

l) Gastos e Ingresos por ventas y prestación de servicios

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos presentan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. No obstante, el Grupo únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

El Grupo reconocerá los ingresos por venta o prestación de servicios cuando (o a medida que) se produzca la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos, por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma; salvo evidencia en contra, será el precio acordado para los activos a transferir, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja o similar, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

Los ingresos derivados de los compromisos que se cumplan a lo largo del tiempo se reconocerán en función del grado de avance, siempre que se disponga de información fiable para dicha medición. Los ingresos derivados de la ejecución de obligaciones que se cumplen en un momento determinado se reconocen en ese momento; hasta que no se produzca esa circunstancia, los costes incurridos en la producción se contabilizarán como Existencias.

Los ingresos por arrendamientos de las inversiones inmobiliarias (principalmente centros comerciales) se reconocen en función de su devengo, tanto en la renta fija como en la variable (Nota 4.c)).

Los ingresos por prestaciones de servicios recogen las refacturaciones por gastos comunes (comunidad, servicios, etc.), los cuales se reconocen contablemente por naturaleza dentro del epígrafe Otros gastos de explotación. También se recogen los ingresos derivados de distintos conceptos (publicidad de apertura, limpieza de obra, ...) que se facturan a los arrendatarios de los locales de nuevos complejos comerciales.

En el caso de ventas de existencias, la venta se registra en el momento en que se transfieren al comprador el control, lo que ocurre, en la generalidad de los casos, en el momento de la entrega de llaves que coincide con la escrituración del inmueble a nombre del cliente.

Como se indica en la Nota 4.e.2) la Sociedad no está realizando obras por encargo.

m) Provisiones, contingencias e indemnizaciones

La provisión para responsabilidades corresponde al importe estimado para hacer frente a responsabilidades probables o ciertas nacidas de litigios en curso y por indemnizaciones u obligaciones pendientes cuando su cuantía o momento de pago no están determinados.

La provisión para impuestos corresponde al importe estimado de deudas tributarias cuyo pago no está aún determinado en cuanto a su importe exacto o es incierto en cuanto a la fecha en que se producirá, dependiendo del cumplimiento de determinadas condiciones.

Las dotaciones se efectúan en cuanto se tiene conocimiento de alguna de las circunstancias arriba enumeradas. Estas dotaciones se realizan con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo.

Las provisiones se valoran en la fecha de cierre del periodo, por la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

Por su parte se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo. Parte de los pasivos contingentes (como es el caso de los avales) no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en las presentes notas (Nota 13).

De acuerdo con la legislación vigente, las sociedades del Grupo están obligadas al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescindan sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las presentes cuentas anuales consolidadas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

n) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

o) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

El Grupo no dispone de elementos del inmovilizado cuyo propósito fundamental sea prevenir, reducir o reparar el daño sobre el medio ambiente. Los gastos corrientes en que se pueda incurrir por estos conceptos se llevan a resultados en el periodo en que se incurren, registrándose en los epígrafes apropiados de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas en función de su naturaleza.

En el caso de que los gastos medioambientales relacionados con la reducción del impacto medioambiental de la actividad fueran suficientemente significativos, estos gastos aparecerían agrupados bajo la rúbrica "Gastos medioambientales" dentro del epígrafe de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas.

El Grupo sigue la política contable de dotar, cuando proceda, provisiones de naturaleza medioambiental por los gastos originados en el mismo periodo o en otro anterior, claramente especificados en cuanto a su naturaleza medioambiental, pero que, en la fecha de cierre del ejercicio sean probables o ciertos pero indeterminados en cuanto a su importe o a la fecha en que se producirán.

p) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

Los bienes y servicios objeto de una transacción con empresas vinculadas se registran contablemente por su valor razonable. Si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación independientemente de su estructura jurídica o documental.

La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas en función del bien o servicio de que se trate.

A efectos de presentación en los estados financieros consolidados, se consideran empresas vinculadas las detalladas en la Nota 16.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

4. Combinaciones de negocios

Como se indica en la Nota 1.b), con fecha 7 de agosto de 2025 la Sociedad dominante adquirió el 100% del capital social de Todina Investments S.L.U. por importe final neto de ajustes de 57.770.809,73 euros.

El detalle agregado del coste de la combinación, del valor razonable de los activos netos adquirido y diferencia negativa de consolidación, a fecha de adquisición, se muestran a continuación:

	Importe
Activos netos adquiridos de Todina (I)	59.209.619,47
Precio de adquisición (II)	57.770.809,73
Diferencia negativa de consolidación (I-II)	1.438.809,74

El valor razonable a la fecha de adquisición de los activos y pasivos es como sigue:

Concepto	Importe
Existencias	59.634.500,70
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	181.640,50
Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	676.754,80
Total activos (i)	60.492.896,00
Acreedores comerciales y oras cuentas a pagar	671.435,35
Anticipos de clientes	611.841,18
Total pasivos (ii)	1.283.276,53
Activos netos (i-ii)	59.209.619,47

5. Inmovilizado material

El movimiento habido en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones ha sido el siguiente:

COSTE BRUTO	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmov. material	Inmovilizado en curso	Total
Saldo al 31-12-25	6.152.897,63	17.571.651,90	3.536.114,05	27.260.663,58
Entradas	0,00	695.527,11	855.384,10	1.550.911,21
Salidas, bajas o reduc.	0,00	(60.000,00)	(7.120,00)	(67.120,00)
Saldo al 30-06-26	6.152.897,63	18.207.179,01	4.384.378,15	28.744.454,79
AMORTIZACIONES				
Saldo al 31-12-25	269.953,58	13.328.162,97	0,00	13.598.116,55
Dotaciones	46.627,33	698.970,98	0,00	745.598,31
Salidas, bajas o reduc.	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo al 30-06-26	316.580,91	14.027.133,95	0,00	14.343.714,86
VALOR NETO				
Saldo al 31-12-25	5.882.944,05	4.243.488,93	3.536.114,05	13.662.547,03
Saldo al 30-06-26	5.836.316,72	4.180.045,06	4.384.378,15	14.400.739,93

Terrenos y construcciones recoge un inmueble situado en Madrid donde el Grupo tiene sus oficinas.

Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material se refiere, en su valor neto al cierre, principalmente al mobiliario de las zonas comunes de los parques comerciales.

Inmovilizado en curso recoge principalmente las obras de ampliación y/o acondicionamiento que se están realizando en los Parques Comerciales, principalmente de La Cañada y La Rambla, cuyo coste se traspasará como mayor valor de estos recogidos en Inversiones inmobiliarias (Nota 6), una vez se finalicen.

No se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro significativas para ningún inmovilizado material individual.

El importe del inmovilizado material totalmente amortizado al 30 de junio de 2026 asciende a 7.593.824,97 euros (6.239.991,18 euros a 31 de diciembre de 2025).

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

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

6. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias que posee el Grupo son las siguientes:

COSTE BRUTO	Terrenos	Construcciones	Total
Saldo al 31-12-25	188.799.211,30	372.690.668,35	561.489.879,65
Entradas	0,00	23.040,14	23.040,14
Salidas, bajas o reduc.	0,00	0,00	0,00
Saldo al 30-06-26	188.799.211,30	372.713.708,49	561.512.919,79
AMORTIZACIONES			
Saldo al 31-12-25	0,00	103.174.304,38	103.174.304,38
Dotaciones	0,00	5.278.892,12	5.278.892,12
Salidas, bajas o reduc.	0,00	0,00	0,00
Saldo al 30-06-26	0,00	108.453.196,50	108.453.196,50
DETERIORO			
Saldo al 31-12-25	0,00	1.175.967,12	1.175.967,12
Reversión	0,00	0,00	0,00
Salidas, bajas o reduc.	0,00	0,00	0,00
Saldo al 30-06-26	0,00	1.175.967,12	1.175.967,12
VALOR NETO			
Saldo al 31-12-25	188.799.211,30	268.340.396,85	457.139.608,15
Saldo al 30-06-26	188.799.211,30	263.084.544,87	451.883.756,17

Las inversiones inmobiliarias comprenden principalmente el valor de suelo y de edificación de once parques comerciales ubicados en Almería, Roquetas de Mar (Almería), Marbella (Málaga), Mataró (Barcelona), Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), Armilla (Granada), Las Palmas (Gran Canaria), Telde (Gran Canaria), Cartagena (Murcia), San Javier (Murcia) y Granada. Estos parques son explotados por el Grupo en régimen de arrendamiento y corresponden a edificación no residencial.

El valor del suelo asociado a los parques comerciales asciende a 100.759.392,44 euros al cierre de ambos periodos.

Los ingresos obtenidos por el arrendamiento de los parques comerciales durante los seis primeros meses del ejercicio 2026 ascienden a 81.716 miles de euros, incluido canon. Los gastos más significativos de explotación corresponden a la amortización; los gastos de comunidad, servicios, etc. se refacturan, tal y como se explica en la Nota 3.l). Así mismo, los correspondientes a los inmuebles ubicados en Granada, Cartagena, Marbella y Huelva los ingresos obtenidos por su arrendamiento ascienden a 2.560 miles de euros. Adicionalmente, por unas fincas rústicas situadas en Murcia y Granada se han obtenido rentas de 121 miles de euros.

El importe totalmente amortizado al 30 de junio de 2026 asciende a 23.554.947,81 euros (22.996.151,73 euros a 31 de diciembre de 2025).

Como en el caso del inmovilizado material, el Grupo tiene contratadas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes de inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

7. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

7.1. Arrendamientos operativos: información como arrendador

Los contratos de arrendamiento operativos concedidos por el Grupo al 30 de junio de 2026 representan unos derechos de cobro mínimo por cuotas no cancelables cuyos importes y periodos de compromiso se describen a continuación:

	Importe
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables, de los cuales:	
- Hasta un año	169.959.805,44
- Entre uno y cinco años	679.839.221,76
	849.799.027,20

En el cuadro anterior no se han tenido en cuenta incrementos futuros por IPC o cualquier otro incremento que pudiera estar pactado contractualmente, así como tampoco cuotas contingentes en caso de existir, ni los ingresos por canon de entrada.

El importe neto de los ingresos por canon de entrada reconocidos durante los primeros seis meses de 2026 asciende a 895.000,00 euros de mayor ingreso. Tal y como se explica en la Nota 3.g, el Grupo considera este canon como ingreso en su totalidad en el momento que se pone a disposición del arrendatario el local.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

En términos generales, los contratos de arrendamiento contemplan la recepción de un importe equivalente a dos meses de garantía en concepto de fianza, siendo el montante registrado por este concepto de 28.427.941,27 euros (27.155.571.53 euros a cierre de 2025), el cual está incluido en el epígrafe "Otros pasivos financieros" del pasivo no corriente del balance (Nota 8.1.3). Generalmente, una parte de estas fianzas es depositada en las distintas Comunidades Autónomas en las que el Grupo tiene sus centros comerciales, siendo el importe por este concepto de 25.778.285,18 euros (25.564.320,42 euros a cierre de 2025), el cual se encuentra recogido dentro del epígrafe "Otros activos financieros" del activo no corriente del balance, tal y como se indica en la Nota 8.1.1.

8. Instrumentos financieros

8.1. Categorías de activos financieros y pasivos financieros

1) Activos financieros a largo plazo se corresponde íntegramente con la categoría de activos a coste amortizado:

	Préstamos, derivados y otros	
	30/06/2026	31/12/2025
Activos a coste amortizado	28.626.972,26	35.226.242,24

Préstamos, derivados y otros presentan el siguiente desglose:

	30/06/2026	31/12/2025
Créditos a empresas del grupo (Nota 16)	0,00	660.000,00
Créditos a terceros	2.314.576,43	8.184.773,42
Otros activos financieros	26.312.395,83	26.381.468,82
	28.626.972,26	35.226.242,24

La Sociedad dominante otorgó en el ejercicio 2024 un préstamo a Tolivo Corporation 2011, S.L. por 660.000 euros, tipo de interés de 3,25% y vencimiento en 2027, que ha sido reclasificado a corto plazo en el periodo finalizado a 30 de junio de 2026.

Créditos a terceros recogen diversos préstamos concedidos en ejercicios anteriores, formalizados mediante contratos, tanto a personas físicas como jurídicas. Entre ellos recoge el préstamo otorgado en ejercicios anteriores a una persona física por un principal de 1.000.000 euros, tipo de interés del 6% pagadero al vencimiento; los intereses devengados no cobrados ascienden a 1.144.109,58 euros (1.114.356,16 euros a cierre de 2025).

La Sociedad dominante vendió unos inmuebles por importe de 6.000.000 de euros con un precio aplazado de 5.900.000 euros, que devengan intereses al 5% y con vencimiento en 2027 (constituida garantía hipotecaria en garantía del precia aplazado), que ha sido reclasificado a corto plazo en el periodo finalizado a 30 de junio de 2026.

Además, recoge el crédito a la empresa Gestión y Desarrollo de Espacios Comerciales, S.L. (en la que el Grupo participaba en el 99,9995% del capital social hasta su venta en 2015) por un total de 5.984.615,20 euros y vencimiento en 2017, que se encuentra íntegramente deteriorado ya que, por la situación patrimonial de dicha sociedad, existen claros indicios de que no va a ser posible la recuperación del importe concedido (Nota 8.5).

Otros activos financieros recogen, principalmente, las cantidades depositadas en relación a las fianzas recibidas por los inmuebles en arrendamiento (Nota 7.1) en la Junta de Andalucía, cuyo importe al cierre del ejercicio asciende a 18.589.100,62 euros (18.589.100,62 euros a cierre de 2025), en la Generalitat de Catalunya, cuyo importe de 2.598.876,48 euros (2.568.234,61 euros a cierre de 2025), en el Gobierno de Canarias, cuyo importe es de 3.559.072,08 euros (3.559.072,08 euros a cierre de 2025), en la Comunidad de Madrid, cuyo importe es de 499.506,66 euros (499.506,66 euros a cierre de 2025), en la Generalitat Valenciana 183.322,89 euros y en la Región de Murcia, cuyo importe es de 348.406,45 euros (348.406,45 euros a cierre de 2025), en esta última Comunidad Autónoma no se depositan las fianzas de los nuevos contratos de arrendamiento desde 1 de enero de 2021, en virtud del artículo 3 del Decreto-Ley 1/2021 de 6 de mayo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. El resto de las fianzas entregadas corresponden, entre otros, a suministros.

El Grupo no ha realizado el descuento de flujos de efectivo ni de las fianzas constituidas ni de las recibidas acogiéndose al principio de importancia relativa, ya que el importe resultante no afectaría a los resultados de la misma y es escasamente significativo cuantitativamente.

2) Activos financieros a corto plazo.

	Instrumentos de patrimonio		Préstamos, derivados y otros		Total	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Activos a valor razonable con cambios en pérd. y gananc.	19.682.670,89	18.118.371,61	0,00	0,00	19.682.670,89	18.118.371,61
Activos a coste amortizado	0,00	0,00	363.716.589,51	271.766.926,33	363.716.589,51	271.766.926,33
	19.682.670,89	18.118.371,61	363.716.589,51	271.766.926,33	383.399.260,40	289.885.297,94

Instrumentos de patrimonio recogen acciones de sociedades que cotizan en bolsa, así como fondos de inversión, que el Grupo mantiene para negociar. El importe de la variación del valor razonable del activo ha supuesto un aumento de 1.564.299,28 euros basado en la cotización a cierre del ejercicio.

Las partidas recogidas dentro de la categoría de partidas a cobrar a corto plazo se desglosan a continuación:

	30/06/2026	31/12/2025
Clientes por ventas y prestación de servicios	46.242.003,75	11.236.514,14
Clientes empresas de grupo y asociadas	12.500.000,00	12.500.000,00
Deudores varios	74.053,69	74.053,69
Personal	131.090,71	131.090,71
Créditos a empresas del grupo	8.658.943,37	10.836.034,63
Créditos a terceros	7.809.473,48	2.090.304,57
Otros activos financieros	288.301.024,51	234.898.928,59
	363.716.589,51	271.766.926,33

Créditos a empresas del grupo recogen, por una parte, los intereses devengados no cobrados de un crédito participativo que la Sociedad Dominante concedió en ejercicios anteriores a General de Galerías Comerciales América, S.R.L., tanto en USD como en euros y que ascienden a 3.307.848,98 USD en ambos periodos, equivalentes a 2.903.149,89 euros a tipo de cambio al 30 de junio de 2026 (2.815.190,62 euros a tipo de cambio al 31 de diciembre de 2025), así como 2.534.078,17 euros en ambos periodos.

Por otra parte, recoge los intereses acumulados al cierre de ambos periodos de un préstamo concedido a la sociedad GGC Inversiones Inmobiliarias, S.R.L. que ascienden a 2.906.163,12 USD equivalentes a 2.550.608,32 euros a tipo de cambio al 30 de junio de 2026 (2.473.330,31 euros a tipo de cambio de cierre de 2025).

Además, en el ejercicio 2025 se otorgó un préstamo a Desarrollos La Coronela S.L. por un importe de 2.990.000,00 euros, el cual ha sido abonado en el primer semestre de 2026 y un interés del 3,25%.

Al cierre del periodo, el Grupo mantiene imposiciones por un principal de 272.250.000 euros (222.250.000 euros a cierre de 2025) y 14.258.732,84 USD a cierre de ambos periodos, equivalentes a 12.514.246,83 euros a tipo de cambio al 30 de junio de 2026 (12.135.091,78 euros a tipo de cambio a cierre).

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

3) Pasivos financieros a largo plazo

	Deuda con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Pasivos a coste amortizado	35.000.000,00	35.000.000,00	33.688.737,98	31.430.497,84	68.688.737,98	66.430.497,84

Deudas con entidades de crédito a largo plazo recoge el importe pendiente de pago del préstamo concedido en 2021 por una entidad de crédito, a tipo de interés fijo y vencimiento en 2027.

Derivados y otros a largo plazo se desglosan como sigue:

	30/06/2026	31/12/2025
Otros pasivos financieros	32.575.704,70	31.087.926,84
Periodificaciones a largo plazo	1.113.033,28	342.571,00
	33.688.737,98	31.430.497,84

Otros pasivos financieros a largo plazo recogen principalmente las fianzas recibidas de los arrendatarios por los locales comerciales que se encuentran en régimen de alquiler, tal y como se indica en la Nota 7.1.

Periodificaciones a largo plazo se refiere por una parte a los cánones de entrada cobrados y vinculados a locales pendientes de entrega al arrendatario a fecha de cierre de los periodos y por otra parte, también se incluyen anticipos recibidos por los arrendatarios en concepto de reservas de los centros comerciales en proyecto.

4) Pasivos financieros a corto plazo recogen:

	Derivados y otros	
	30/06/2026	31/12/2025
Pasivos a coste amortizado	12.047.231,94	19.312.642,49

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

Derivados y otros a corto plazo se desglosan como sigue:

	30/06/2026	31/12/2025
Otras deudas	85.000,02	85.000,02
Deudas con empresas del grupo (Nota 16)	160.797,81	155.925,98
Proveedores a corto plazo	8.237.982,60	11.409.102,48
Proveedores empresas del grupo (Nota 16)	2.262.477,97	1.552.253,32
Remuneraciones pendientes de pago	611.345,24	348.519,51
Anticipos de clientes	689.628,30	5.761.841,18
	12.047.231,94	19.312.642,49

Anticipos de clientes recogía principalmente a 31 de diciembre de 2025 opciones de compra por un importe de 5.000.000,00 euros sobre parcelas situadas en Marbella que finalmente han sido vendidas, habiéndose reconocido un ingreso de 44.587.500,00 euros en el primer semestre de 2026. Además, en este epígrafe también se incluyen los importes entregados por los arrendatarios en concepto de reservas para la futura formalización de los contratos de arrendamiento de locales.

El resto de los saldos de este epígrafe registran, principalmente, saldos de naturaleza comercial.

8.2. Información sobre el período medio de pago a proveedores durante el ejercicio. Disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	30/06/2026	31/12/2025
	Días	
Período medio de pago a proveedores	63,71	60,30
Ratio de operaciones pagadas	58,83	55,67
Ratio de operaciones pendientes de pago	94,35	110,45
	Euros	
Total pagos realizados	15.812.756,64	33.116.348,84
Total pagos pendientes	2.521.111,68	3.057.588,07

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

De acuerdo con la normativa exigida por el artículo 9 de la Ley 18/2022 de 28 de septiembre, adicionalmente a la información anterior, se indica la siguiente información requerida

	30/06/2026		31/12/2025	
	Número (Unidades)	Volumen (Euros)	Número (Unidades)	Volumen (Euros)
Facturas pagadas antes del cumplimiento máximo legal de pago a proveedores	2.898	8.740.863,71	5.155	19.505.386,69
Porcentaje sobre el total de facturas de proveedores	58%	55%	55%	58%

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en la partida "Proveedores" del pasivo corriente del balance. No obstante, se han excluido los saldos con proveedores por adquisición de terrenos e inversiones inmobiliarias, por retenciones de garantía, así como los datos correspondientes a algunos saldos antiguos, ya que desvirtuarían los ratios anteriores.

8.3. Reclasificaciones de activos financieros

No se han realizado reclasificaciones de categorías de activos financieros en ambos ejercicios.

General de
Galerías Comerciales S.A.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

8.4. Clasificación por vencimientos

1) Vencimiento de los instrumentos financieros de activo al 30 de junio de 2026:

	Vencimiento en años			
	30/06/2027	30/06/2028	Más de 5 años	Total
Inversiones empresas grupo y asociadas:				
Créditos a empresas	8.658.943,37	0,00	0,00	8.658.943,37
	8.658.943,37	0,00	0,00	8.658.943,37
Inversiones financieras:				
Créditos a terceros	7.809.473,48	2.144.109,58	170.466,85	10.124.049,91
Otros activos financieros	288.301.024,51	0,00	26.312.395,83	314.613.420,34
	296.110.497,99	2.144.109,58	26.482.862,68	324.737.470,25
Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar:				
Clientes por ventas y prestac. servicios	46.242.003,75	0,00	0,00	46.242.003,75
Clientes empresas de grupo y asociadas	12.500.000,00	0,00	0,00	12.500.000,00
Deudores varios	74.053,69	0,00	0,00	74.053,69
Personal	131.090,71	0,00	0,00	131.090,71
	58.947.148,15	0,00	0,00	58.947.148,15
Saldo total	363.716.589,51	2.144.109,58	26.482.862,68	392.343.561,77

General de
Galerías Comerciales S.A.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

2) Vencimiento de los instrumentos financieros de pasivo al 30 de junio de 2026:

	Vencimiento en años			
	30/06/2027	30/06/2028	Más de 5 años	Total
Deudas:				
Deudas con entidades de crédito	0,00	35.000.000,00	0,00	35.000.000,00
Otros pasivos financieros	85.000,02	0,00	32.575.704,70	32.660.704,72
	85.000,02	35.000.000,00	32.575.704,70	67.660.704,72
Deudas con empresas del grupo y asociadas	160.797,81	0,00	0,00	160.797,81
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:				
Proveedores	8.237.982,60	0,00	0,00	8.237.982,60
Proveedores empresas del grupo	2.262.477,97	0,00	0,00	2.262.477,97
Personal	611.345,24	0,00	0,00	611.345,24
Anticipos de clientes	689.628,30	0,00	1.113.033,28	1.802.661,58
	11.801.434,11	0,00	1.113.033,28	12.914.467,39
Saldo total	12.047.231,94	35.000.000,00	33.688.737,98	80.735.969,92

8.5. Correcciones del deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

Su movimiento es el siguiente:

	Créditos, derivados y otros	
	Largo plazo	Corto plazo
Saldo créditos deteriorados al 31-12-25	6.240.546,87	29.838.308,98
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	433.675,29
(-) Reversión del deterioro	0,00	(221.268,08)
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00
Saldo créditos deteriorados al 30-06-26	6.240.546,87	30.050.716,19

Pérdidas por deterioro a largo plazo recogen principalmente el crédito concedido a la sociedad Gestión y Desarrollo de Espacios Comerciales, S.L., tal y como se explica en la Nota 8.1.1), datando su antigüedad de más de 5 años.

8.6. Información sobre la naturaleza y el nivel del riesgo procedente de instrumentos financieros

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento de Administración de la Sociedad dominante, que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

a) Riesgo de mercado

- *Riesgo de tipo de cambio*

  El Grupo tiene inversiones en el extranjero, las cuales realiza mayoritariamente en dólares estadounidenses (USD). En consecuencia, está sujeta a riesgo por tipo de cambio debido a las posibles fluctuaciones de la moneda.

- *Riesgo de precio*

  Dada la actual coyuntura de la economía en general y del sector inmobiliario en particular, las sociedades que operan en este sector están expuestas a la posible depreciación de algunos de sus activos inmobiliarios.

  El riesgo de precio de dichos activos, si bien pueden haber perdido por el camino parte de sus plusvalías potenciales, mantienen en general valores capaces de generar beneficios.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

- *Riesgo de tipo de interés*

  El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de los recursos ajenos. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los recursos ajenos a tipo de interés fijo exponen a la Sociedad a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable. La principal deuda financiera de la Sociedad es a tipo fijo.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas. Con carácter general, el Grupo mantiene su tesorería en entidades financieras de elevado nivel crediticio. El control de crédito evalúa la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores.

Los contratos de arrendamiento son, con carácter general, pagaderos anticipadamente, rebajando el riesgo de crédito. El Grupo analiza detalladamente las operaciones con determinados clientes antes de efectuarlas, así como hace un seguimiento individualizado de aquellos saldos a cuyo vencimiento no se produzca el cobro, en el caso de cumplir los requisitos marcados por la dirección, generalmente reclamo judicial de los impagos, se procede al deterioro de los créditos.

c) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas, y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, el Departamento de Tesorería del Grupo tiene como objetivo mantener la flexibilidad para liquidar posiciones de mercado.

El Departamento de Administración realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez del Grupo –que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo– en función de los flujos de efectivo esperados.

El Grupo dispone de liquidez suficiente.

8.7. Fondos propios

a) Capital de la Sociedad dominante

Al 30 de junio de 2026 el capital social está compuesto por 26 millones de acciones nominativas de 2 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas

Al cierre del periodo ninguna empresa participa en el capital de la Sociedad dominante.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

Al cierre del periodo la Sociedad dominante mantiene una cartera de 2.250 acciones propias valoradas en 318.541 euros (2.318 acciones propias valoradas en 328.197 euros al cierre del ejercicio 2025).

b) Reservas de la Sociedad dominante

Un detalle de las reservas de la Sociedad dominante es el siguiente:

	30/06/2026	31/12/2025
Reservas distribuibles	910.111.726,81	797.739.401,68
Reservas no distribuibles	87.525.373,65	28.070.657,98
	997.637.100,46	825.810.059,66

Reservas no distribuibles se refieren, por una parte, a la reserva legal, que se dota de conformidad con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destine a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La Sociedad dominante ha alcanzado dicho limite, siendo de 10.400.000,00 euros.

La reserva legal no puede ser distribuida, y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de no existir otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros hasta alcanzar el citado 20% de la cifra capital.

Además, se recoge la reserva por capital amortizado, generada en 2011 de conformidad con el artículo 335.c) de la Ley de Sociedades de Capital por el valor nominal de las acciones amortizadas, es decir de 305.314,15 euros, con cargo a reservas voluntarias. Esta reserva sólo será disponible con los mismos requisitos exigidos para la reducción de capital.

También se recoge la Reserva de capitalización, que se constituye de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 27/2014 del Impuesto de Sociedades, que establece que las sociedades tendrán derecho a una reducción en la base imponible entre el 20% y el 30% del importe del incremento de sus fondos propios en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, siempre y cuando ese incremento se mantenga durante un plazo de 3 años, desde el cierre del periodo impositivo al que corresponda esta reducción, salvo por la existencia de pérdidas contables, y que se dote una reserva por el importe de la reducción que deberá figurar en el balance con absoluta separación y título apropiado y será indisponible durante el plazo indicado anteriormente. A cierre del periodo finalizado a 30 de junio de 2026 asciende a 57.820.059,50 euros (17.365.343,83 euros a cierre de 2025).

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

Finalmente, en el ejercicio 2025, la Sociedad dominante se ha acogido a los incentivos fiscales previstos en el Régimen Económico y Fiscal de Canarias, regulados en la Ley 19/1994, de 6 de julio, en particular a la Reserva para Inversiones en Canarias (RIC). Por ello, la Sociedad dominante ha dotado en la aprobación del resultado del ejercicio 2025 una Reserva para Inversiones en Canarias por importe de 19.000.000,00 euros, correspondiente a beneficios obtenidos en el ejercicio 2025 en Canarias, con el fin de reducir la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, de acuerdo con la normativa citada. El importe dotado en el epígrafe de Reservas del patrimonio neto, tiene carácter de reserva indisponible hasta el cumplimiento de los requisitos legales de materialización y mantenimiento previstos en la normativa aplicable.

c) Reservas en sociedades consolidadas por integración global

A cierre del periodo finalizado a 30 de junio de 2026 ascienden a 2.148,59 euros deudores correspondientes en su totalidad a Todina Investments, S.L.U.

9. Existencias

El desglose del movimiento de existencias es el siguiente:

COSTE	Edificios adquiridos	Terrenos y solares	Obra en curso ciclo corto	Obra en curso ciclo largo	Anticipos	Total
Saldo al 31-12-25	5.386.603,60	291.247.325,27	28.788.327,42	11.354.845,46	334.898,88	337.112.000,63
Entradas	0,00	2.112.767,52	362.961,70	564.910,24	0,00	3.040.639,46
Salidas	0,00	(1.995.854,92)	0,00	0,00	0,00	(1.995.854,92)
Saldo al 30-06-26	5.386.603,60	291.364.237,87	29.151.289,12	11.919.755,70	334.898,88	338.156.785,17
DETERIOROS						
Saldo al 31-12-25	0,00	11.443.314,92	0,00	0,00	0,00	11.443.314,92
Dotaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo al 30-06-26	0,00	11.443.314,92	0,00	0,00	0,00	11.443.314,92
VALOR NETO						
Saldo al 31-12-25	5.386.603,60	279.804.010,35	28.788.327,42	11.354.845,46	334.898,88	325.668.685,71
Saldo al 30-06-26	5.386.603,60	279.920.922,95	29.151.289,12	11.919.755,70	334.898,88	326.713.470,25

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, la Sociedad dominante ha adquirido terrenos en la Comunidad de Madrid y en Marbella (Andalucía). Por otra parte, se han vendido unas fincas en Marbella, tal y como se describe en la Nota 8.1.4.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

Obra en curso de ciclo largo recoge principalmente los terrenos más el coste incurrido en la tercera ampliación que se estaba realizando en el Parque Comercial "La Cañada" (Marbella).

Obra en curso de ciclo corto incluyen el valor de los terrenos y otros costes asociados de la promoción de locales y viviendas que se está realizando en Avenida Ricardo Soriano (Marbella), la cual se espera finalizar en este ejercicio.

A continuación, detallamos los activos deteriorados a cierre del periodo finalizado a 30 de junio de 2026:

Descripción activo	Valor coste	Deterioro	Valor neto
Yecla (Murcia)	2.879.382,41	2.720.324,91	159.057,50
Martos (Jaén)	4.062.381,12	3.281.662,95	780.718,17
Marbella (Málaga)	1.556.094,29	1.029.102,57	526.991,72
Coín (Málaga)	106.694,60	13.702,86	92.991,74
Roquetas de Mar (Almería)	238.149,85	158.754,63	79.395,22
Armilla (Granada)	2.327.394,30	1.271.370,14	1.056.024,16
San Pedro de Alcántara	28.482.688,47	2.968.396,86	25.514.291,61
Terrenos y solares	39.652.785,04	11.443.314,92	28.209.470,12

Finalmente, no existen hipotecas u otro tipo de cargas que graven las existencias del Grupo.

10. Moneda extranjera

Al cierre del periodo las partidas más significativas en moneda extranjera se deben a los intereses devengados no cobrados por créditos, recogidos en el activo corriente dentro de Créditos a corto plazo por un importe 6.214.012,10 USD para ambos periodos (5.453.758,21 euros y 5.288.520,93 euros a tipo de cambio de junio de 2026 y diciembre de 2025, respectivamente).

Además, a 30 de junio de 2026 existen imposiciones a plazo fijo por 14.259 miles de USD equivalentes a 12.514 miles de euros a tipo de cambio de 30 de junio de 2026 (12.135 miles de euros a tipo de cambio de cierre de 2025).

En el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 se han reconocido diferencias netas de cambio positivas por operaciones no realizadas debidas a estos conceptos por importe de 541.933,51 euros.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

11. Situación fiscal

11.1. Impuesto sobre beneficios

El Grupo no se encuentra en el régimen de tributación consolidada, por lo que las sociedades que lo integran presentan y liquidan sus declaraciones individuales en función de los resultados que se desprenden de sus respectivos estados financieros. El gasto por Impuesto sobre Sociedades que muestra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada corresponde a la suma de los gastos de las sociedades individuales corregido, en su caso, por el efecto de los ajustes de consolidación.

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

Periodo de seis meses 30/06/26	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Total
Saldo de ingresos y gastos del periodo			92.922.129,28
	Aumentos	Disminuc.	Neto
Impuesto sobre Sociedades			31.270.940,40
Diferencias permanentes:			
- de la sociedades individuales	546,38	0,00	546,38
Diferencias temporarias:			
- de la sociedades individuales con origen en ejercicios anteriores	353.086,62	0,00	353.086,62
Base imponible previa a reserva de capitalización			124.546.702,68
Reserva de capitalización aplicada			0,00
Base imponible (resultado fiscal)			124.546.702,68

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

11.2. Activos y pasivos por impuesto corriente

Según la legislación fiscal vigente las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Las sociedades del Grupo tienen abierto a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables; no obstante, la Dirección del Grupo estima que, en caso de producirse una Inspección, no se producirán pasivos significativos.

11.3. Activos y pasivos por impuesto diferido

Como consecuencia de la fusión explicada en la Nota 1, entre la Sociedad dominante y Dos Mares Shopping Centre, S.A.U., se incorporó en dicho ejercicio un pasivo por impuesto diferido de 6.094.138,94 euros correspondiente al efecto impositivo de la plusvalía generada tras recoger un inmueble a valor razonable, que revierte en función de la vida útil pendiente del inmueble, siendo de 88.271,66 euros para el periodo finalizado a 30 de junio 2026.

11.4. Otros tributos

El detalle de los epígrafes de "Otros créditos con las Administraciones Públicas" y "Otras deudas con las Administraciones Públicas" es el siguiente:

	Saldo deudor		Saldo acreedor	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
H.P., deudor por IVA	---	227,01	---	---
H.P., acreedor por IVA	---	---	2.337.623,25	3.683.372,71
IGIC acreedor	---	---	165.829,93	160.410,19
H.P., acreedor por retenciones	---	---	176.430,53	128.693,02
H.P., otros conceptos	79,30	135,00	---	---
Generalitat de Catalunya, por fianzas	---	---	2.322,74	87.003,49
Junta de Andalucía, por fianzas	---	---	---	608.953,49
Instituto Canario Vivienda, por fianzas	---	---	---	381.120,16
Región de Murcia, por fianzas	83.740,91	83.740,91	---	---
Org.Seguridad Social, acreedores	---	---	160.603,93	145.393,32
	83.820,21	84.102,92	2.842.810,38	5.194.946,38

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

12. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

El desglose del importe de la cifra de negocios por actividades es como sigue:

	30/06/2026
Venta de solares	44.587.500,00
Otros ingresos	49.129,14
Ingresos por arrendamientos	84.397.839,13
Prestación de servicios	14.026.384,43
	143.060.852,70

Prestaciones de servicios recogen, principalmente, la refacturación de gastos comunes.

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias del Grupo se distribuye geográficamente como sigue:

	30/06/2026
Andalucía	112.113.052,76
Cataluña	14.364.222,04
Murcia	12.076.691,44
Canarias	4.506.886,46
	143.060.852,70

b) Cargas sociales

La práctica totalidad de este epígrafe se refiere a la Seguridad Social a cargo de la empresa.

c) Otros resultados

Recogen regularizaciones de saldos, así como costas incurridas en los distintos procesos en los que está inmerso el Grupo, así como indemnizaciones.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

13. Provisiones y contingencias

El movimiento de los conceptos incluidos en este epígrafe durante el ejercicio ha sido como sigue:

	Otras provisiones
Saldo al 31-12-25	4.500.000,00
Dotaciones	0,00
Aplicaciones	0,00
Reversiones	0,00
Saldo al 30-06-26	4.500.000,00

En el epígrafe "Otras provisiones" se recogen aquellas provisiones para cobertura de riesgos surgidos de hechos pasados, que la Dirección de la Sociedad dominante ha determinado, siguiendo la política contable explicada en la Nota 3.m).

La provisión que el Grupo tiene registrada al cierre del periodo finalizado a 30 de junio de 2026 en este epígrafe es la siguiente:

- Recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía interpuesto por la Junta de Andalucía contra la resolución de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Marbella correspondiente a la segunda fase de la ampliación del Parque Comercial de la Cañada, estando desde el ejercicio 2010 pendiente de ejecución de sentencia. Finalmente, con fecha 13 de mayo de 2019, se notificó a la Sociedad auto judicial de fecha 12 de marzo de 2018 por el que se delimitaba el alcance de la ejecución de la sentencia, reduciendo significativamente el alcance de esta, motivo por el cual redujo la provisión inicialmente estimada por 74 millones de euros. Por tanto, y en base a su mejor estimación, al cierre del periodo están provisionados 4,5 millones de euros.

El Grupo tiene otorgados diversos avales a favor de varias Administraciones Públicas en concepto de garantía de los compromisos asumidos por un monto que asciende a 6.758.241,93 euros.

El resto de los avales comprometidos son debido a compromisos por pagos pendientes a proveedores y otras garantías a terceros por un importe de 3.405.504,90 euros.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

14. Información sobre medio ambiente y derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Se considera actividad medioambiental cualquier operación cuyo propósito principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

Durante el periodo el Grupo no ha realizado inversiones significativas en materia medioambiental.

El Grupo no ha incurrido durante el periodo en gastos directamente relacionados con la protección y mejora del medio ambiente.

Asimismo, el Grupo no tiene asignados derechos de emisión de gases de efecto invernadero que pudieran ser derivados de su actividad, por lo que no se ha establecido ninguna provisión por este concepto.

15. Hechos posteriores al cierre

Con fecha 29 de junio de 2026, el Consejo de Administración de General de Galerías Comerciales, S.A. (sociedad absorbente) y el Administrador Único de Todina Investments, S.L.U. (sociedad absorbida) suscribieron el proyecto común de fusión por absorción, conforme a los arts. 39 y ss. del RDL 5/2023, con las especialidades de los arts. 53 y 55. La operación implicará la extinción sin liquidación de la absorbida y la transmisión en bloque de su patrimonio a la Sociedad absorbente por sucesión universal. Los balances de fusión son los cerrados a 31 de diciembre de 2025, y los efectos contables se fijan el 1 de enero de 2026. La operación se acoge al régimen especial del Capítulo VII del Título VII de la LIS.

A la fecha de formulación de estos estados intermedios, la escritura de fusión está pendiente de formalización, por lo que los estados financieros a 30 de junio de 2026 no recogen los efectos de la fusión.

Salvo lo anterior, no se han producido hechos posteriores al cierre que afecten significativamente a los estados financieros intermedios.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

16. Operaciones con partes vinculadas

Los saldos y transacciones con la sociedad dependiente han sido eliminados. Un detalle de las partes vinculadas del Grupo sin participación directa en las mismas es el siguiente:

Tipo de vinculación		Persona/Empresa Vinculada
Otras empresas del grupo	(2)	General de Galerías Comerciales América, S.R.L.
	(2)	GGC Inversiones Inmobiliarias, S.R.L.
	(2)	Guavaberry Golf Club, S.A.
	(1)	Emasa, Empresa Constructora, S.A.
	(1)	Desarrollos La Coronela, S.L.U.
	(1)	Cartagena Parque, S.A.
	(1)	Tolivo Corporation 2011, S.L.
Personal Clave de la dirección de la empresa o de la dominante	(3)	D. Tomás Olivo López
	(3)	Dña. María Dolores Olivo Sánchez
	(3)	Dña. Eva María Olivo Sánchez
	(3)	Dña. Sonia Raquel Olivo Sánchez
	(3)	D. José Miguel Cabezas Argueda
	(3)	D. Roberto Carlos Aguilar García
Otras partes vinculadas		D. Fulgencio Tomás Olivo Sánchez
		D. Ginés Ros Olivo
		Importaciones Xibanya, S.A.

(1) La consideración de estas empresas como Otras empresas del grupo es consecuencia de que D. Tomás Olivo López es su accionista mayoritario.
(2) Indirecta a través de Desarrollos La Coronela, S.L.U., controlada por D.Tomás Olivo
(3) Administradores

Las operaciones realizadas durante el periodo finalizado a 30 de junio de 2026 con las partes vinculadas arriba indicadas, así como los saldos al cierre con las mismas, son los que se muestran a continuación:

Periodo de seis meses de 2026 Operaciones con partes vinculadas	Otras empresas del grupo	Personal clave de dirección	Otras partes vinculadas
Servicios prestados	0,00	0,00	102.697,79
Compras de activos corrientes	219.240,84	0,00	0,00
Servicios recibidos	379.680,24	0,00	0,00
Ingresos por intereses devengados no cobrados	210.484,40	0,00	0,00
Gastos financieros	4.871,83	0,00	0,00
Remuneraciones e indemnizaciones	0,00	108.045,00	48.646,37

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

Periodo de seis meses de 2026 Saldos pendientes con partes vinculadas	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones financieras a largo plazo:	0,00	10.366,64
Créditos	0,00	10.366,64
ACTIVO CORRIENTE		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	12.500.000,00	509.101,05
Clientes	12.500.000,00	509.101,05
Inversiones financieras a corto plazo:	8.658.943,37	0,00
Créditos	8.658.943,37	0,00
PASIVO CORRIENTE		
Deudas a corto plazo	160.797,81	0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	2.262.477,97	0,00
Proveedores a corto plazo	2.262.477,97	0,00

Los miembros del Consejo de Administración han recibido, además de sueldos como empleados indicados en los cuadros anteriores, como retribución del cargo de administrador la cantidad de 320.740 euros en el periodo de 2026 sin que hayan recibido ningún otro tipo de retribución o dietas adicionales.

No existen obligaciones en materia de pensiones o seguros de vida con los Administradores antiguos o actuales.

No existe personal de alta dirección en el Grupo distinto de los Administradores.

Durante este periodo, los Administradores no han realizado por cuenta propia o ajena actividades análogas o complementarias a las que constituyen el objeto social de la Sociedad dominante; igualmente no han realizado con el Grupo operaciones que no correspondan al tráfico ordinario o que no se realicen en condiciones normales de mercado. Por otra parte, ningún Administrador ha notificado al Consejo de Administración la existencia de conflictos de interés, por lo que el Consejo de Administración entiende que se ha cumplido el deber de evitar situación de conflicto de interés establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

17. Otra información

17.1. Valoración de activos inmobiliarios

A 31 de diciembre de 2025 la valoración de los activos inmobiliarios recogidos dentro de los epígrafes de inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y existencias, realizada por expertos independientes de acuerdo con lo descrito en la norma de valoración 3.f), asciende a 3.970.813.929,20 euros.

17.2. Empleados

El número medio de empleados distribuido por categorías es el siguiente:

Categoría	30/06/2026
Director de desarrollo	1
Ingenieros técnicos	7
Técnicos organización	4
Delineantes	1
Letrado	5
Jefe mantenimiento	7
Licenciados	8
Administrativos y auxiliares	22
Personal de obra y mantenimiento	80
Limpiadores	18
	153

Durante el periodo no ha sido contratado ningún empleado con un grado de minusvalía superior al 33%.

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

Por otra parte, la distribución por categorías y sexos al cierre del periodo del personal del Grupo es la siguiente:

	30/06/2026		
Categoría	Mujeres	Hombres	Total
Director de desarrollo	0	1	1
Director comercial	0	1	1
Ingenieros técnicos	2	6	8
Técnicos organización	2	1	3
Delineantes	2	0	2
Letrado	3	2	5
Jefe mantenimiento	0	8	8
Licenciados	2	4	6
Administrativos y auxiliares	22	6	28
Personal obra y mantenimiento	0	80	80
Personal ludoteca	7	1	8
Limpiadores	1	13	14
	41	123	164

17.3. Honorarios de auditoria

El importe desglosado por conceptos de los honorarios por auditoría de cuentas y otros servicios prestados por los auditores de cuentas para el periodo se muestra en el siguiente cuadro, no habiéndose percibido por parte de los auditores, ni por sociedades vinculadas a los mismos, cantidad adicional alguna por otros servicios:

	30/06/2026
Otros servicios relacionados con la auditoría	14.665,00
	14.665,00

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

General de
Galerías Comerciales S.A.

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

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

Domicilio Social: Calle Goya, nº 15, 7ª planta
28.001 MADRID

BALANCE AL 30 DE JUNIO DE 2026

ACTIVO	30/06/2026 (no auditado)	31/12/2025
ACTIVO NO CORRIENTE	**552.798.955,20**	**563.799.207,15**
Inmovilizado material:	**14.400.739,93**	**13.662.547,03**
Terrenos y construcciones	5.836.316,72	5.882.944,05
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4.180.045,06	4.243.488,93
Inmovilizado en curso y anticipos	4.384.378,15	3.536.114,05
Inversiones inmobiliarias:	**451.883.756,17**	**457.139.608,15**
Terrenos	188.799.211,30	188.799.211,30
Construcciones	263.084.544,87	268.340.396,85
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo:	**58.070.809,73**	**58.430.809,73**
Instrumentos de patrimonio	58.070.809,73	57.770.809,73
Créditos a empresas	0,00	660.000,00
Inversiones financieras a largo plazo:	**28.443.649,37**	**34.566.242,24**
Créditos a terceros	2.314.576,43	8.184.773,42
Otros activos financieros	26.129.072,94	26.381.468,82
ACTIVO CORRIENTE	**702.609.855,29**	**584.810.930,55**
Existencias:	**266.921.088,19**	**265.998.912,59**
Edificios adquiridos	5.386.603,60	5.386.603,60
Terrenos y solares	220.128.540,89	220.134.237,23
Promociones en curso:	41.071.044,82	40.143.172,88
De ciclo largo	29.151.289,12	28.788.327,42
De ciclo corto	11.919.755,70	11.354.845,46
Anticipos a proveedores	334.898,88	334.898,88
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	**59.030.968,36**	**24.025.534,45**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios:	46.242.003,75	11.236.514,14
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a c.p.	46.242.003,75	11.236.514,14
Clientes empresas del grupo y asociadas	12.500.000,00	12.500.000,00
Deudores varios	74.053,69	74.053,69
Personal	131.090,71	131.090,71
Otros créditos con las administraciones públicas	83.820,21	83.875,91
Inversiones en empresas grupo y asociadas a c.p.:	**8.658.943,37**	**10.836.034,63**
Créditos a empresas	8.658.943,37	10.836.034,63
Inversiones financieras a corto plazo:	**315.793.168,88**	**255.107.604,77**
Instrumentos de patrimonio	19.682.670,89	18.118.371,61
Créditos a empresas	7.809.473,48	2.090.304,57
Otros activos financieros	288.301.024,51	234.898.928,59
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes:	**52.205.686,49**	**28.842.844,11**
Tesorería	52.205.686,49	28.842.844,11
TOTAL ACTIVO	**1.255.408.810,49**	**1.148.610.137,70**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2026 (no auditado)	31/12/2025
PATRIMONIO NETO	**1.140.836.114,86**	**1.047.870.935,68**
Fondos propios:	**1.140.836.114,86**	**1.047.870.935,68**
Capital:	52.000.000,00	52.000.000,00
Capital escriturado	52.000.000,00	52.000.000,00
Reservas:	996.200.439,31	825.810.059,66
Legal y estatutarias	29.400.000,00	10.400.000,00
Otras reservas	908.980.379,81	798.044.715,83
Reserva de capitalización	57.820.059,50	17.365.343,83
(Acciones en patrimonio propias)	(318.541,00)	(328.197,00)
Resultado del ejercicio	92.954.216,55	170.389.073,02
PASIVO NO CORRIENTE	**77.617.336,62**	**75.956.598,40**
Provisiones a largo plazo:	**4.500.000,00**	**4.500.000,00**
Otras provisiones	4.500.000,00	4.500.000,00
Deudas a largo plazo:	**67.372.012,60**	**66.087.926,84**
Deudas con entidades de crédito	35.000.000,00	35.000.000,00
Otros pasivos financieros	32.372.012,60	31.087.926,84
Pasivos por impuesto diferido	**4.937.828,90**	**5.026.100,56**
Periodificaciones a largo plazo	**807.495,12**	**342.571,00**
PASIVO CORRIENTE	**36.955.359,01**	**24.782.603,62**
Deudas a corto plazo:	**85.000,02**	**85.000,02**
Otros pasivos financieros	85.000,02	85.000,02
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**160.797,81**	**155.925,98**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**36.709.561,18**	**24.541.677,62**
Proveedores:	8.207.995,18	11.312.158,24
Proveedores a corto plazo	8.207.995,18	11.312.158,24
Proveedores empresas del grupo y asociadas	2.262.477,97	1.552.253,32
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	611.345,24	348.519,51
Pasivos por impuesto corriente	22.159.060,89	984.598,89
Otras deudas con las Administraciones Públicas	2.842.810,38	5.194.147,66
Anticipos de clientes	625.871,52	5.150.000,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**1.255.408.810,49**	**1.148.610.137,70**

General de
Galerías Comerciales S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

INGRESOS / (GASTOS)	30/06/26 (no auditado)	30/06/25 (no auditado)
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios:	**143.060.852,70**	**111.361.187,48**
Ventas	44.636.629,14	20.040.980,51
Ingresos por arrendamientos	84.397.839,13	77.593.914,57
Prestaciones de servicios	14.026.384,43	13.726.292,40
Aprovisionamientos:	**(1.956.355,32)**	**(3.420.109,98)**
Consumo de terrenos y solares	(1.956.355,32)	(3.420.109,98)
Otros ingresos de explotación:	**0,00**	**22.000,00**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	0,00	22.000,00
Gastos de personal:	**(3.663.750,98)**	**(3.242.577,17)**
Sueldos, salarios y asimilados	(2.900.284,31)	(2.542.970,63)
Cargas sociales	(763.466,67)	(699.606,54)
Otros gastos de explotación:	**(13.645.147,31)**	**(14.464.985,73)**
Servicios exteriores	(12.011.041,53)	(12.258.230,48)
Tributos	(1.421.698,57)	(2.155.407,58)
Pérdidas, deterioro y variación provis. operac. comerc.	(212.407,21)	(51.347,67)
Amortización del ejercicio	**(6.024.490,43)**	**(5.988.316,74)**
Deterioro y resultado por enajenación inmovilizado:	**(72.172,05)**	**0,00**
Resultados por enajenaciones y otras	(72.172,05)	0,00
Otros resultados	**176.805,37**	**(26.904,53)**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**117.875.741,98**	**84.240.293,33**
Ingresos financieros:	**4.339.104,43**	**4.115.715,84**
De participaciones en instrumentos de patrimonio:	513.831,60	351.118,26
En terceros	513.831,60	351.118,26
De valores negociables y otros instrumentos financieros:	3.825.272,83	3.764.597,58
De empresas del grupo y asociadas	45.247,12	10.636,85
De terceros	3.780.025,71	3.753.960,73
Gastos financieros:	**(101.240,47)**	**(87.499,98)**
Por deudas con terceros	(101.240,47)	(87.499,98)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros:	**1.564.299,28**	**3.106.372,20**
Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	1.564.299,28	3.106.372,20
Diferencia de cambio	**547.251,73**	**(2.201.638,58)**
RESULTADO FINANCIERO	**6.349.414,97**	**4.932.949,48**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**124.225.156,95**	**89.173.242,81**
Impuestos sobre beneficios	(31.270.940,40)	(18.051.819,35)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE OPERAC. CONTINUADAS	**92.954.216,55**	**71.121.423,46**
RESULTADO DEL EJERCICIO	**92.954.216,55**	**71.121.423,46**