NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada e Informe de Gestión Consolidado correspondiente al ejercicio terminado el 30 de junio de 2025.

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada e Informe de Gestión Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025.

Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada al 30 de junio de 2025.

Cuenta de Resultados Intermedia Resumida Consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

Estado de Resultado Global Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

Estado de cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Resumidos Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2025.

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025

ÍNDICE **Pág.**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA ***5***

CUENTA DE RESULTADOS ***7***

ESTADO DE RESULTADOS GLOBALES ***8***

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ***9***

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO ***10***

NOTAS EXPLICATIVAS ***11***

INFORME DE GESTIÓN ***52***

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresados en euros)

	ACTIVO	nota	30.06.2025	31.12.2024*
I.	Inmovilizado material	5	14.015.369,20	3.655.125,89
II.	Inversiones inmobiliarias	6	2.721.157,35	14.614.157,35
IV.	Otros activos intangibles	4	2.632.119,94	2.632.306,61
V.	Activos financieros no corrientes	10	16.662.670,55	2.801.157,40
VI.	Inversiones aplicando el método de la participación	9.1	-	-
VIII.	Activos por impuestos diferidos		446.977,08	424.435,01
IX.	Otros activos no corrientes		-	-
A)	ACTIVOS NO CORRIENTES		36.478.294,12	24.127.182,26
II,	Existencias	7	10.561.291,80	9.027.559,64
II.	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	3.430.955,36	4.417.357,79
III.	Otros activos financieros corrientes	10	1.844.145,02	1.916.614,10
IV.	Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes		139.280,93	226.479,08
V.	Otros activos corrientes		214.361,36	73.430,80
VI.	Efectivos y otros medios líquidos equivalentes	8	235.458,23	102.271,19
	Subtotal, activos corrientes		**16.425.492,70**	**15.763.712,60**
VIII.	Activos no corrientes clasif. como mantenidos para la venta		-	-
B)	ACTIVOS CORRIENTES		16.425.492,70	15.763.712,60
	TOTAL, ACTIVO (A+B)		52.903.786,82	39.890.894,86

(Las cifras del ejercicio 2024 re-expresadas ver Nota 1.4)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 65 son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresados en euros)

	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	nota	30.06.2025	31.12.2024*
I.	Capital	13.1	22.115.865,07	15.976.391,70
II.	Prima de emisión	13.2	9.802.385,43	8.697.280,22
III.	Reservas	13.3	(38.935.590,90)	(32.968.908,26)
IV.	Ganancias acumuladas	13.4	184.223,90	(5.940.341,15)
1.	*De ejercicios anteriores*		-	-
2.	*Del ejercicio*		184.223,90	(5.940.341,15)
V.	Menos: Valores propios	13.5	-	-
VII.	Otros ajustes por valoración	13.6	10.010.866,97	9.971.813,66
	PATRIMONIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE		**3.177.750,47**	**(4.263.763,83)**
X.	Intereses minoritarios	13.7	*625.643,77*	*274.136,75*
C)	**TOTAL, PATRIMONIO NETO**		**3.803.394,24**	**(3.989.627,08)**
II.	Deudas con entidades de crédito	11	*5.777.923,36*	*5.333.073,34*
III.	Otros pasivos financieros	10	*1.817.278,56*	*961.168,01*
IV.	Pasivos por impuestos diferidos	14	*2.976.835,78*	*2.976.835,80*
V.	Provisiones	15	*272.165,35*	*257.518,75*
VI.	Otros pasivos no corrientes	14	*979.350,13*	*933.186,34*
D)	**PASIVOS NO CORRIENTES**		**11.823.553,18**	**10.461.782,24**
III.	Deudas con entidades de crédito	11	659.581,05	*13.446.859,89*
IV.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	14	1.849.776,64	*2.140.435,61*
V.	Otros pasivos financieros	10	26.542.772,15	*9.336.062,60*
VII.	Provisiones	15	2.636.972,35	*3.068.972,35*
VIII.	Otros pasivos corrientes	14	5.587.737,21	*5.426.409,24*
	Subtotal, pasivos corrientes		**37.276.839,40**	**33.418.739,69**
E)	**PASIVOS CORRIENTES**		**37.276.839,40**	**33.418.739,69**
	TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO NETO (C+D+E)		**52.903.786,82**	**39.890.894,86**

(Las cifras del ejercicio 2024 re-expresadas ver Nota 1.4)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 64 son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresados en euros)

		NOTAS	30.06.2025	30.06.2024*
+	Importe neto de la cifra de negocio	19	3.946.179,41	1.724.589,55
+/-	Otros ingresos de la explotación	19.1	39.751,71	334.978,51
	INGRESOS DE LA EXPLOTACION		**3.985.931,12**	**2.059.568,06**
+/-	Variación de existencias de productos terminados o en curso	19.2	-	-
-	Aprovisionamientos		(184.356,81)	(91.743,48)
-	Gastos de personal		(1.356.783,78)	(1.177.926,76)
+/-	Otros gastos de explotación		(1.759.767,43)	(1.223.300,26)
-	Dotación a la amortización	4 y 5	(85.700,86)	(103.472,14)
+/-	Resultado por deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	19.3	592.022,08	-
+/-	Resultado por la pérdida de control de participaciones de Eª consolidadas		-	-
+/-	Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias		2.999,98	18.581,62
+/-	Otros resultados	19.4	434.086,59	(220.085,27)
	GASTOS DE LA EXPLOTACION		**(2.357.500,23)**	**(2.797.946,29)**
=	**RESULTADO DE EXPLOTACIÓN**		**1.628.430,89**	**(738.378,22)**
+	Ingresos financieros	20	991.255,20	61,12
-	Gastos financieros	20	(2.039.914,12)	(523.300,80)
+/-	Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	-
+/-	Diferencias de cambio		-	(44,83)
+/-	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
=	**RESULTADO FINANCIERO**		**(1.048.658,92)**	**(523.284,51)**
+/-	Participación en el resultado del ejercicio de las asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen según el método de la participación		-	-
-	Diferencia negativa de consolidación de sociedades puestas en equivalencia.		-	-
=	**RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS**		**579.771,97**	**(1.261.662,73)**
+/-	Impuesto sobre beneficios		16.030,86	(16.962,02)
=	**RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS**		**595.802,83**	**(1.278.624,75)**
+/-	Resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas (neto)		-	-
=	**RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO**		**595.802,83**	**(1.278.624,75)**
+/-	Intereses minoritarios		(411.578,93)	16.322,17
=	**RESULTADO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE**		**184.223,90**	**(1.262.302,58)**
	Resultado básico por acción (euros)		*0,0001*	*(0,0008)*
	Resultado diluido por acción (euros)		*0,0001*	*(0,0008)*

(Las cifras del ejercicio 2024 re-expresadas ver Nota 1.4)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 64 son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

(Expresados en euros)

		NOTAS	30.06.2025	30.06.2024*
A)	**RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)**		**595.802,83**	**(1.278.624,75)**
B)	**INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO:**		**39.053,31**	**(15.151,90)**
1.	**Por revalorización/ (reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles**		-	-
2.	**Por valoración de instrumentos financieros**		-	-
3.	**Por coberturas de flujos de efectivos**		-	-
4.	**Diferencias de conversión**		39.053,31	(15.151,90)
5.	**Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes**		-	-
6.	**Entidades valoradas por el método de participación**		-	-
7.	**Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto**		-	-
8.	**Efecto impositivo**		-	-
C)	**TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS:**		-	-
1.	**Por valoración de instrumentos financieros:**		-	-
2.	**Por coberturas de flujos de efectivo**		-	-
3.	**Diferencias de conversión**		-	-
4.	**Entidades valoradas por el método de la participación**		-	-
5.	**Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio**		-	-
6.	**Efecto impositivo**		-	-
	TOTAL, INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A+B+C)		**634.856,14**	**(1.293.776,65)**
	a) Atribuidos a la sociedad dominante		1.046.435,07	(1.310.098,82)
	b) Atribuidos a intereses minoritarios		(411.578,93)	16.322,17

(Las cifras del ejercicio 2024 re-expresadas ver Nota 1.4)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 64 son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO AL PERIODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 2024.

(Expresados en euros)

	Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante						
	Fondos Propios						
	Capital Social (Nota 13.1)	Prima de Emisión (Nota 13.2)	Reservas y Ganancias Acumuladas (Nota 13.3)	Ajustes por cambios de valor (Nota 13.6)	Acciones propias (Nota 13.5)	Patri. neto atrib. acc. minor. (Nota 13.7)	Total, Patrimonio Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**15.976.391,70**	**8.697.280,22**	**(36.791.229,56)**	**9.193.066,88**	**-**	**753.480,04**	**(2.171.010,72)**
Corrección errores de 2023	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 1 de enero de 2024	**15.976.391,70**	**8.697.280,22**	**(36.791.229,56)**	**9.193.066,88**	**-**	**753.480,04**	**(2.171.010,72)**
I. Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	**(1.262.302,58)**	**(15.151,90)**	-	**(16.322,17)**	**(1.293.776,65)**
II. Operaciones con socios y propietarios	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	-	**(11.213,89)**	-	-	**(7.264,94)**	**(18.478,83)**
Otras variaciones	-	-	(11.213,89)	-	-	(7.264,94)	(18.478,83)
Saldo al 30 de junio de 2024	**15.976.391,70**	**8.697.280,22**	**(38.064.746,03)**	**9.177.914,98**	**-**	**729.892,93**	**(3.483.266,20)**

	Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante						
	Fondos Propios						
	Capital Social (Nota 13.1)	Prima de Emisión (Nota 13.2)	Reservas y Ganancias Acumuladas (Nota 13.3)	Ajustes por cambios de valor (Nota 13.6)	Acciones propias (Nota 13.5)	Patri. neto atrib. acc. minor. (Nota 13.7)	Total, Patrimonio Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**15.976.391,70**	**8.697.280,22**	**(39.803.448,05)**	**9.971.813,66**	**-**	**668.335,39**	**(4.489.627,08)**
Corrección errores de 2024	-	-	894.198,64	-		(394.198,64)	**500.000,00**
Saldo al 1 de enero de 2025	**15.976.391,70**	**8.697.280,22**	**(38.909.249,41)**	**9.971.813,66**	**-**	**274.136,75**	**(3.989.627,08)**
I. Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	**184.223,90**	**39.053,31**	-	**411.578,93**	**634.856,14**
II. Operaciones con socios y propietarios	**6.139.473,37**	**1.105.105,21**	-	-	-	-	**7.244.578,58**
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	-	**(26.341,49)**	-	-	**(60.071,91)**	**(86.413,40)**
Otras variaciones	-	-	(26.341,49)	-	-	(60.071,91)	(86.413,40)
Saldo al 30 de junio de 2025	**22.115.865,07**	**9.802.385,43**	**(38.751.367,00)**	**10.010.866,97**	**-**	**625.643,77**	**3.803.394,24**

(Las cifras del ejercicio 2024 re-expresadas ver Nota 1.4)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 64 son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO AL PERIODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

(Expresados en euros)

	NOTAS	30.06.2025	30.06.2024*
Resultado neto antes de impuestos Actividades Continuadas		**579.771,97**	**(1.261.662,74)**
Ajustes del resultado:			
Dotación a la amortización	4 y 5	85.700,86	103.472,14
Ganancias pérdidas por venta de activo material		-	-
Ingresos financieros (-)	20	(991.255,20)	(61,12)
Gastos financieros (+)	20	2.039.914,12	523.345,63
Aplicación provisiones	15	(432.000,00)	
Variación provisiones y diferencias cambio (+/-)	12	-	-
Resultado aplicación del valor razonable inversiones inmobiliarias (+/-)		(2.999,98)	-
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)		-	132.000,00
Resultado por deterioro y por enajenaciones del inmovilizado		-	-
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficio		-	-
Otros cobros (pagos)		-	-
Cambios en el capital circulante-			
Variación en:			
Existencias	7	(1.533.732,16)	(7.746,64)
Cuentas por cobrar	8	986.402,43	264.430,28
Otros activos corrientes		18.736,67	119.777,60
Cuentas por pagar	14	4.813.917,79	224.246,91
Otros pasivos corrientes		-	(132.000,00)
Otros activos y pasivos no corrientes		-	139,76
Provisiones para riesgos y gastos		432.000,00	-
Activos y pasivos por impuestos diferidos		(22.542,07)	-
Flujos netos de efectivo de actividades de explotación (I)		**5.973.914,43**	**(34.058,18)**
2.- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversiones (-):		**(5.770.096,05)**	**(34.800,23)**
Inversión en activos fijos materiales e inversiones inmobiliarias		-	-
Activos financieros		(5.770.096,05)	(34.800,23)
Desinversiones (+):		**11.431.385,54**	**97.833,72**
Inversión en activos fijos materiales e inversiones inmobiliarias		11.431.385,54	97.833,72
Activos financieros		-	-
Combinación de negocios			
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión (II)		**5.661.289,49**	**63.033,49**
3.- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Variaciones en (+/-):			
- Intereses pagados	11	(781.230,92)	52.048,04
-Intereses cobrados		-	-
- Instrumentos de pasivo		-	-
- Deudas con entidades de crédito	11	(10.720.785,96)	56.600,98
Flujos netos de efectivo de actividades de financiación (III)		**(11.502.016,88)**	**108.649,02**
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES(I+II+III)		**133.187,04**	**137.624,33**
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio	8	102.271,19	139.903,80
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	8	235.458,23	277.528,13

(Las cifras del ejercicio 2024 re-expresadas ver Nota 1.4)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 64 son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1) Constitución, actividad y régimen legal de la Sociedad

Nyesa Valores Corporación, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**" o "**Nyesa**") es una sociedad española, con domicilio social en Madrid, calle Alfonso Gómez, número 30 3º derecha, que fue constituida en 1950 y cuyas acciones cotizan en Bolsa desde el año 1989.

Nyesa Valores Corporación, S.A., es la cabecera jurídica de un grupo de sociedades (en adelante, el "**Grupo**" o "**Grupo Nyesa**") cuya actividad, si bien ha ido adaptándose a las necesidades y a la situación del mercado, sigue basándose en las tres áreas de actividad históricamente desarrolladas, a saber: área inmobiliaria, área patrimonial y área internacional y en los dos últimos ejercicios ha retomado la actividad de prestación de servicios hoteleros, tras la incorporación al Grupo de la sociedad Ejido Hotel, S.A. propietaria del establecimiento hotelero Ejido Hotel y la reciente adquisición del establecimiento denominado Hotel Cala Real sito en Águilas (Murcia).

El Grupo está presente en España, Costa Rica y Rusia y cuenta con una plantilla de 79 empleados.

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. es cabecera de un grupo de entidades dependientes que se dedican principalmente a las actividades anteriormente mencionadas y que constituyen, junto con ésta, el Grupo NYESA VALORES CORPORACIÓN. Consecuentemente, NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. está obligada a elaborar, además de sus propias cuentas anuales, cuentas anuales del grupo consolidado que incluyen asimismo las participaciones en negocios conjuntos e inversiones en asociadas. La sociedad deposita sus cuentas en el Registro Mercantil de Madrid.

Al cierre el 30 de junio de 2025, el capital social de la Sociedad asciende a 22.115.865,07 euros, representado por 2.211.586.507 acciones de 0,01 euros de valor nominal cada una, de las cuales están admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid y Barcelona 1.597.639.170 acciones y el resto se encuentran pendiente de admisión a cotización.

No obstante lo anterior, cabe mencionar la existencia de una operación corporativa consistente en una ampliación de capital no dineraria por compensación de créditos vencidos y exigibles aprobado por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 de junio de 2025, ejecutada el pasado 4 de agosto de 2025 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 3 de septiembre de 2025 por importe de 18.527.138,64 euros, representada por 1.852.713.864 acciones de 0,01 euros de valor nominal cada una, las cuales a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados no se encuentran admitidas a cotización. (ver nota 13.1 y 24)

La Sociedad se rige por sus Estatutos Sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital. La Sociedad está sujeta, además de la normativa general mercantil, a la específica promulgada

por la CNMV.

1.2) Perímetro de consolidación a 30 de junio de 2025.

Las siguientes sociedades conforman el perímetro de consolidación a 30 de junio de 2025:

PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN a 30.06.2025						
Denominación	**Domicilio**	**Actividad**	**método de consolidación**	**Titular**	**Auditada**	**% de participación**
NYESA VALORES CORPORACION S.A.	Madrid	Promoción Inmobiliaria			Moore Ibérica de auditoria S.L.P.	
MARMA, S.A.	Moscú (Rusia)	Patrimonial	Integración Global	(1)	Russaudit	98,12%
EJIDO HOTEL, S.A.U.	Almería	Hotelera	Integración Global	(1)	No	100,00%
HENARA GESTOTAL GLOBAL, S.L.	Madrid	Gestión Inmobiliaria	Integración Global	(1)	No	50,03%
INVERSIONES CATANIA Y PALERMO, S.L.U.	Madrid	Patrimonial	Integración Global	(1)	No	100,00%
EXIT 4 ASESORAMIENTO Y CONSULTORIA DE EMPRESAS, S.L.U.	Madrid	Tenedora de suelo	Integración Global	(1)	No	100,00%
NYESA REAL ESTATE, S.L.U.	Madrid	Promoción Inmobiliaria	Integración Global	(1)	No	100,00%
GRUPO NIESA 21, S.L.	Madrid	Inactiva	método de la participación	(1)	No	50,00%
NYESA EXPANSION S.L.U.	Madrid	Promoción Inmobiliaria	Integración Global	(1)	No	100,00%
NYESA COSTA RICA, S.A.U.	San José (Costa Rica)	Promoción Inmobiliaria	Integración Global	(1)	No	100,00%

(1) Participada a través de Nyesa Valores Corporación, S.A.

Durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 no han existido cambios en el perímetro de Consolidación del Grupo.

1.3) Estacionalidad o carácter cíclico de las transacciones

Las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, con carácter general, no tienen sus actividades sujetas a cambios en volumen provocados por el diferente período del año en el que se cierra la información financiera intermedia.

1.4) Comparación de la información y corrección de errores

A efectos de comparación de la información, el Grupo presenta en el Estado de Situación Financiera Consolidado, el Estado de Resultados Consolidados, el Estado de Resultado Global Consolidado, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto Consolidado y el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado y la Memoria, además de las cifras del periodo terminado el 30 de junio de 2025, las correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 para el Balance de Situación y para la cuenta de Resultados, el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado y en el Estado de cambios en el Patrimonio Neto Consolidado.

Tal como se indica en el siguiente apartado de la presente nota, las cifras del ejercicio 2024 han sido re-expresadas como consecuencia de dos operaciones corporativas llevadas a cabo en la sociedad filial del Grupo, Ejido Hotel S.A. en; (i) una reducción de capital por compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores y una ampliación de capital por aportación dineraria con la entrada de un socio minoritario (Fotorenosol, S.L.) por un importe total de 500.000 euros, 195.580,00 euros de capital y 304.420,00 euros de prima de emisión. Esta operación fue ejecutada durante el último trimestre del ejercicio 2024 y finalmente fue registrada en el Registro Mercantil de Madrid en el primer semestre del presente ejercicio. En consecuencia, el impacto de estas dos operaciones corporativas ha sido re-expresado sobre las magnitudes financieras consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

Corrección de errores: re-expresión de los Estados Financieros cerrados a 31 de diciembre de 2024

Los juicios y estimaciones contables aplicados sobre los Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo terminado el 30 de junio de 2025 son coincidentes con los aplicados en la formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas al periodo terminado el 31 de diciembre de 2024.

De conformidad con los supuestos y requerimientos establecidos en la NIC 8 “Políticas contables y cambios en las estimaciones contables y errores”, la modificación anterior se ha aplicado de manera retroactiva, re-expresando la información comparativa presentada correspondiente al ejercicio 2024 para hacerla comparativa con la información relativa al presente ejercicio 2025. El efecto de esta re-expresión sobre los diferentes epígrafes de los Estados de Situación Financiera Consolidada y los Estados de Resultados Consolidados auditados a 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS GRUPO NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A.			
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	**Importes EE.FF. Consolidados ejercicio 2024**	**Ajustes ampliación de Capital 2024**	**Importes EE.FF. ajustados Consolidados ejercicio 2024**
Capital	15.976.391,70	-	15.976.391,70
Prima de Emisión	8.697.280,22	-	8.697.280,22
Reservas	(33.941.441,73)	972.533,47	(32.968.908,26)
Ganancias acumuladas	(5.862.006,31)	(78.334,84)	(5.940.341,15)
De ejercicios anteriores	-	-	-
Del ejercicio	(5.862.006,31)	(78.334,84)	(5.940.341,15)
Menos: Valores propios	-	-	-
Otros ajustes por valoración	9.971.813,66	-	9.971.813,66
PATRIMONIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	**(5.157.962,46)**	**894.198,63**	**(4.263.763,83)**
Intereses minoritarios	*668.335,39*	(394.198,64)	*274.136,75*
TOTAL, PATRIMONIO NETO	**(4.489.627,08)**	**500.000,00**	**(3.989.627,08)**
PASIVOS NO CORRIENTES	**26.486.040,66**	-	**10.461.782,24**
Deudas con entidades de créditos	13.446.859,89	-	*13.446.859,89*
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.140.435,61	-	*2.140.435,61*
Otros pasivos financieros	9.836.062,60	(500.000,00)	*9.336.062,60*
Provisiones	3.068.972,35	-	*3.068.972,35*
Otros pasivos corrientes	5.426.409,24	-	*5.426.409,24*
PASIVOS CORRIENTE	**33.918.739,69**	**(500.000,00)**	**33.418.739,69**
TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO NETO	**55.915.153,27**	-	**39.890.894,85**

	31.12.2024		**31.12.2024**
CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	**Cuenta de Resultados Consolidados ejercicio 2024**	**Ajustes Efectos financieros DC**	**Cuenta de Resultados Consolidados ajustados ejercicio 4023**
RESULTADO FINANCIERO	**1.409.348,00**	-	**1.409.348,00**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**5.746.045,96**	-	**5.746.045,96**
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	**5.956.985,22**	-	**5.956.985,22**
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	**5.956.985,22**	-	**5.956.985,22**
Intereses minoritarios	94.978,91	(78.334,84)	16.644,07
RESULTADO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE	**5.862.006,31**	**(78.334,84)**	**5.940.341,15**

Ajuste: se trata del efecto reconocido al periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 como consecuencia de la inscripción en Registro Mercantil en el primer semestre de 2025 de una operación de reducción de capital por compensación de resultados negativos de ejercicio anteriores y una ampliación de capital dineraria por importe de 195.580,00 euros y 304.420,20

euros de prima de emisión en la filial del Grupo Ejido Hotel, S.A. ejecutadas en 2024 e inscrita durante el primer semestre de 2025.

NOTA 2. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Consolidados es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad del Grupo. Las estimaciones y juicios contables utilizados durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025 se han aplicado de manera uniforme respecto a los empleados en la formulación de las Cuentas Consolidadas correspondientes al ejercicio 2024 y ejercicios anteriores. A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 30 de junio de 2025 sobre los hechos analizados, 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, conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas.

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Consolidados no ha sido auditada ni revisada por los auditores de la Sociedad.

2.1) Estimación del valor razonable

Los valores en libros menos la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar y a pagar se aproximan a sus valores razonables debido a que sus vencimientos son inferiores al año.

Cuando sea relevante, el valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente de mercado que está disponible para el Grupo para instrumentos financieros similares, habiéndose utilizado una tasa del 7,73%. El nivel de jerarquía utilizado para determinar el valor razonable de estos pasivos corresponde a un nivel 2, no habiendo ningún cambio en la técnica de valoración respecto al ejercicio anterior.

2.2) Empresa en funcionamiento

El Patrimonio Neto de la Sociedad individual a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados asciende a 29.440 miles de euros, por lo que, de acuerdo con el artículo 363.1.e) del TRLSC, la Sociedad no se encuentra en causa de disolución. Si bien, la viabilidad futura de la Sociedad está condicionada al cumplimiento del Convenio de Acreedores, el cual fue aprobado originariamente mediante sentencia del Juzgado Mercantil nº1 de Zaragoza, de fecha 14 de julio de 2014, y que posteriormente ha sido objeto de modificación mediante sentencia de 13 de abril de 2021, la cual adquirió firmeza en fecha 18 de mayo de 2021. El cumplimiento de este convenio de acreedores está sometido a control judicial. En caso de incumplimiento, de acuerdo con la legislación concursal, el deudor tiene la obligación, y cualquier acreedor la potestad, de solicitar su declaración de incumplimiento. La eventual declaración de incumplimiento del Convenio de Acreedores, podría suponer la apertura de la fase de liquidación del concurso, lo que podría

concluir en la liquidación de la Sociedad, en cuyo caso los accionistas únicamente percibirían su cuota de liquidación tras haber sido satisfechas la totalidad de las deudas de la Sociedad.

Consecuentemente, los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados han sido formulados asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento de que la Sociedad y su Grupo podrán realizar sus activos y liquidar sus pasivos, por los importes y clasificaciones que se muestran en estos Estados Financieros Consolidados en el desarrollo normal de las operaciones.

NOTA 3. INFORMACIÓN SEGMENTADA

La Dirección del Grupo ha estructurado la información por segmentos en función de las distintas líneas de negocio del Grupo.

La actividad del Grupo sigue basándose en las áreas de actividad históricamente desarrolladas: inmobiliaria, patrimonial e internacional. Adicionalmente durante el ejercicio 2022 el Grupo trató de diversificar sus áreas de actividad adentrándose en la gestión hotelera.

A continuación, se resume la actividad desarrollada durante el primer semestre de 2025:

Área Inmobiliaria: En la actualidad dicha área está centrada en el desarrollo de la actividad de gestión de activos mediante la prestación de servicios de gestión de suelos y promoción inmobiliaria (comercialización de activos inmobiliarios propios y de terceros). El Grupo sigue desarrollando la actividad de Gestión de activos inmobiliarios habida cuenta su amplia experiencia en todas las comunidades autónomas, forjada durante más de 20 años en la gestión de suelo y en la promoción de viviendas, lo que combinado con la situación de los mercados (en los que cada vez más, los grandes patrimonios inmobiliarios están concentrados en las entidades financieras o fondos de inversión), llevó al Grupo a reciclarse y convertirse también en una gestora de suelos y promociones propiedad de terceros.

Por otro lado, la Sociedad y su Grupo sigue analizando operaciones al objeto de incorporar a su proyecto empresarial, socios, inversores y proyectos inmobiliarios que contribuyan a definir y apoyar la estrategia y consolidar el desarrollo de su negocio. Este hecho se ha podido plasmar en el ejercicio 2024 con la incorporación al Grupo de la sociedad Henara Gestora Global, S.L, gestora de cooperativas de viviendas en desarrollos ubicados principalmente en Madrid. La Sociedad considera esta operación de gran valor estratégico, por las valiosas sinergias que se están generando con la integración de esta gestora en el Grupo Nyesa y supone un nuevo paso en el proceso de incorporación a la Sociedad de socios, inversores y proyectos que contribuyan a consolidar el desarrollo de su negocio y generen flujos recurrentes inmediatos que garanticen el cumplimiento de su Plan de pagos.

Área Patrimonial: ha sido clave en el desarrollo histórico del Grupo (alquiler y explotación de activos), y durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 esta Área Patrimonial ha estado conformada principalmente por el recinto para celebraciones y eventos denominado “Ventas Reyes”.

Área Internacional: El Área Internacional está compuesta, por un lado, por el denominado complejo Narvskaia (Moscú) formado por un conjunto de diecisiete edificaciones destinadas al arrendamiento industrial y por otro el Proyecto Finca la Playa (Costa Rica).

Prestación de servicios hoteleros: El Grupo Nyesa, en el ánimo de la diversificación y de cara a minimizar riesgos, puso en valor la idea de "corporación" en el entorno de consolidar nuevas líneas de negocio. En ese entorno durante el ejercicio 2022, el Grupo reforzó esta política con la incorporación de la sociedad al Grupo Ejido Hotel, S.A., tenedora del establecimiento denominado Hotel Ejido (categoría 3 estrellas y 86 habitaciones), situado en calle Mónaco, nº 10, en el municipio de El Ejido (88.000 habitantes aproximadamente), provincia de Almería. Este activo hotelero está siendo gestionado en la actualidad por la propia sociedad titular.

Actualmente con la reciente adquisición del establecimiento denominado Hotel Cala Real (categoría 3 estrellas y 89 habitaciones) en el municipio de Águilas, provincia de Murcia representa no solo una expansión geográfica, sino también una oportunidad hacia la diversificación de negocios dentro del Grupo, lo cual puede ayudar a estabilizar ingresos y mitigar riesgos asociados a la dependencia de un solo sector. Este activo hotelero está en la actualidad en proceso de renovación para su posterior gestión.

NOTA 4. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y los movimientos de las distintas categorías de los activos intangibles se muestran a continuación:

Euros	Saldo al 01.01.2025	Combinación de negocio	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 30.06.2025
Aplicaciones informáticas	84.997,01	-	-	-	-	84.997,01
Fondo de comercio de consolidación	3.201.562,60	-	-	-	-	3.201.562,60
Total, Coste	**3.286.559,61**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.286.559,61**
Aplicaciones informáticas	(84.806,98)	-	(186,67)	-	-	(84.993,65)
Total, amortización	**(84.806,98)**	**-**	**(186,67)**	**-**	**-**	**(84.993,65)**
Deterioros	**(569.446,02)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(569.446,02)**
Valor neto	**2.632.306,61**	**-**	**(186,67)**	**-**	**-**	**2.632.119,94**

Euros	Saldo al 01.01.2024	Combinación de negocio	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 31.12.2024
Aplicaciones informáticas	84.997,01	-	-	-	-	84.997,01
Fondo de comercio de consolidación	3.201.562,60	-	-	-	-	3.201.562,60
Total, Coste	**3.286.559,61**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.286.559,61**
Aplicaciones informáticas	(83.794,06)	-	(1.012,92)	-	-	(84.806,98)
Total, amortización	**(83.794,06)**	**-**	**(1.012,92)**	**-**	**-**	**(84.806,98)**
Deterioros	**(569.446,02)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(569.446,02)**
Valor neto	**2.633.319,53**	**-**	**(1.012,92)**	**-**	**-**	**2.632.306,61**

Durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no han existido movimientos significativos.

NOTA 5. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas categorías del inmovilizado material se muestran a continuación:

	Euros					
	Saldo al 01.01.2025	**Combinación de negocio**	**Adiciones**	**Retiros**	**Traspasos**	**Saldo al 30.06.2025**
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	9.226.542,63	-	10.445.757,50	-	-	19.672.300,13
Otro inmovilizado	10.933,16	-	-	-	-	10.933,16
Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-	-	-
Total, Coste	**9.237.475,79**	**-**	**10.445.757,50**	**-**	**-**	**19.683.233,29**
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	(2.201.469,94)	-	(85.514,19)	-	-	(2.286.984,13)
Otro inmovilizado	(10.933,16)	-	-	-	-	(10.933,16)
Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-	-	-
Total, amortización	**(2.212.403,10)**	**-**	**(85.514,19)**	**-**	**-**	**(2.297.917,29)**
Deterioros	(3.369.946,80)	-	-	-		(3.369.946,80)
Valor neto	**3.655.125,89**	**-**	**10.360.243,31**	**-**	**-**	**14.015.369,20**

	Euros					
	Saldo al 01.01.2024	Combinación de negocio	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 31.12.2024
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	9.206.289,77	-	20.252,86	-	-	9.226.542,63
Otro inmovilizado	10.933,16	-	-	-	-	10.933,16
Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-	-	-
Total, Coste	**9.217.222,93**	**-**	**20.252,86**	**-**	**-**	**9.237.475,79**
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	(2.084.082,62)	-	(117.387,32)	-	-	(2.201.469,94)
Otro inmovilizado	(10.933,16)	-	-	-	-	(10.933,16)
Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-	-	-
Total, amortización	**(2.095.015,78)**	**-**	**(117.387,32)**	**-**	**-**	**(2.212.403,10)**
Deterioros	(3.616.101,87)	-	246.155,07	-		(3.369.946,80)
Valor neto	**3.506.105,28**	**-**	**149.020,61**	**-**	**-**	**3.655.125,89**

Las adiciones registradas durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 se corresponden con la adquisición dentro del área de prestación de servicios hoteleros de un establecimiento de 3 estrellas denominado Hotel Cala Real sito en Águilas (Murcia) por importe de 10.146 miles de euros con precio aplazado y subrogación de las deudas con garantía hipotecaria a favor de la Caixa y Condición Resolutoria a favor de la mercantil Pablo Rica 11, S.L. por importe de 308 y 2.100 miles de euros respectivamente. Adicionalmente se han capitalizado los impuestos inherentes de la operación por importe de 300 miles de euros.

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 no se registraron movimientos significativos.

NOTA 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas categorías de las inversiones inmobiliarias se muestran a continuación:

Inversiones Inmobiliarias	Euros						
	Saldo al 01.01.2025	Combinación de negocio	Adiciones	Retiros	Traspasos	Variación Valor Razonable	Saldo al 30.06.2025
Total, coste Suelos	9.166.883,13	-	-	(8.889.609,05)	-	-	277.274,08
Total, coste Construcciones	78.100.739,30	-	-	(14.584.304,30	-	-	63.516.435,00
Ajuste a valor razonable	(72.653.465,08)	-	-	11.577.913,37	-	2.999,98	(61.072.551,73)
Valor neto	**14.614.157,35**	**-**	**-**	**(11.895.999,98)**	**-**	**2.999,98**	**2.721.157,35**

Inversiones Inmobiliarias	Saldo al 01.01.2024	Combinación de negocio	Adiciones	Retiros	Traspasos	Variación Valor Razonable	Saldo al 31.12.2024
				Euros			
Total, coste Suelos	9.591.995,66	-	-	(425.112,53)	-	-	9.166.883,13
Total, coste Construcciones	82.741.811,37	-	-	(4.641.072,07)	-	-	78.100.739,30
Ajuste a valor razonable	(71.937.636,38)	-	-	3.206.184,60	-	(3.922.013,30)	(72.653.465,08)
Valor neto	**20.396.170,65**	**-**	**-**	**(1.860.000,00)**	**-**	**(3.922.013,30)**	**14.614.157,35**

El Grupo ha realizado valoraciones de sus activos a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023. Por lo tanto, el valor de mercado al que se registran las inversiones inmobiliarias del Grupo a dichas fechas está calculado en función de las valoraciones realizadas por los valoradores independientes no vinculados al Grupo. El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias del Grupo asciende a 2.721 miles de euros al periodo terminado el 30 de junio de 2025 y 14.614 miles de euros al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

Las valoraciones de estos activos inmobiliarios han sido realizadas bajo la hipótesis de valor de mercado. Dicho valor de mercado, es calculado en función de las valoraciones realizadas por los expertos independientes no vinculados al Grupo, Savills-Aguirre Newman y CORE.XP LLC. Sus valoraciones se realizan de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC).

La principal variación registrada durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 se corresponde con la dación en pago del activo denominado las Torres de Hércules, ejecutada en el primer trimestre de 2025. Esta operación supuso la cancelación de la totalidad de la deuda hipotecaria vencida por un importe de 11.430 miles de euros y el resto de las deudas asociadas con el bien garantizado (ver nota 10).

Adicionalmente el Grupo enajenó el activo en renta denominado Hotel Posidonia por importe de 1.220 miles de euros con pago parcial y compensación del precio restante con una permuta de 3 fincas registrales valoradas en 758 miles de euros en su conjunto y la subrogación de la deuda hipotecaria que recaía sobre una sociedad filial del Grupo por importe de 100 miles de euros (ver nota 7).

Los ingresos devengados por arrendamientos durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 ascienden a 1.425 miles de euros (1.339 miles de euros durante el periodo terminado el 30 de junio de 2024).

Las inversiones inmobiliarias que el Grupo mantiene para su arrendamiento a 30 de junio de 2025 son las siguientes:

Denominación del activo y Localidad	Tipologías	m² / unidades	Valor (miles de euros)	Carga hipoteca (miles de euros)	Tasa descuento	Exit Yield	Metodología / Comentarios
Palau Nou (Barcelona)	Plazas parking	5 plazas	109	-	Valor venta comparativo	n/a	Comparación
Narvskaia	Naves de uso industrial	30.943 m2	492	-	12,50%	n/a	DFC
Venta Reyes (Chichón) [1]	Finca de eventos	3.300 m2	2.120	(1.776)	Valor venta comparativo	n/a	Comparación

[1] Respecto al activo denominado Venta Reyes, el Grupo fue conocedor en fecha 12 de septiembre de 2024 una demanda de ejecución hipotecaria interpuesta por QUINTO CAPITAL en reclamación por impago de una deuda hipotecaria por importe de 1.776 miles de euros más constas e intereses.

No existen obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias. Sin embargo, sí existen obligaciones en concepto de reparaciones o mantenimiento propias del cumplimiento de la normativa vigente, y a realizar conforme se vayan dando las circunstancias que motiven dichas actuaciones.

NOTA 7. EXISTENCIAS

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la composición de las "*Existencias*" es la siguiente:

Euros	30 de junio de 2.025	31 de diciembre de 2.024
Terrenos y solares	10.299.794,89	8.746.055,60
Obra terminada	23.042,54	23.042,54
Anticipo a proveedores	238.454,37	258.461,50
Total	**10.561.291,80**	**9.027.559,64**

El epígrafe de "*Existencias*" incluye el valor contable de los terrenos propiedad del Grupo en Costa Rica y España según el siguiente detalle:

	Coste	Deterioro	Valor neto
Terrenos y solares	5.798.935,29	(694.196,00)	5.104.739,29
Local comercial en construcción (Madrid)	264.800,00	-	264.800,00
Proyecto "Bosch Monteserrada"	15.223,33	-	15.223,33
San Martín de Valdeiglesias (España)	94.391,00	(71.391,00)	23.000,00
La Roca y la Playa (Costa Rica)	14.689.095,25	(9.774.020,44)	4.915.074,81
Saldo al 30 de junio 2025	**20.862.444,87**	**(10.539.607,44)**	**10.322.837,43**

Las adquisiciones registradas por el Grupo Consolidado durante los seis primeros meses del periodo terminado el 30 de junio de 2025 se corresponde con una serie de solares de diferente tipología sitos en las provincias de Murcia, Toledo, Castellón y Badajoz por un importe total en su conjunto de 1.554 miles de euros a sociedades vinculadas del Grupo y terceros, con precio aplazado y reconocimiento de deuda, cuyos créditos fueron cedidos a la sociedad matriz para su posterior capitalización parcial o total:

(i) Solar en la pedanía de Murcia denominada Los Garres (Parcela B7, Manzana RX7), en proindiviso (50%) destinada a la edificación de doce viviendas unifamiliares, cada una de unos 125m2 edificables sobre rasante más su sótano por importe en su conjunto de 88 miles de euros.

(ii) Solar en la misma pedanía y ámbito (Manzana RX-4), en proindiviso (50%), destinada a vivienda colectiva y planta baja para uso comercial. La edificabilidad total sobre rasante es de 7.563m2 con un máximo permitido de sesenta viviendas. Se ha adquirido por 425 miles de euros.

(iii) Suelo urbanizable en Caudilla (Santo Domingo, La Veguilla. Parc 29, pol 11), Toledo, en proindiviso (62,95%), para uso residencial y pendiente de definir sus parámetros de aprovechamiento. El precio de adquisición ha sido de 207 miles de euros.

(iv) Suelo urbanizable industrial en Almazora (Catastral 9865205YK4296N0001BZ y colindantes), Castellón. El ámbito al que pertenece y del que no se alcanza la mayoría está pendiente de desarrollo y tiene la posibilidad de materializar 12.535m2 de edificabilidad. El precio de adquisición mediante permuta sobre la operación de venta del Hotel Posidonia ha sido de 758 miles de euros (ver nota 6).

(v) Suelo comercial en Mérida (parcelas 1ª y 1B en la calle Madre Teresa de Calcuta) dividido en dos solares, con una edificabilidad de 3.150m2 y un precio de adquisición de 350 miles de euros.

(vi) Solar de 901m2 con una superficie edificable de 404 en la localidad de Gerindote, en la Av de la Constitución, 11. El precio de adquisición ha sido de 238 miles de euros.

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 el Grupo suscribió un préstamo con garantía hipotecaria por un importe de 150 miles de euros sobre una parcela de uso hotelero

en el término municipal de Betrén (Lérida). El vencimiento inicial fue de dos meses desde la firma con renovaciones mensuales. Y los intereses a aplicar sobre dicho préstamo fue al tipo legal del dinero. A la fecha de formulación de los presentes Estados financieros Consolidados, la hipoteca que grava dicho activo se encuentra cancelada en términos económicos pero no en términos registrales.

No se han registrado retiros durante los periodos terminados el 30 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2024.

NOTA 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTE, DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la composición de Clientes, Cuentas a cobrar y Otros activos corrientes es la siguiente:

Euros	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.430.955,36	4.417.357,79
Tesorería	235.458,23	102.271,19
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
Total	**3.666.413,59**	**4.519.628,98**

En el epígrafe "*Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar*" se registran, principalmente, los saldos pendientes de cobro de las ventas realizadas, estando los saldos pendientes no vencidos.

El descenso registrado sobre la rúbrica de "*Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar*" durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 se justifica con la minoración al riesgo por facturas descontadas de aquellas emitidas por la filial Ejido Hotel S.A. al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones por los acuerdos de adjudicación de servicios, en el marco de las medidas de emergencia adoptadas por el Estado para atender las necesidades básicas de personas migrantes mediante la financiera Borrox Finance, S.L.

El saldo a 30 de junio de 2025 del epígrafe "*Tesorería*" está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes de bancos, no existiendo restricciones sobre el efectivo.

NOTA 9. INVERSIONES APLICANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

9.1) Inversiones aplicando el método de participación

El detalle de "*Inversiones aplicando el método de participación*" es el siguiente:

	Euros					
	Participación 30.06.2025	Deterioro 30.06.2025	Valor Neto Contable 30.06.2025	Participación 31.12.2024	Deterioro 31.12.2024	Valor Neto Contable 31.12.2024
GRUPO NIESA 21 S.L.	5.996,00	(5.996,00)	-	5.996,00	(5.996,00)	-
Total	**5.996,00**	**(5.996,00)**	**-**	**5.996,00**	**(5.996,00)**	**-**

Al cierre del periodo terminado el 30 de junio de 2025, el Grupo no tiene obligaciones legales o implícitas diferentes a las de ser accionista o socio o formar parte del Órgano de Administración de sus sociedades filiales, y no ha efectuado pagos en nombre de ninguna de las anteriores citadas sociedades.

El importe de las cuentas a cobrar por parte del Grupo y en su caso el importe del deterioro es el siguiente:

	Euros					
	Importe del crédito a 30.06.2025	Deterioro del crédito a 30.06.2025	Valor Neto Contable 30.06.2025	Importe del crédito a 31.12.2024	Deterioro del crédito a 31.12.2024	Valor Neto Contable 31.12.2024
GRUPO NIESA 21 S.L.	661.560,11	(661.560,11)	-	661.560,11	(661.560,11)	-
Total	**661.560,11**	**(661.560,11)**	**-**	**661.560,11**	**(661.560,11)**	**-**

NOTA 10 ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

El desglose de los "*Activos financieros*" a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, neto de provisiones por deterioro, es el siguiente:

Euros	Activos Financieros Mantenidos para negociar	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta vencimiento	Total
	Jun-25	Jun-25	Jun-25	Jun-25
Instrumentos de patrimonio	-	16.662.670,55	-	16.662.670,55
Otros Activos Financieros	-	-	-	-
Largo plazo / No corrientes	**-**	**16.662.670,55**	**-**	**16.662.670,55**
Instrumentos de patrimonio	4.036,57	-	-	4.036,57
Otros Activos Financieros	-	5.132.163,66	-	5.132.163,66
Corto plazo / Corrientes	**4.036,57**	**5.132.163,66**	**-**	**5.136.200,23**
Total, Activo Financiero	**4.036,57**	**21.794.834,21**	**-**	**21.798.870,78**

Euros	Activos Financieros Mantenidos para negociar	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta vencimiento	Total
	Dic-24	Dic-24	Dic-24	Dic-24
Otros Activos Financieros	-	2.801.157,40	-	2.801.157,40
Largo plazo / No corrientes	**-**	**2.801.157,40**	**-**	**2.801.157,40**
Instrumentos de patrimonio	4.036,57	-	-	4.036,57
Otros Activos Financieros	-	6.042.812,63	-	6.042.812,63
Corto plazo / Corrientes	**4.036,57**	**6.042.812,63**	**-**	**6.046.849,20**
Total, Activo Financiero	**4.036,57**	**8.843.970,03**	**-**	**8.848.006,60**

En el epígrafe de "*Otros activos financieros*" al largo plazo del cuadro anterior, figuran fianzas entregadas al cierre de los periodos terminados el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, por un importe de aproximadamente 15 y 56 miles de euros respectivamente. Adicionalmente, en el último trimestre de 2024 el Grupo formalizó tres cesiones de créditos, siendo las cedente sociedades filiales del Grupo, y la deudora la Sociedad matriz, y que fueron adquiridos por las cesionarias Fotorenosol, S.L. (por importe de 1.679 miles de euros), Inversiones Cannobio, S.L. (1.180 miles de euros) y Lenzatay, S.L. (1.180 miles de euros). El precio de estas cesiones está siendo abonado mediante cuotas mensuales con vencimiento en el ejercicio 2028, siendo la posición al cierre del periodo terminado el 30 de junio de 2025 de 2.113 miles de euros a largo plazo y 1.200 miles de euros a corto plazo.

En el epígrafe de "*Otros activos financieros*" al corto plazo del cuadro anterior, en el ejercicio 2024 figuran principalmente los créditos cedidos por importe de 1.200 miles de euros comentados en el párrafo anterior, 3.275 miles de euros del saldo pendiente de cobro por las ventas y rentas generadas de las propiedades inmobiliarias del Grupo (2.903 miles de euros en 2023) y 238 miles de euros de anticipos a proveedores (258 miles de euros en el ejercicio 2024).

Adicionalmente durante el primer semestre de 2025 el Grupo Nyesa procedió con la adquisición del 11% de la mercantil Sierra Nevada, S.A. con precio aplazado por un importe de 14.456 miles de euros. Con posterioridad al periodo terminado el 30 de junio de 2025, se ejecutó una operación de ampliación de capital no dineraria por compensación de créditos, en la que se capitalizó parcialmente este crédito en la cantidad de 12.000 miles de euros. (ver nota 13.1 y 24).

El desglose de los "Pasivos financieros" a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Euros	Débitos y partidas a pagar jun-25
Deudas con entidades de crédito	5.777.923,36
Otros Pasivos Financieros	1.817.278,56
Largo plazo / No corrientes	**7.595.201,92**
Deudas con entidades de crédito	659.581,05
Otros Pasivos Financieros	26.542.772,15
Corto plazo / corrientes	**27.202.353,20**
Total, Pasivo Financieros	**34.797.555,12**

Euros	Débitos y partidas a pagar Dic-24*
Deudas con entidades de crédito	5.333.073,34
Otros Pasivos Financieros	961.168,01
Largo plazo / No corrientes	**6.294.241,35**
Deudas con entidades de crédito	13.446.859,89
Otros Pasivos Financieros	9.336.062,60
Corto plazo / corrientes	**22.782.922,49**
Total, Pasivo Financieros	**29.077.163,84**

**Cifras del ejercicio 2024 re-expresadas de acuerdo con la nota 1.4*

Las principales evoluciones de la "*Deudas con entidades de crédito*" se explican en la Nota 11.

Las principales variaciones registradas durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 se corresponde con la ejecución de una dación en pago sobre el activo en garantía denominado las Torres de Hércules por importe de 12.430 miles de euros, y con ello se canceló la totalidad de la deuda hipotecaria vencida por un importe total de 11.430 miles de euros y el resto de deudas asociadas con el bien garantizado entre la que se destacan; (i) la deuda frente a la Administración Concursal por honorarios pendientes de pago en la fase común del Convenio de Acreedores por importe de 350 miles de euros (principal e intereses); (ii) la deuda frente a la comunidad de propietarios de la comunidad vencida por importe 411 miles de euros y (iii) la deuda frente al Servicio de Recaudación de la provincia de Cádiz por los impuestos locales vencidos y pendientes de pago por importe acumulado de 230 miles de euros. En consecuencia, está operación genero un impacto positivo de 12.420 miles de euros sobre el importe de deudas vencidas e impagadas al cierre el 31 de diciembre de 2024.

Como consecuencia de las operaciones de adquisición con precio aplazado anteriormente

descritas, tales como; (i) la adquisición del activo denominado Hotel Cala Real, (ii) la adquisición del 11% de capital social de la mercantil Sierra Nevada, S.A. y (iii) la adquisición de una serie de fincas y solares inmobiliarios descriptos en la Nota 7 han supuesto los siguientes impactos financieros:

- El surgimiento de un pasivo por importe de 14.456 miles de euros por la adquisición del 11% del capital social suscrito de la sociedad Sierra Nevada, S.A. a la sociedad Schoen Group, S.L. (sociedad relacionada con el accionista D. Mariano Schoendorff Pérez-González). De dicho importe, 12.000 miles de euros fueron objeto de capitalización por acuerdo alcanzado por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de 24 de junio de 2025 (ver Nota 13.1 y 24).
- El surgimiento de un pasivo por la adquisición del Hotel Cala Real mediante la filial del Grupo Inversiones Catania y Palermo, S.L. a las mercantiles AC7 Consultores de empresas, S.L., Inversiones Río Arnoia S.L.U. (sociedad relacionada con el accionista D. Liberto Campillo Molina) y Liber Iudiciorum, S.L. (sociedad relacionada con el accionista D. Liberto Campillo Molina) por un importe acumulado de 10.146 miles de euros con precio aplazado y subrogación de las deudas con garantía hipotecaria a favor de la Caixa y condición resolutoria a favor de la mercantil Pablo Rica 11, S.L. por importe de 308 y 2.100 miles de euros respectivamente que recaen sobre bien en garantía. De dicho importe, 6.527 miles de euros fueron objeto de capitalización por acuerdo alcanzado por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de 24 de junio de 2025 (ver Nota 13.1 y nota 24).
- El surgimiento de un pasivo por la adquisición de diferentes solares y fincas registrales por importe de 1.553 miles de euros.

La principal variación registrada sobre la rúbrica de "*Otros pasivos financieros*" durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 con respecto al saldo del periodo anterior se corresponde con el reconocimiento tras la desinversión del activo denominado Centro Deportivo La Garena de la cancelación de una deuda en su condición de hipotecante no deudor por importe de 1.238 miles de euros frente a la sociedad Airportsweet, S.L., (sociedad vinculada al accionista significativo D. José Antonio Bartolomé Nicolás) tras la cancelación en unidad de acto, de un préstamo hipotecario concedido por la entidad prestamista denominada Quadriga Funds SCA SICAV SIF por un importe total de 1.370 miles de euros, de los cuales la sociedad Inversiones Catania y Palermo, S.L. fue hipotecante no deudor. La fecha de vencimiento del citado préstamo fue el 18 de enero de 2024 y tuvo una retribución fija anual de 11% de interés.

El saldo registrado al cierre del periodo terminado el 30 de junio de 2025 sobre el epígrafe de "*Otros pasivos financieros*" no corrientes se corresponde principalmente, (i) créditos concursales (ordinarios y subordinados) por importe de 315 miles de euros (309 miles de euros al 31 de diciembre de 2024) que no fueron susceptibles de capitalización; (ii) Créditos a largo plazo con parte vinculada por importe de 53 miles de euros (213 miles de euros al 31 de diciembre de 2024), (iii) créditos concursales (ordinarios y subordinados) con parte vinculada por importe de 109 miles de euros (107 miles de euros al 31 de diciembre de 2024).

A 30 de junio de 2025 las deudas vencidas y pendiente de pago frente a acreedores financieros asciende a 1.776 miles de euros. La deuda vencida y exigible se corresponde con el principal de un préstamo con garantía hipotecaria por importe de 1.600 miles de euros y 176 miles de euros de intereses pendientes de pago respectivamente que recae sobre el activo denominado Venta Reyes el cual se encuentra en situación de demanda de ejecución hipotecaria.

NOTA 11. DEUDAS CON ENTIDADES FINANCIERAS

El Grupo clasifica los pasivos financieros mantenidos con entidades de crédito en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes, aquellos cuyo vencimiento, realización o cancelación es igual o inferior a doce meses y como no corrientes el resto. Sin embargo, los préstamos asociados al ciclo habitual de la actividad del Grupo, básicamente los asociados a las "*Existencias*", se clasifican como corrientes con independencia de que dichos préstamos tengan un vencimiento superior a los doce meses. Asimismo, en el momento en que existen condiciones que posibiliten al acreedor la solicitud de la cancelación del crédito, los pasivos cuyos vencimientos sean superiores a 12 meses se clasifican como corrientes.

Teniendo en cuenta lo anterior, la clasificación de la deuda con entidades de crédito a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Euros	**30 de junio de 2025**
Pasivos por arrendamiento operativo a largo plazo	160.113,06
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	504.492,97
Pólizas de créditos y préstamos	5.113.317,33
Deudas con entidades de crédito no corrientes	**5.777.923,36**
Pasivos por arrendamiento operativo a corto plazo	1.554,42
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	79.789,62
Pólizas de créditos y préstamos	157.254,78
Acreedores financieros por "factoring"	420.982,23
Deudas con entidades de crédito no corrientes	**659.581,05**
Total, Deudas con Entidades de Crédito	**6.437.504,41**

Euros	31 de diciembre de 2024
Pasivos por arrendamiento operativo a largo plazo	160.471,00
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	340.226,39
Pólizas de créditos y préstamos	4.832.375,95
Deudas con entidades de crédito no corrientes	**5.333.073,34**
Pasivos por arrendamiento operativo a corto plazo	1.532,00
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	11.829.489,25
Pólizas de créditos y préstamos	-
Acreedores financieros por "factoring"	1.615.838,64
Deudas con entidades de crédito no corrientes	**13.446.859,89**
Total, Deudas con Entidades de Créditos	**18.779.933,23**

La principal variación registrada durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 se corresponde con la ejecución de una dación en pago sobre el activo en garantía denominado las Torres de Hércules por importe de 12.430 miles de euros, y con ello se canceló la totalidad de la deuda hipotecaria vencida por un importe total de 11.430 miles de euros

Adicionalmente por la adquisición del establecimiento denominado Hotel Cala Real se reconoce la subrogación de una deuda hipotecaria frente a la entidad financiera La Caixa por un importe de 309 miles de euros en garantía del activo (293 miles de euros al periodo terminado el 30 de junio de 2025).

Por otro lado, cabe mencionar durante el ejercicio 2024 la incorporación de un contrato de factoring con recurso para el descuento de facturas emitidas por la filial Ejido Hotel S.A. al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones por los acuerdos de adjudicación de servicios, en el marco de las medidas de emergencia adoptadas por el Estado para atender las necesidades básicas de personas migrantes mediante la financiera Borrox Finance, S.L. El riesgo vivo al periodo terminado el 30 de junio de 2025 asciende a 421 miles de euros (1.616 miles de euros al cierre del ejercicio 2024).

A continuación, se detalla el vencimiento de la deuda con entidades de crédito a 30 de junio de 2025, incluyendo los efectos del nuevo calendario contenido en la Modificación del Convenio de Acreedores de la Sociedad:

DEUDA ENTIDADES DE CRÉDITO a 30 de junio de 2025	2025	2026	2027	2028	2029 y siguientes	Total
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	80	157	163	130	55	585
Pólizas de crédito y préstamos	50	511	511	767	3.431	5.270
Acreedores financieros por "factoring"	421	-	-	-	-	421
Acreedores por Arrendamiento financiero	1	3	3	3	152	162
Total	**552**	**671**	**677**	**900**	**3.638**	**6.438**

A 30 de junio de 2025 no existen deudas vencidas y pendiente de pago frente a entidades de crédito (11.569 miles de euros al cierre del periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 hasta la dación en pago del activo denominado las Torres de Hércules).

NOTA 12. MAGNITUDES CONCURSALES

La deuda concursal registrada por el Grupo Nyesa al periodo terminado el 30 de junio de 2025 asciende a 12.092 miles de euros con la clasificación que se muestra en el siguiente cuadro:

(en euros)	C. Priv. General	C. Ordinario	C. Subordinado
Acreedores varios	-	205.217,93	165.107,21
Deuda con entidades de crédito	-	6.742.984,87	62.190,88
Deudas con Administraciones Públicas	3.085.716,24	980.501,29	334.956,95
Empresas del grupo y asociadas	-	148.396,42	567,97
Provisiones	-	366.532,84	-
Total	**3.085.716,24**	**8.443.633,35**	**562.823,01**

El Plan de Pagos actualizado es el siguiente:

	mes 12	mes 24	mes 36	mes 48	mes 60
Créditos privilegiados	-	-	1.542.858	1.542.858	-
Créditos ordinarios	-	-	-	-	844.363
Créditos subordinados	-	-	-	-	-
TOTAL, PAGOS	**-**	**-**	**1.542.858**	**1.542.858**	**844.363**
Créditos privilegiados	-	-	50%	50%	-
Créditos ordinarios	-	-	-	-	10%
Créditos subordinados	-	-	-	-	-

	mes 72	mes 84	mes 96	mes 108	mes 120
Créditos privilegiados	-	-	-	-	-
Créditos ordinarios	844.363	1.266.545	1.266.545	2.110.908	2.110.908
Créditos subordinados	-	-	-	-	562.823
TOTAL, PAGOS	**844.363**	**1.266.545**	**1.266.545**	**2.110.908**	**2.673.731**
Créditos privilegiados	-	-	-	-	-
Créditos ordinarios	10%	15%	15%	25%	25%
Créditos subordinados	-	-	-	-	100%

A estos importes deben añadirse los créditos contra la masa, que a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados ascienden a 21 miles de euros frente a diferentes organismos públicos.

NOTA 13. PATRIMONIO NETO

13.1) Capital Social

Capital Social

Al cierre del periodo terminado el 30 de junio de 2025 y tras el registro de un aumento de capital no dinerario por compensación de créditos vencidos y exigibles aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 28 de mayo de 2025 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 10 de junio de 2025, el capital social de la Sociedad asciende a 22.115.865,07 euros, representada por 2.211.586.507 acciones de 0,01 euros de valor nominal cada una, de las cuales, 1.597.639.170 acciones están admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid y Barcelona y el resto se encuentran pendiente de admisión a cotización.

No obstante lo anterior, cabe mencionar la existencia de una operación corporativa consistente en una ampliación de capital no dineraria por compensación de créditos vencidos y exigibles aprobado por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 de junio de 2025, ejecutada el pasado 4 de agosto de 2025 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 3 de septiembre de 2025 por importe de 18.527.138,64 euros, representada por 1.852.713.864 acciones de 0,01 euros de valor nominal cada una, las cuales no se encuentran admitidas a cotización.

Accionistas significativos

La distribución del capital de la Sociedad a 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Accionistas significativos al 30.06.2025		
Accionista	**Nº Acciones**	**% Participación**
JOSÉ ANTONIO BARTOLOMÉ NICOLÁS [(1)]	330.316.316	14,94%
FRANCISCO VILLALBA SANTA CRUZ [(2)]	146.954.418	6,64%
ACCIÓN CONCERTADA [(3)]	123.497.691	5,58%
LIBERTO CAMPILLO MOLINA [(4)]	119.729.178	5,41%
FREE FLOAT	1.491.088.904	67,43%
	2.211.586.507	**100,00%**

[(1)] Según se desprende de la notificación de derechos de voto comunicados a la CNMV, D. José Antonio Bartolomé Nicolás participa indirectamente a través de las mercantiles Olaf y Rubí, S.L., Lenzatay, S.L., Inversiones Montefalco, S.L., Artagar, S.A. y Marcha Turca, S.L.

[(2)] Según se desprende de la notificación de derechos de voto comunicados a la CNMV, D. Francisco Villalba Santacruz participa indirectamente a través de la mercantil Inversiones Cannobio, S.L.

[(3)] Acción concertada formada por Inversiones Río Arnoia (D. Liberto Campillo Molina), Malus Purpurea Inversiones, S.L. (D. Eduardo Herrezuelo de la Sierra) y Cupressus Arizónica, S.L. (D. Ubaldo Ñacle Chapero).

[(4)] Según se desprende de la notificación de derechos de voto comunicados a la CNMV, D. Liberto Campillo Molina tiene participación de forma directa e indirectamente a través de la mercantil Inversiones Río Arnoia, S.L.

13.2) Prima de Emisión

Al cierre del periodo terminado el 30 de junio de 2025, la prima de emisión asciende a la cifra de 9.802 miles de euros (8.697 miles de euros al 31 de diciembre de 2024).

La prima de emisión se considera de libre disposición.

13.3) Reservas

Reserva legal

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

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

El saldo de la citada reserva al cierre del ejercicio el 30 de junio de 2025 asciende a 2.143 miles de euros.

Otras Reservas

Se trata de las reservas legales de las sociedades dependientes y de otras reservas de libre disposición. Los movimientos producidos en estas partidas durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 son consecuencia de las incorporaciones o exclusiones de filiales al perímetro de consolidación. El importe acumulado a la fecha de cierre asciende a 41.078 miles de euros negativos.

13.4) Ganancias Acumuladas

Las "*Ganancias Acumuladas*" corresponden a los resultados acumulados en el proceso de consolidación de la Sociedad desde su primera consolidación. Los movimientos producidos en estas partidas durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 se deben a los aumentos o exclusiones del perímetro de consolidación que se han ido produciendo a lo largo de los citados ejercicios.

13.5) Acciones Propias

El Consejo de Administración de la Sociedad tiene concedida por la Junta General de Accionistas de fecha 30 de junio de 2021 autorización para la compra / venta de acciones con el objetivo de facilitar en momentos puntuales liquidez a la acción de la Sociedad.

Al cierre a 30 de junio de 2025 la sociedad no tiene acciones en autocartera.

13.6) Ajustes en patrimonio por valoración

Por coberturas de los flujos de efectivo

No se han registrado movimientos durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025.

Por valoración de activos financieros disponibles para la venta

Este epígrafe incluye el importe neto de las variaciones de valor de los activos financieros disponibles para la venta. No se han registrado movimientos durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025.

Otros ajustes por valoración

Incluye las variaciones de valoración como consecuencia de la evolución del tipo de cambio de los activos y pasivos del subgrupo de consolidación existente en Costa Rica y Rusia. El detalle de saldos al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	euros	
	30.06.2024	**31.12.2024**
MARMA, S.A.	35.852,90	(13.949,54)
NYESA COSTA RICA, S.A.	9.975.014,06	9.985.763,20
Total	**10.010.866,96**	**9.971.813,66**

13.7) Intereses Minoritarios

El detalle del saldo del epígrafe de "*Intereses Minoritarios*" del Estado de Situación Financiera Consolidado al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y el resultado correspondiente a los socios externos durante los periodos 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024 es el siguiente:

euros	30.06.2025	31.12.2024*
HENARA GESTORA GLOBAL, S.L.	252.294,31	(61.009,69)
MARMA, S.A.	728.186,17	729.345,07
EJIDO HOTEL, S.A.	(354.836,71)	(394.198,63)
TOTAL	625.643,77	274.136,75

Cifras del ejercicio 2024 re-expresadas de acuerdo con la nota 1.4

NOTA 14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR Y OTROS PASIVOS

A continuación, se detalla el saldo de este epígrafe a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	30 de junio de 2024	
Euros	No corrientes	Corrientes
Otros pasivos	979.350,13	5.587.737,21
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	--	1.849.776,64
Total, bruto	**979.350,13**	**7.437.513,85**

	31 de diciembre de 2024	
Euros	No corrientes	Corrientes
Otros pasivos	933.186,34	5.426.409,24
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar --		2.140.435,61
Total, bruto	**933.186,34**	**7.566.844,85**

No existen variaciones significativas durante los periodos terminados el 30 de junio 2025 y el 31 de diciembre de 2024.

El saldo reconocido en *"Otros pasivos"* no corrientes, corresponde casi en su totalidad, con créditos concursales ordinarios y subordinados con diferentes administraciones públicas, que al cierre del periodo terminado el 30 de junio de 2025 asciende a 979 miles de euros (933 miles de euros en el ejercicio 2024).

El saldo reconocido en *"Otros pasivos"* corrientes, se incluyen, principalmente, (i) deuda concursal con privilegio general vencida y exigible con la AEAT por importe de 3.079 miles de, (ii) remuneraciones pendientes de pago por importe de 401 miles de euros y (iii) anticipos de clientes por importe de 297 miles de euros.

Por último, en el epígrafe "*Otros pasivos*" no corrientes, figuran los importes que se hallan incluidos en la Modificación del Convenio de Acreedores que no fueron susceptibles de capitalización y cuyos vencimientos son a más de doce meses, así como otros créditos con los que se haya llegado a un acuerdo de aplazamiento y cuyo vencimiento es superior a doce meses. A continuación, se detalla el saldo de "*Otros pasivos*" a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	Euros			
	30 de junio de 2025		31 de diciembre de 2024	
	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes
Hacienda Pública acreedora por I.V.A.	--	387.163,51	--	187.703,43
Hacienda Pública acreedora por I.R.P.F.	--	298.986,16	--	281.953,89
Hacienda Pública Otros	--	19.213,38	--	19.213,38
Otras Administraciones Públicas acreedoras	--	983.207,74	--	907.600,59
Organismos SS acreedores	--	98.885,86	--	68.322,37
H.P. Convenio Ordinario	711.559,74	--	685.565,00	--
H.P. Convenio Subordinado	244.276,81	--	226.749,10	--
H.P. Convenio Privilegiado	--	3.079.459,09	--	3.079.459,09
Organismos SS Convenio Ordinario	2.380,29	--	2.293,33	--
Organismos SS Convenio Subordinado	4.062,45	--	1.170,81	--
Organismos SS Convenio Privilegiado	--	--	--	--
FOGASA Convenio Ordinario	733,38	--	1.070,64	--
FOGASA Convenio Subordinado	16.337,46	--	16.337,46	--
FOGASA Otros	--	838,24	--	838,24
FOGASA Convenio Privilegiado	--	6.257,15	--	6.257,15
Total, administraciones Públicas	**979.350,13**	**4.874.011,13**	**933.186,34**	**4.551.348,14**
Remuneraciones pendientes de pago	--	268.899,62	--	434.566,09
Anticipos de clientes	--	379.201,46	--	373.620,01
Periodificaciones a corto plazo	--	65.625,00	--	66.875,00
Total, Otros Pasivos	**979.350,13**	**5.587.737,21**	**933.186,34**	**5.426.409,24**

La deuda con la Agencia Tributaria con privilegio general en la Sociedad está vencida y es exigible a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados, dado que no existe acuerdo de aplazamiento y fraccionamiento de la misma.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados en ambos ejercicios como consecuencia del diferente tratamiento fiscal y contable de la valoración de los activos y pasivos son los siguientes:

	Euros	
	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos por Impuestos diferidos	446.977,08	424.435,01
Pasivos por Impuestos diferidos	2.976.835,78	2.976.835,80

	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos por Impuestos Diferidos		
Gastos de establecimiento	-	-
Activos por diferencias temporarias deducibles	446.977,08	424.435,01
Pasivos por Impuestos Diferidos		
Pasivos diferidos por plusvalías	2.976.835,78	2.976.835,80

La conciliación entre el "*Resultado consolidado antes de impuestos*" y la suma de las "*Bases*

Imponibles" del conjunto de las sociedades del Grupo, es como se detalla a continuación:

	Euros	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
(=) Resultado Consolidado antes de Impuestos	**579.771,97**	**(1.261.662,73)**
(+) Diferencias permanentes positivas	761.315,17	97.235,52
(-) Diferencias permanentes negativas	(9.895.442,20)	(61.112,20)
(+) Diferencias temporarias positivas	--	1.081.216,10
(-) Diferencias temporarias negativas	(625.733,23)	--
Suma de Bases Imponibles	**(9.180.088,29)**	**(144.323,31)**

NOTA 15. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

A continuación, se detalla el movimiento de este epígrafe en los Estados Financieros Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	Euros			
	30 de junio de 2025		31 de diciembre de 2024	
	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes
Saldo inicial	257.518,75	3.068.972,35	1.339.040,89	1.659.583,47
Adiciones	14.646,60	--	18.477,86	745.558,08
Traspasos	--	--	--	724.943,00
Cancelaciones	--	--	--	--
Reversiones	--	(432.000,00)	(1.100.000,00)	(61.112,20)
Pagos	--	--	-	--
Saldo final	**272.165,35**	**2.636.972,35**	**257.518,75**	**3.068.972,35**

Los Administradores de la Sociedad consideran que las provisiones registradas en el estado de situación financiera cubren adecuadamente los riesgos por litigios y demás operaciones descritas en esta nota, por lo que no se esperan que de los mismos se desprendan pasivos adicionales a los registrados.

No es posible realizar una predicción sobre la necesidad futura de destinar recursos para afrontar las provisiones registradas ni, por tanto, las fechas en que debería hacerse.

15.1) Adiciones

Las adiciones del periodo terminado el 30 de junio de 2025 sobre el epígrafe de "*Provisiones no corrientes*" se corresponde con el reconocimiento de los efectos de espera de la deuda concursal provisionada por importe de 14 miles de euros.

Las adiciones del periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 sobre el epígrafe de "*Provisiones no corrientes*" se correspondieron con los siguientes efectos:

- Reconocimiento por los efectos de espera de la deuda concursal provisionada por importe de 18 miles de euros.

Las adiciones del periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 sobre el epígrafe de "*Provisiones corrientes*" se correspondieron principalmente con los siguientes efectos:

- El reconocimiento de una provisión por las posibles costas e intereses de una demanda de ejecución hipotecaria por un importe acumulado de 533 miles de euros sobre el activo denominado "Ventas Reyes".
- El registro de una provisión por responsabilidades frente a terceros por posibles responsabilidades frente a un proveedor de servicios prestados e impagados a la comunidad de propietarios de las Torres de Hércules en su condición de deudor solidario por un importe total de 132 miles de euros.

15.2) Traspasos

No existen traspasos durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025.

Los traspasos registrados durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 se correspondieron con la clasificación de un crédito contingente por comisiones pendientes de pago derivado de una línea de capital frente a la misma sociedad GEM Capital SAS por importe de 725 miles de euros (crédito considerado contingente por su carácter pre-litigioso, y que posteriormente fue cedido a la sociedad Torre del Lago Inversiones, S.L.). En opinión de los Administradores de la Sociedad existió un incumplimiento contractual por parte de GEM CAPITAL SAS por lo que se ha procedido a la dotación de la provisión, únicamente por prudencia contable. El importe final será el que determinen los órganos jurisdiccionales.

15.3) Reversiones

Las reversiones registradas al periodo terminado el 30 de junio de 2025 sobre el epígrafe de "*Provisiones corrientes*" se corresponde con la baja de dos provisiones frente a terceros por posibles responsabilidades tras el registro de la operación de dación en pago sobre el activo denominado las Torres de Hércules y resolverse en el mismo acto, las posibles obligaciones futuras provisionadas. Son las siguientes:

* Frente a un proveedor de servicios prestados e impagados a la comunidad de propietarios de las Torres de Hércules en su condición de deudor solidario por un importe total de 132 miles de euros.

* Frente a los Administradores Concursales por importe de 300 miles de euros por posibles incumplimientos de acuerdos sobre calendarios de pagos.

Durante el ejercicio 2024 se produjo principalmente la reversión de la provisión dotada por importe de 950 miles de euros por resoluciones contractuales pactadas y cuyo efecto desapareció con la venta del activo denominado Centro Deportivo La Garena.

NOTA 16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones entre la Sociedad y sus sociedades dependientes, que son partes vinculadas, han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en este apartado.

16.1) Saldos por operaciones de préstamo

El Estado de Situación Financiera Consolidado a 30 de junio de 2025 incluye los siguientes saldos con partes vinculadas originados por derechos de cobros:

30.06.2024 Miles de euros	Accionistas significativos	Administradores y directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	TOTAL
Clientes y Deudores comerciales	-	-	-	27	27
Préstamos y créditos concedidos	3.313	37	888	-	4.238
Otros derechos de cobro	38	-	-	59	97
TOTAL, SALDOS POR OPERACIONES PRÉSTAMOS	**3.351**	**37**	**888**	**86**	**4.362**

	miles de euros	
	30.06.2025	31.12.2024
NYESA GOLF, S.L.U.	80	80
NYESA GLOBAL S.A.	30	30
EDUITAIMENT SANT ADRIA DE BESOS S.A.U.	112	112
GEONA PLUS, S.L.U.	3	3
GRUPO NYESA 21, S.L.	662	662
LENZANTAY, S.L.	1.105	1.176
D. EDUARDO HERREZUELO DE LA SIERRA	31	31
ENTRELINEADOS, S.L.	6	6
COMUNIDAD DE PROPIETARIO PARTCELA 6-13 AVDA DE ARAGÓN, S.L.	21	21
AIRPORTSWEETS, S.L.	-	1.238
JIMARNA INVERSIONES, S.L.	27	27
ZARAGOZA GESTIÓN DE VIVIENDAS, S. COOP.	1	1
NORCIA INVERSIONES, S.L.	2	2
FOTORENOSOL, S.L.	1.268	1.579
OLAF Y RUBI, S.L.	9	7
LONDON ROAD, S.L.	59	404
CATALDO INVERSIONES, S.L.	6	-
INVERSIONES CANNOBIO, S.L.	940	1.130
Total, operaciones de préstamos	4.362	6.509

Estos saldos se encuentran deteriorados a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024

por importe de 887 miles de euros.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 constan las siguientes deudas con parte vinculada por operaciones de crédito:

Miles de euros	Accionistas significativos	Administradores y directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	TOTAL
Proveedores y acreedores comerciales	(20.765)	-	-	-	(20.765)
Préstamos y créditos recibidos	(2.497)	(6)	(148)	-	(2.651)
Otras obligaciones de pago	(25)	-	-	(154)	(179)
TOTAL, SALDOS ACREEDORES	**(23.287)**	**(6)**	**(148)**	**(154)**	**(23.595)**

	miles de euros	
	30.06.2025	30.06.2025
FOTORENOSOL, S.L.	-	(1.679)
SCHOENM GROUP, S.L.	(14.456)	-
AC7 CONSULTORES DE EMPRESAS SL CP	(3.888)	-
LIBER IUDICIORUM, SL CP	(1.166)	-
D. LIBERTO CAMPILLO NONDEDEU	(100)	-
CATALDO INVERSIONES, S.L.	-	(33)
CERRINA INVERSIONES, S.L.	(57)	(57)
MALUS PURPUREA INVERSIONES, S.L.	(2)	(2)
LENZATAY, S.L.	-	(1.797)
LONDON ROAD, S.L.	(137)	(137)
EDUTAIMENT SANT ADRIA DE BESOS, S.A.	(41)	(41)
D. EDUARDO HERREZUELO DE LA SIERRA	(5)	(8)
OLAF Y RUBI S.L.	(75)	(70)
ÑACLE Y ASOCIADOS ARQUITECTOS S.L.	(25)	(25)
NYESA PROYECTOS URBANOS, S.L.	(107)	(107)
INVERSIONES RIO ARNOIA, S.L.	(2.287)	(971)
JIMARNA INVERSIONES, S.L.	(17)	(22)
INVERSIONES CANNOBIO, S.L.	(1.180)	(1.180)
ASOLO INVERSIONES, S.L.	(52)	(532)
TOTAL, SALDOS ACREEDORES	**(23.595)**	**(6.661)**

El saldo reconocido como deudas con partes vinculadas al cierre del periodo terminado el 30 de junio de 2025 asciende a 23.595 miles de euros (6.661 miles de euros al cierre del ejercicio

2024).

Durante el primer semestre de 2025 se han ejecutados las siguientes operaciones con partes vinculadas:

- Operación de compra mediante la filial del Grupo Exit 4 Consultoría y Asesoría de Empresas, S.L.U. de los suelos identificados en la Nota 7 ubicados en Santo Domingo y Gerindote , a la sociedad Lenzatay S.L. (sociedad relacionada con el accionista D. José Antonio Bartolomé Nicolás), por importe acumulado de 445 miles de euros y precio aplazado. Operación posteriormente cedida a la sociedad matriz para su capitalización mediante ampliación de capital por compensación de créditos, que fue aprobada por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de 24 de junio de 2025.
- Cesión de derechos de crédito frente a la matriz a las sociedades Fotorenosol, S.L., Inversiones Cannobio, S.L. y Lenzatay, S.L. por importe de 1.667 miles de euros, 1.180 miles de euros y 1.180 miles de euros respectivamente con compromiso de capitalización, que fue acordado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad el 24 de mayo de 2025.
- Adquisición del 11% del capital social suscrito de la sociedad Sierra Nevada, S.A. por importe de 14.446 miles de euros a la sociedad Schoen Group, S.L. (sociedad relacionada con el accionista D. Mariano Schoendorff Pérez-González). De dicho importe, 12.000 miles de euros fueron objeto de capitalización por acuerdo alcanzado por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de 24 de junio de 2025.
- Adquisición del Hotel Cala Real mediante la filial del Grupo Inversiones Catania y Palermo, S.L. a las mercantiles AC7 Consultores de empresas, S.L., Inversiones Río Arnoia S.L.U. (sociedad relacionada con el accionista D. Liberto Campillo Molina) y Liber Iudiciorum, S.L. (sociedad relacionada con el accionista D. Liberto Campillo Molina) por un importe acumulado de 10.146 miles de euros con precio aplazado y subrogación de las deudas con garantía hipotecaria a favor de la Caixa y condición resolutoria a favor de la mercantil Pablo Rica 11, S.L. por importe de 308 y 2.100 miles de euros respectivamente. De dicho importe, 6.527 miles de euros fueron objeto de capitalización por acuerdo alcanzado por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de 24 de junio de 2025.
- Acuerdo de cesión y compensación de un derecho de cobro vencido y exigible del Grupo Nyesa frente a la sociedad AirportSweet, S.L. (sociedad relacionada con el accionista D. José Antonio Bartolomé Nicolás) por importe de 1.238 miles de euros y una obligación de pago frente a la sociedad Inversiones Río Arnoia,S.L. (sociedad relacionada con el accionista D. Liberto Campillo Molina) por la misma cantidad.

16.2) Transacciones con partes vinculadas

Durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 han tenido lugar las siguientes transacciones con partes vinculadas:

	Miles de euros	
	30.06.2025	**30.12.2024**
Ingresos por prestación de servicios	30	30
Gastos por prestación de servicios recibidos	(25)	(25)
Gastos financieros	(36)	(56)
Total	**(31)**	**(51)**

	Miles de euros				
30.06.2025	**Accionistas significativos**	**Administradores y Directivos**	**Personas, sociedades o entidades grupo**	**Otras partes vinculadas**	**Total**
Ingresos por prestación de servicios	-	-	30	-	30
Gastos por prestación de servicios recibidos	(25)	-	-	-	(25)
Gastos financieros	-	(36)	-	-	(36)
Gastos e Ingresos	**(25)**	**(36)**	**30**	**-**	**(31)**

El Grupo considera que todas sus operaciones con partes vinculadas se han negociado en condiciones de mercado. El detalle de los movimientos registrados en el periodo terminado el 30 de junio de 2025 son los siguientes:

- En *Contratos de gestión o colaboración* figura un importe de 30 miles de euros que provienen de las prestaciones por servicios realizados a cinco sociedades del Grupo excluidas del perímetro de consolidación (sociedades en liquidación), por los servicios de gestión inmobiliaria prestados por el Grupo.
- El Grupo ha reconocido un gasto derivado de varios contratos de arrendamiento de las oficinas centrales del Grupo y de la filial Henara Gestora Global, S.L. por un importe en su conjunto de 25 miles de euros frente al accionista significativo Olaf y Rubi, S.L.
- Los intereses devengados y no pagados sobre las diferentes líneas de créditos recibidas de partes vinculadas durante el periodo terminado el 30 de junio de 2024 asciende a 36 miles de euros.

16.3) Operaciones de afianzamiento o garantía

El Grupo ha prestado o recibido afianzamiento o garantía de partes vinculadas, según el siguiente detalle:

Miles de euros	Afianzamiento préstamos	
	30.06.2025	31.12.2024
SOCIEDADES EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACIÓN EN LIQUIDACIÓN	2.508	2.508
Total, afianzamientos y garantías prestadas	**2.508**	**2.508**
SOCIEDADES EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACIÓN EN LIQUIDACIÓN	(46.448)	(46.448)
Total, afianzamientos y garantías recibidas	**(46.448)**	**(46.448)**

Tanto los afianzamientos y garantías recibidos como prestados por/a partes vinculadas que se muestran en la tabla anterior, traen causa en operaciones de refinanciación con entidades financieras cerradas por el Grupo en ejercicios anteriores.

16.4) Retribuciones al Órgano de Administración

La política de remuneraciones aplicable durante el ejercicio 2025 es la aprobada por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de junio de 2024, cuyo periodo de aplicación es para el periodo 2024-2026, salvo que la Junta General de Accionistas de Nyesa acuerde su modificación o sustitución durante dicho periodo, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 529 novodecies de la Ley de Sociedades de Capital.

A fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados existe un contrato de Alta Dirección que prevé indemnización de 2 anualidades para el caso de dimisión en determinadas circunstancias, despidos improcedentes o cambios de control.

	euros	
	30.06.2025	31.12.2024
Dietas del Consejo de Administración	51.100	104.567
Sueldos y otras remuneraciones	110.166	210.851
Total	**161.266**	**315.418**

En cuanto a "*Sueldos y otras remuneraciones*", los importes registrados corresponden a las retribuciones devengadas por los consejeros que mantienen relación laboral con la Sociedad.

A la fecha, se encuentra pendiente de pago las remuneraciones y dietas del Consejo de Administración correspondientes a los devengados durante los seis primeros meses del periodo terminado el 30 de junio de 2025.

Por último, a 30 de junio de 2025, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor de los miembros del Órgano de Administración. Actualmente el Grupo no ha contratado una póliza de seguros de responsabilidad civil para los consejeros, tras el impago de las cuotas del ejercicio anterior.

16.5) Otra información referente al Consejo de Administración

En aplicación de la Ley de Sociedades de Capital, el detalle de participaciones en otras

sociedades no incluidas en el conjunto consolidable con el mismo, análogo o complementario objeto social cuya titularidad corresponde a los miembros del Órgano de Administración con cargos vigentes a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados es el siguiente:

Michel Lallement

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
NYESA COSTA RICA, S.A.	-	Presidente Junta Directiva

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

D. Gabriel J. López Rodríguez

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
INVERDIF ASESORES EAFI, S.L.	100%	Consejero Delegado
PIRICLATOS, S.L. EN LIQUIDACIÓN	50%	-

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

D. Pedro Rodríguez Fernández

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
MAITAR BUSSINES SL	-	Consejero
A WORLDWIDE AUDIT ASSURANCE ESPAÑA SL	14%	Socio Profesional
SERDAN 2005, S.L.	98%	Administrator
PASIUR GRUPO EMPRESARIAL, S.L.	98%	Administrator
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CONSULTORES DE EMPRESAS	-	Vicepresidente

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

D. Kebin Zhuo Guo

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
LUVIROYOL, S.l.	15%	Administrator
TIERNA MORADA, S.L.	20%	Administrator
HOME ASIA 2018, S.L.	15%	Administrator
ZHY GESTION CONSUEGRA, S.L.	60%	Administrator
GESTIÓN CHICLANA EL PUENTE, S.L.	10%	Administrator
GONG FU NIU, S.L.	40%	Administrator
GONG CHUANG REAL ESTATES, S.L.	10%	Administrator
YING MEI XIU, S.L.	-	Administrator

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

D. Ruslan Eldarov

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
MARMA, S.A.	-	Consejero y director general

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad, con la salvedad de que su esposa, Dña. Karina Eldarova, ocupa también el cargo de consejera de la sociedad MARMA, S.A.

Asimismo, se informa que los miembros del Órgano de Administración no han realizado ninguna actividad, por cuenta propia o ajena, con cualquiera de las sociedades que integran el Grupo que pueda considerarse ajena al tráfico ordinario que no se haya realizado en condiciones normales de mercado.

NOTA 17. GANANCIAS POR ACCIÓN

17.1) Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la sociedad.

	euros 30 de junio de 2025
Beneficio / (Pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad	184.223,90
Número medio de acciones ordinarias cotizadas	1.597.637.170
Número medio de acciones ordinarias en circulación	2.211.586.507
Ganancias básicas por acción (euros por acción)	0,00

17.2) Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales diluidas.

euros	30 de junio de 2025
Beneficio / (Pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad	184.223,90
Número medio de acciones ordinarias cotizadas	1.597.639.170
Ganancias básicas por acción (euros por acción)	0,00

NOTA 18. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las declaraciones realizadas para los diferentes impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su inspección por las autoridades fiscales o hasta haber cumplido el periodo de prescripción de cuatro años.

Las bases imponibles negativas acumuladas generadas en ejercicios anteriores susceptibles de compensación con futuros beneficios de las sociedades integrantes del perímetro de consolidación y por año de generación son las siguientes:

	Miles de euros
Ejercicio 2011	174.569
Ejercicio 2012	10.719
Ejercicio 2013	10.734
Ejercicio 2014	322
Ejercicio 2015	981
Ejercicio 2016	142
Ejercicio 2017	112
Ejercicio 2018	676
Ejercicio 2019	325
Ejercicio 2020	522
Ejercicio 2021	3.192
Ejercicio 2022	5.989
Ejercicio 2023	1.403
Ejercicio 2024	1.207
Total	**210.893**

De las anteriores bases imponibles negativas, pertenecen a la Sociedad Matriz, las siguientes bases imponibles negativas:

	Miles de euros
Ejercicio 2011	174.016
Ejercicio 2012	10.545
Ejercicio 2013	10.420
Ejercicio 2015	868
Ejercicio 2016	88
Ejercicio 2017	95
Ejercicio 2018	650
Ejercicio 2019	94
Ejercicio 2020	256
Ejercicio 2021	2.883
Ejercicio 2022	4.710
Ejercicio 2023	961
Ejercicio 2024	730
Total	**206.316**

En relación con dichas bases imponibles el Grupo no ha reconocido activos por impuestos diferidos en el Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado.

NOTA 19. RESULTADO DE EXPLOTACION

El detalle y composición del resultado de explotación el 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

	UENTA DE RESULTADOS (en euros)	Jun-25	Jun-24
+	Importe neto de la cifra de negocio	3.946.179	1.724.590
+/-	Otros ingresos de la explotación	39.752	334.978
+/-	**INGRESOS DE LA EXPLOTACION**	**3.985.931**	**2.059.568**
-	Variación d existencias de producto terminado o en curso	-	-
-	Aprovisionamientos	(184.357)	(91.743)
+/-	Gastos de personal	(1.356.784)	(1.177.927)
-	Otros gastos de explotación	(1.759.767)	(1.223.301)
+/-	Dotación a la amortización	(85.701)	(103.472)
+/-	Resultados por deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	592.022	-
+/-	Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	3.000	18.582
+/-	Otros resultados	434.087	(220.085)
	GASTOS DE LA EXPLOTACIÓN	**(2.357.500)**	**(2.797.946)**
=	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.628.431	(738.378)

La actividad descrita anteriormente ha supuesto una cifra de negocios del Grupo de 3.986 miles de euros en el primer semestre del ejercicio 2025 frente a los 2.060 miles de euros del periodo terminado el 30 de junio de 2024.

19.1) Ingresos de explotación

Los ingresos de explotación devengados durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 los conforman principalmente: (i) las rentas obtenidas de la filial rusa Marma, S.A. por importe de 1.283 miles de euros (1.067 miles de euros al 30 de junio 2024); y (ii) rentas obtenidas por arrendamientos de la cartera de bienes de inversión que mantiene el Grupo por importe de 142 miles de euros (272 miles de euros al 30 de junio 2024) y (iii) 1.301 miles de euros por la prestación de servicios hoteleros (346 miles de euros al 30 de junio 2024).

19.2) Variación de existencias de productos terminados

Sobre este epígrafe de la cuenta de resultados se registran al cierre de cada periodo la variación entre las existencias finales y las iniciales, en consecuencia, al 30 de junio de 2025 y 2024 no se han registrado variaciones de existencias.

19.3) Resultados por deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado

Sobre este epígrafe de la cuenta de resultados se ha registrado el impacto sobre la cuenta de resultado de la operación de dación en pago del activo denominado las Torres de Hércules y la enajenación del activo denominado Hotel Posidonia, por un importe en su conjunto de 592 miles de euros.

19.4) Otros resultados

A continuación, se desglosa el epígrafe "*Otros resultados*", partida más significativa del

Resultado de Explotación, a 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024.

Euros	30.06.2025	30.06.2024
Ingresos		
Exceso provisión por responsabilidades frente a terceros	432.000	311.111
Otros	27.720	479
Total, Ingresos	**459.720**	**311.590**
Gastos		
Sanciones varias y recargos	(25.633)	(18.460)
Provisiones por responsabilidades	-	(513.215)
Total, gastos	**(25.633)**	**(531.675)**
Otros Resultados	**434.087**	**(220.085)**

Los Ingresos registrados durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 sobre el epígrafe "*Otros resultados*" se corresponden principalmente con el registro de la reversión de provisiones por responsabilidades frente a terceros por un importe de 432 miles de euros al decaer las posibles obligaciones que estaban provisionadas tras la operación de dación en pago sobre el activo denominado las Torres de Hércules.

En relación a los gastos extraordinarios registrados durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 por importe de 25 miles de euros se corresponden principalmente por el registro de sanciones y recargos contra diferentes organismos públicos.

19.5) Otros gastos generales de explotación:

El desglose de este capítulo del Estado de Resultado Global Consolidado al 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2025	**30.06.2024**
Arrendamientos y cánones	32	50
Reparaciones y conservaciones	365	282
Servicios de Profesionales	233	217
Transportes	-	-
Primas de Seguros	6	18
Servicios Bancarios	4	27
Relaciones Públicas	5	11
Suministros	274	37
Otros Gastos	683	508
Tributos	79	73
Pérdidas de créditos comerciales	79	-
Total	**1.760**	**1.223**

NOTA 20. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS:

A continuación, se muestra la composición del "*Resultado antes de impuestos*" a 30 de junio de 2025 y 2024:

	CUENTA DE RESULTADOS FINANCIEROS (en euros)	Jun-25	Jun-24
+	Ingresos financieros	991.255	61
-	Gastos financieros	(2.039.914)	(523.301)
+/-	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	--	--
+/-	Diferencias de cambios	--	(45)
+/-	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	--	--
=	RESULTADO FINANCIEROS	(1.048.659)	(523.285)

El resultado financiero del periodo terminado el 30 de junio de 2025 asciende a 1.049 miles de euros de pérdida (523 miles de euros de diferencial financiero negativo en 2024). El resultado financiero negativo se debe principalmente, (i) al diferencial negativo registrado sobre una ampliación de capital no dineraria por compensación de créditos por importe de 1.105 miles de euros, por la diferencia entre el valor razonable de los instrumentos de patrimonio entregados (7.225 miles de euros) y el valor razonable de los créditos cancelados (6.139 miles de euros), (ii) intereses devengados por los efectos de espera del Convenio de Acreedores de la Sociedad matriz por importe de 262 miles de euros, (iii) intereses devengados sobre el préstamo con garantía hipotecaria que recae sobre el activo denominado las Torres del Hércules por importe de 155 miles de euros hasta su desinversión en la operación de dación en pago (296 miles de euros al 30 de junio de 2024), (iv) intereses devengados sobre el resto de préstamos por importe conjunto de 65 miles de euros (96 miles de euros al 30 de junio de 2024) y (v) intereses devengados frente a partes vinculadas por importe de 35 miles de euros.

NOTA 21. INFORMACION SEGMENTADA

a) Criterios de segmentación

La información por segmentos se estructura, en primer lugar, en función de las distintas líneas de negocio del Grupo y, en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.

b) Segmentos principales de negocio

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo en vigor a fecha de 30 de junio de 2025, teniendo en cuenta, por un lado, la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos y, por otro, los segmentos de clientes a los que van dirigidos.

En el ejercicio 2025 el Grupo centró sus actividades en las siguientes líneas de negocio:

- Área inmobiliaria (Prestación de servicios de gestión y comercialización de activos inmobiliarios a terceros).
- Área Patrimonial (Alquiler y explotación de activos).
- Área Internacional (Proyectos inmobiliarios y patrimoniales en Costa Rica y Rusia).
- Unidad Corporativa.
- Prestación de servicios hoteleros.

Los ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos específicamente a ninguna línea de carácter operativo o que son el resultado de decisiones que afectan globalmente al Grupo y, entre ellos, los gastos originados por proyectos y actividades que afectan a varias líneas de negocio, los ingresos de las participaciones estratégicas y las pérdidas por deterioro de los fondos de comercio de consolidación se atribuyen a una "Unidad Corporativa"; a la que, también, se asignan las partidas de conciliación que surgen al comparar el resultado de integrar los Estados Financieros de las distintas líneas de negocio con las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo.

30.06.2025	Área Inmobiliaria	Área Patrimonial	Área prest. Serv. Hoteleros	Actividad Internacional	Unidad Corporativa	GRUPO
Importe Neto de la Cifra de Negocios	1.220.000,00	142.427,22	1.300.887,50	1.282.864,69	-	3.946.179,41
Otros Ingresos de Explotación	39.751,71	-	-	-	-	39.751,71
Total, Ingresos de la Explotación	**1.259.751,71**	**142.427,22**	**1.300.887,50**	**1.282.864,69**	**-**	**3.985.931,12**
Variación de existencias de productos terminados o en curso	-	-	-	-	-	-
Aprovisionamientos	-	-	(144.911,01)	(39.445.80)	-	(184.356,81)
Gastos de personal	-	-	(236.015,69)	(669.424,19)	(451.343,90)	(1.356.783,78)
Otros Gastos Explotación	-	-	(351.702,83)	(647.698,05)	(760.366,55)	(1.759.767,43)
Amortizaciones	-	-	(85.700,86)	-	-	(85.700,86)
Resultado por deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-	592.022,08	-	-	-	592.022,08
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	-	2.999,98	-	-	-	2.999,98
Otros resultados	-	-	-	-	434.086,59	434.086,59
Total, Gastos de la Explotación	**-**	**595.022,06**	**(818.330,39)**	**(1.356.568,04)**	**(777.623,86)**	**(2.357.500,23)**
Resultado de Explotación	**1.259.751,71**	**737.449,28**	**482.557,11**	**(73.703,35)**	**(777.623,86)**	**1.628.430,89**
Ingresos Financieros	-	989.856,12	-	1.290,30	108,78	991.255,20
Gastos Financieros	-	(154.987,05)	(60.446,23)	(7.037,68)	(1.817.443,16)	(2.039.914,12)
Diferencias de cambio	-	-	-	-	-	-
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)	-	-	-	-	-	-
Resultado Financiero	**-**	**834.869,07**	**(60.446,23)**	**(5.747,38)**	**(1.817.334,38)**	**(1.048.658,92)**
Resultados antes de Impuestos	**1.259.751,711**	**1.572.318,35**	**422.110,88**	**(79.450,73)**	**(2.594.958,24)**	**579.771,97**
Activos del segmento	5.226.972,53	2.229.000,00	14.010.569,45	5.598.022,25	25.839.222,59	52.903.786,82
Pasivos del segmento	(1.353.910,07)	(2.308.784,80)	(11.739.248,94)	(1.055.739,59)	(33.686.498,78)	(49.100.392,60)

NOTA 22. OTRA INFORMACIÓN

22.1) Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

Los honorarios devengados por servicios de auditoria ejercidos por Moore Ibérica de auditores, S.L.P. correspondientes a los trabajos de revisión de Cuentas Anuales Individual y Cuentas Anuales Consolidadas correspondiente al ejercicio 2025 ascienden a 68 miles de euros.

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Consolidados no ha sido auditada ni revisada por los auditores de la Sociedad.

22.2) Número promedio de empleados del Grupo por categoría y sexo

	Número de personas					
	30.06.2025			31.12.2024		
	Mujeres	Hombres	total	Mujeres	Hombres	total
Dirección y adjunto a dirección	--	5	**5**	--	5	**5**
Responsable de departamento	2	4	**6**	2	4	**6**
Técnicos	3	13	**16**	4	11	**15**
Auxiliares	22	30	**52**	16	30	**46**
Total	27	52	79	22	50	72

NOTA 23. HECHOS POSTERIORES

El único hecho posterior significativo desde el cierre a 30 de junio de 2025 hasta la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados se corresponde con un aumento de capital por capitalización de créditos aprobado por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 de junio de 2025, elevada a público mediante escritura notarial autorizada en fecha 4 de agosto de 2025, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 3 de septiembre de 2025.

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de Gestión Consolidado a 30 de junio de 2025

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2025

1. Situación actual del Grupo

Nyesa Valores Corporación, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**" o "**Nyesa**"), es la cabecera jurídica de un Grupo de sociedades (en adelante, el "**Grupo**" o "**Grupo Nyesa**"), que desarrollan su actividad económica en el sector inmobiliario. Las acciones de Nyesa Valores Corporación, S.A. cotizan en las Bolsas de Madrid y Barcelona desde el ejercicio 1989.

Entre las principales responsabilidades del Consejo de Administración del Grupo se encuentra la gestión de la estrategia, la asignación de los recursos, la gestión de riesgos y control corporativo, así como la contabilidad y los informes financieros.

El Grupo ha desarrollado su actividad en las siguientes áreas o segmentos:

Área Inmobiliaria: En la actualidad dicha área está centrada en la gestión de activos (propios y de terceros bajo la fórmula de prestación de servicios) en lo que se refiere tanto a desarrollo de suelo como a promoción inmobiliaria.

El Grupo Nyesa cuenta con la filial denominada Henara Gestora Global, S.L., especializada en la gestión de cooperativas de viviendas con una valiosa experiencia, y con varios proyectos en curso.

La gestión de activos y cooperativas de viviendas representa una oportunidad significativa para el Grupo Nyesa, permitiéndole no solo diversificar su portfolio, sino también contribuir positivamente al desarrollo de comunidades sostenibles y habitables.

Área Patrimonial: Ha sido clave en el desarrollo histórico del Grupo Nyesa (alquiler y explotación de activos) y durante el primer semestre de 2025 esta Área Patrimonial ha estado conformada principalmente por: (i) el activo hotelero Hotel Posidonia hasta su desinversión, (ii) recinto para celebraciones y eventos denominado Ventas Reyes y (iii) el edificio de oficinas denominado las Torres de Hércules hasta su dación en pago.

Área Internacional: El Área Internacional está compuesta, por un lado, por el denominado complejo Narvskaya (Moscú) formado por un conjunto de diecisiete edificaciones destinadas al arrendamiento industrial, y por otro el Proyecto hotelero Finca la Playa (Costa Rica).

Prestación de servicios hoteleros: El Grupo Nyesa, en el ánimo de la diversificación y de cara a minimizar riesgos, está poniendo en valor la idea de "corporación" para la incorporación de nuevas líneas de negocio. En el primer trimestre de 2025 el Grupo Nyesa ha ampliado su área de prestación de servicios hoteleros con el establecimiento denominado Hotel Cala Real (categoría 3 estrellas y 89 habitaciones). Esta incorporación marca un nuevo paso estratégico hacia la expansión de su portfolio y la mejora de su oferta en el sector turístico, alineándose con las tendencias del mercado y las necesidades de los consumidores.

Durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025, los principales acuerdos suscritos por el Grupo Nyesa, son los siguientes:

En fecha 13 de marzo de 2025 la Sociedad ejecutó una dación en pago sobre el activo en garantía denominado las Torres de Hércules por importe de 12.430 miles de euros, y con ello se canceló la totalidad de la deuda hipotecaria vencida por un importe total de 11.430 miles de euros y el resto de deudas asociadas con el bien garantizado entre la que se destacan; (i) la deuda frente a la Administración Concursal por honorarios pendiente de pago en la fase común del Convenio de Acreedores por importe de 350 miles de euros (principal e intereses); (ii) la deuda frente a la comunidad de propietarios vencida por importe 411 miles de euros y (iii) la deuda frente al Servicio de Recaudación de la provincia de Cádiz por los impuestos locales vencidos y pendientes de pago por importe acumulado de 230 miles de euros. En consecuencia, está operación generó un impacto positivo de 12.420 miles de euros sobre el importe de deudas vencidas e impagadas al cierre el 31 de diciembre de 2024.

En fecha 29 de mayo de 2025 La Sociedad suscribió una serie de acuerdos con LDA CAPITAL EUROPE, SL. (en adelante, "LDA"), entre los cuales se encuentra un contrato para la emisión de bonos convertibles en acciones (en adelante, "Acuerdo CBFP") y un contrato de emisión de warrants (en adelante, "Acuerdo Warrants") por el cual la Sociedad se comprometió a conceder a LDA warrants para suscribir acciones ordinarias equivalentes al tres y medio por ciento (3,50%) del capital social resultante tras las últimas dos ampliaciones de capital ejecutadas por la Sociedad. Tales acuerdos fueron comunicados a la CNMV mediante Información Privilegiada (IP) de fecha 29 de mayo de 2025, con número de registro 2766.

Posteriormente, la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 24 de junio de 2025, bajo el punto séptimo del orden del día, acordó autorizar al Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en los artículos 286, 297 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital para que, durante el plazo máximo de 5 años y por un importe máximo de 10.000 miles de euros, pudiera emitir valores convertibles en acciones de la Sociedad, así como warrants u otros valores análogos que puedan dar derecho, directa o indirectamente a la suscripción de acciones de la Sociedad.

En el primer trimestre del ejercicio 2025, la Sociedad ha dado un nuevo impulso a su política de diversificación con la adquisición de un 11% del capital social de la mercantil Sierra Nevada, S.A., sociedad comprometida con la restauración ecológica y la generación de rentabilidad financiera mediante innovadores proyectos de reforestación.

Con posterioridad en fecha 1 de septiembre de 2025 la sociedad adquirió un compromiso de comercialización y transmisión de créditos CO2 suscrito con la misma mercantil Sierra Nevada, S.A., mediante el cual la Sociedad adquirirá 50 miles de créditos de CO_2 anuales durante un período de cuatro años. El precio de cada crédito se calculará basado en el precio medio de las 50 sesiones anteriores a la transmisión de cada lote, con un descuento aplicado. El momento del pago se realizará el 31 de diciembre del año natural correspondiente, 48 meses después de la transmisión de cada lote.

1.1.- Aspectos significativos del periodo

De los resultados correspondientes al periodo terminado el 30 de junio de 2025 destacan los

siguientes hechos:

Durante el primer semestre de 2025 la actividad del grupo se ha focalizado en España, Costa Rica y Rusia. En este periodo las principales fuentes de ingresos del Grupo han provenido de: (i) 1.301 miles de euros derivados de los ingresos obtenidos por la prestación de servicios hoteleros; (ii) ingresos provenientes de la filial rusa Marma, S.A. por arrendamiento de naves industriales por importe de 1.283 miles de euros, (iii) ingresos devengados por la gestión de cooperativas por importe de 1.220 miles de euros y (iv) 142 miles de euros de las rentas obtenidas por arrendamientos de bienes de inversión nacionales. Adicionalmente las operaciones de dación en pago sobre el activo denominado las Torres de Hércules y la desinversión del activo denominado Hotel Posidonia ha generado un impacto positivo sobre la cuenta de resultados de 1.026 miles de euros.

El importe neto de la cifra de negocios ha ascendido a 3.946 miles de euros principalmente por la contribución a la cifra de los ingresos obtenidos por la prestación de servicios hoteleros.

Los gastos de estructura para el periodo terminado el 30 de junio de 2025 se sitúan en 2.867 miles de euros e incluyen gastos de personal por importe de 1.357 miles de euros (incluidas las remuneraciones del Consejo de Administración de la Sociedad y el Grupo).

El diferencial financiero neto del periodo terminado el 30 de junio de 2025 se sitúa en 1.049 miles de euros negativos, fundamentalmente se debe: (i) al diferencial negativo registrado sobre una ampliación de capital no dineraria por compensación de créditos por importe de 1.105 miles de euros, por la diferencia entre el valor razonable de los instrumentos de patrimonio entregados (7.225 miles de euros) y el valor razonable de los créditos cancelados (6.139 miles de euros); (ii) intereses devengados por los efectos de espera del Convenio de Acreedores de la Sociedad Matriz por importe de 262 miles de euros; (iii) intereses devengados sobre el préstamo con garantía hipotecaria que recae sobre activo denominado las Torres del Hércules por importe de 155 miles de euros hasta su desinversión en la operación de dación en pago (296 miles de euros al 30 de junio de 2024); (iv) intereses devengados sobre el resto de préstamos por importe conjunto de 65 miles de euros (96 miles de euros al 30 de junio de 2024); y (v) intereses devengados frente a partes vinculadas por importe de 35 miles de euros.

Por todo lo anterior, el resultado Global consolidado al 30 de junio de 2025 y 2024 ha ascendido a 184 miles de euros de beneficio y 1.237 miles de euros de pérdidas, respectivamente.

2. Evolución previsible de los negocios

- **Área Inmobiliaria**

El mercado inmobiliario actual mantiene su sentido alcista tanto en número de unidades vendidas como en el precio/m2, presentando incrementos interanuales de hasta dos dígitos, a la vez que el Euribor sigue a la baja en valores alrededor del 2% anual (grosso modo, la mitad que hace año y medio) con la consiguiente rebaja de las cuotas hipotecarias. Esto, unido a la escasa oferta de vivienda de alquiler y los elevados alquileres que se piden, la aún preferencia de los usuarios por la compra frente al alquiler (aparte de los inversores compradores), además del desajuste entre la propia demanda para compra y la oferta disponible al no

haberse desarrollado suficiente suelo, es lo que mantiene la dinámica al alza. La falta de vivienda nueva y de suelo edificable sigue siendo un problema estructural, sobre todo en grandes ciudades.

Por otro lado, la rebaja de los tipos de interés actúa como un soporte para la demanda de vivienda. La demanda de vivienda sigue siendo alta debido a una tasa de empleo elevada y al interés de los jóvenes en adquirir propiedades.

Por todo ello, se prevé una estabilización del mercado, tras varios años de aumentos significativos en los precios de la vivienda. El acceso a la vivienda puede complicarse si no se implementan políticas efectivas para aumentar la oferta disponible en el mercado.

Las referidas circunstancias invitan a pensar al órgano de administración de Nyesa, que las perspectivas en esta área inmobiliaria son muy positivas, gracias a las valiosas sinergias que surgen entre la filial Henara Gestora Global, S.L., especializada en la gestión de cooperativas de viviendas, y la cartera de suelo que posee el Grupo Nyesa.

Adicionalmente la Dirección del Grupo sigue analizando numerosos suelos finalistas para su adquisición o aportación.

- **Área Patrimonial**

El primer tramo del año ha marcado unos buenos registros en el mercado de oficinas nacional. El dinamismo del sector en los primeros meses del año reafirma el interés de las compañías por ubicarse en los mejores edificios.

Si bien esta Área Patrimonial se ha visto contraída durante el primer semestre de 2025 como consecuencia de la salida del activo denominado las Torres de Hércules, la Dirección del Grupo continua centrando sus esfuerzos en viabilizar operaciones de aportación de activos patrimoniales vía ampliación de capital.

- **Área Internacional**

Las tendencias en los mercados internacionales en los últimos años han trascendido del ámbito de oficinas, el comercio minorista y la industria para convertirse en un abanico diverso de activos en los que invertir. En la actualidad ha surgido con fuerza el mercado de la construcción en alquiler y ha aumentado la demanda de espacios de trabajo flexibles.

En este entorno, el Área Internacional está compuesta, por un lado, por el denominado complejo Narvskaya (Moscú) formado por un conjunto de diecisiete edificaciones destinadas al arrendamiento industrial y por otro el Proyecto Finca la Playa (Costa Rica), para el cual se viene trabajando en el desarrollo de un proyecto hotelero en el marco del acuerdo de colaboración suscrito con Grupo Roxa, si bien tampoco se descarta la vía de la desinversión de este proyecto.

- **Área de prestación de servicios hoteleros**

Los activos que conforman esta área son los siguientes:

- **Hotel Cala Real**

En el primer trimestre de 2025 el Grupo Nyesa ha incorporado a su área de prestación de servicios hoteleros el establecimiento denominado Hotel Cala Real (categoría 3 estrellas y 89 habitaciones) situado en calle Aire, nº 99, en el municipio de Águilas (38.000 habitantes aproximadamente), provincia de Murcia. Este activo hotelero está en la actualidad en proceso de renovación para su posterior gestión por la propia sociedad titular.

- **Hotel Ejido**

En el ejercicio 2022 el Grupo Nyesa reforzó su política de diversificación con la incorporación de la sociedad Ejido Hotel, S.A. tenedora del establecimiento hotelero denominado Hotel Ejido (categoría 3 estrellas y 86 habitaciones), situado en calle Mónaco, nº 10, en el municipio de El Ejido (88.000 habitantes aproximadamente), provincia de Almería. Este activo hotelero está siendo gestionado en la actualidad por la propia sociedad titular.

El Grupo Nyesa espera que las sinergias entre Hotel Ejido y Hotel Cala Real puedan potenciar la oferta de servicios y la optimización de recursos, con el objetivo de aumentar la rentabilidad y diversificar el riesgo.

- **Área Medioambiental**

En el marco de la reorientación estratégica y una clara vocación de adentrarse en sectores sostenibles, la Sociedad apuesta con fuerza por esta nueva Área, de la cual se esperan importantes retornos a través de su participación y acuerdos comerciales con la mercantil Sierra Nevada, S.A.

El modelo de negocio de Sierra Nevada, S.A. une la sostenibilidad ambiental con la inversión rentable, enfocándose en la captura de carbono y la comercialización de créditos de CO_2, y ha afianzado su posición como referente en el mercado europeo de créditos de carbono con más de 3 millones de créditos de CO_2 preinscritos ante el Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO). Sierra Nevada, S.A. cuenta con 8 proyectos, tales como Sierra Nevada Live, Las Lomas Live, Almonaster Live y Los Solanos Live, que dinamizarán económicamente las poblaciones cercanas a las fincas captadoras de CO_2, situadas principalmente en la España vaciada.

Esta mercantil proyecta plantar 10 millones de árboles en los próximos 5 años.

El valor actual del crédito de carbono en el mercado regulado ronda los 70 euros por tonelada[1], lo que sitúa el valor estimado de estos créditos en más de 200 millones de euros, considerando una media ponderada de precios de mercado.

La estrategia de la Sociedad en esta nueva área es un retorno de la inversión por una doble vía: (i) la suscripción de un compromiso de comercialización con Sierra Nevada, S.A. de fecha 1 de septiembre de 2025, para la adquisición por parte de la Sociedad de un cupo de 50.000 créditos CO_2 anuales, durante un plazo de cuatro años para su comercialización directa; y (ii) por la vía del dividendo, habida cuenta la condición de socio en Sierra Nevada, S.A.

[1] **Fuente**: https://www.sendeco2.com/es/

El principal mercado objetivo es el Mercado de Carbono Voluntario, que permite comercializar certificados de crédito de CO_2 generados de forma voluntaria a través de proyectos de reducción de CO_2 que incluyen:

- Corporaciones en sectores con altas emisiones de CO_2, como energía, manufactura, transporte y tecnología, que necesitan compensar sus emisiones para cumplir con compromisos de sostenibilidad y regulaciones ambientales.
- Empresas sujetas a normativas de reducción de carbono que buscan comprar créditos de carbono para compensar sus emisiones y alinearse con el Acuerdo de París y el Pacto Verde Europeo.
- Fondos de pensiones y fondos de inversión socialmente responsables (ISR) que buscan alternativas de bajo riesgo y largo plazo, con altos estándares de sostenibilidad y rentabilidad ajustada al riesgo.
- ONGs ambientales y fundaciones de conservación que buscan colaborar en proyectos de restauración ecológica y protección de biodiversidad, a menudo apoyadas por fondos privados o filantrópicos.

Un crédito de carbono es un instrumento internacional que representa la reducción o absorción de una tonelada de dióxido de carbono (CO_2) de la atmósfera. Este crédito puede ser comprado por empresas para compensar sus propias emisiones de CO_2 y cumplir con objetivos de sostenibilidad. Es una herramienta que permite a quienes emiten CO_2 "neutralizar" su impacto apoyando proyectos que eliminan o reducen gases de efecto invernadero, como la reforestación o el uso de energías renovables.

Cabe destacar a este respecto el Real Decreto 214/2025, de 18 de marzo, por el que se crea el registro de huella de carbono, compensación y proyectos de absorción de dióxido de carbono y por el que se establece la obligación del cálculo de la huella de carbono y de la elaboración y publicación de planes de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, el cual entró en vigor el pasado 12 de junio de 2025. El precitado Real Decreto mejora y actualiza el funcionamiento del registro de huella de carbono, compensación y proyectos de absorción de dióxido de carbono, e impone la obligación de calcular la huella de carbono, elaborar planes de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y publicarlos. Esta obligación resulta de aplicación tanto a ciertos sectores empresariales (grandes empresas) como a instituciones de la Administración General del Estado, organismos autónomos y otros entes públicos.

Gradual y anualmente, el número de empresas que van a verse obligadas a adquirir créditos CO_2 para neutralizar su impacto ambiental va a ir en alza, y este hecho ha sido visto por la Sociedad como una oportunidad para adentrarse en la actividad de captura de carbono y comercialización de créditos CO_2.

3. Principales magnitudes económicas

Como ha sido expuesto, durante el primer semestre del año 2025, el Grupo ha seguido normalmente con su actividad empresarial. A este respecto, se incluye un cuadro comparativo del resumen de la cuenta de resultados correspondiente a los semestres terminados a 30 de

junio de 2025 y 2024:

CUENTA DE RESULTADOS Euros	Jun-25	Jun-24
Importe Neto de la cifra de negocio	3.946.179	1.724.589
Resultado de la explotación	1.628.431	(738.378)
Resultados financieros	(1.048.659)	(523.285)
Resultado neto	184.224	(1.262.303)

a. Resultado de Explotación

A continuación, mostramos el detalle de las partidas que componen el resultado de la explotación:

	UENTA DE RESULTADOS (en euros)	Jun-25	Jun-24
+	Importe neto de la cifra de negocio	3.946.179	1.724.590
+/-	Otros ingresos de la explotación	39.752	334.978
+/-	**INGRESOS DE LA EXPLOTACION**	**3.985.931**	**2.059.568**
-	Variación d existencias de producto terminado o en curso	-	-
-	Aprovisionamientos	(184.357)	(91.743)
+/-	Gastos de personal	(1.356.784)	(1.177.927)
-	Otros gastos de explotación	(1.759.767)	(1.223.301)
+/-	Dotación a la amortización	(85.701)	(103.472)
+/-	Resultados por deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	592.022	-
+/-	Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	3.000	18.582
+/-	Otros resultados	434.087	(220.085)
	GASTOS DE LA EXPLOTACIÓN	**(2.357.500)**	**(2.797.946)**
=	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.628.431	(738.378)

b. Resultado financiero

A continuación, se muestra un cuadro comparativo de la composición del resultado financiero a 30 de junio de 2025 y 2024:

	CUENTA DE RESULTADO FINANCIERO (en euros)	Jun-25	Jun-24
+	Ingresos financieros	991.255	61.012
-	Gastos financieros	(2.039.914)	(523.301)
+/-	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	--	--
+/-	Diferencias de cambios	--	(45)
+/-	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	--	--
=	RESULTADO FINANCIERO	(1.048.659)	(523.285)

c. Endeudamiento

A continuación, se incluye una comparativa del endeudamiento financiero a 30 de junio de

2025 y 31 de diciembre 2024.

DEUDAMIENTO FINANCIERO (euros)	30.06.2025	Var. % 30.06.2025 - 31.12.2024	Var. 30.06.2025 – 31.12.2024	31.12.2024
Deuda financiera no corriente	7.595.201,92	17%	1.300.960,57	6.294.241,35
Deuda financiera corriente	27.202.353,20	14%	3.919.430,71	23.282.922,49
TOTAL, DEUDA FINANCIERA BRUTA	**34.797.555,12**	**16%**	**5.220.391,28**	**29.577.163,84**
Tesorería y equivalentes	235.458,23	57%	133.187,04	102.271,19
TOTAL, DEUDA FINANCIERA NETA	**34.562.096,89**	**36%**	**5.087.204,24**	**29.474.892,65**

4. Riesgos e incertidumbres del negocio

- **Riesgos de la posibilidad de liquidación.**

La viabilidad futura de la Sociedad está condicionada al cumplimiento del Convenio de Acreedores, el cual fue modificado y sus nuevos términos son firmes desde el 18 de mayo de 2021. El cumplimiento de este Convenio está sometido a control judicial. En caso de incumplimiento, de acuerdo con la legislación concursal, el deudor tiene la obligación y cualquier acreedor la potestad, de solicitar su declaración de incumplimiento. La eventual declaración de incumplimiento del Convenio, podría suponer la apertura de la fase de liquidación del concurso, lo que podría concluir en la liquidación de la Sociedad, en cuyo caso los accionistas únicamente percibirían su cuota de liquidación tras haber sido satisfechas la totalidad de las deudas de la Sociedad.

La deuda concursal registrada por el Grupo Nyesa al periodo terminado el 30 de junio de 2025 asciende a 12.092 miles de euros con la clasificación que se muestra en el siguiente cuadro:

(en euros)	C. Priv. General	C. Ordinario	C. Subordinado
Acreedores varios	-	205.217,93	165.107,21
Deuda con entidades de crédito	-	6.742.984,87	62.190,88
Deudas con Administraciones Públicas	3.085.716,24	980.501,29	334.956,95
Empresas del grupo y asociadas	-	148.396,42	567,97
Provisiones (*)	-	366.532,84	-
Total	**3.085.716,24**	**8.443.633,35**	**562.823,01**

El Plan de Pagos actualizado es el siguiente:

	mes 12	mes 24	mes 36	mes 48	mes 60
Créditos privilegiados	-	-	1.542.858	1.542.858	-
Créditos ordinarios	-	-	-	-	844.363
Créditos subordinados	-	-	-	-	-
TOTAL, PAGOS	**-**	**-**	**1.542.858**	**1.542.858**	**844.363**
Créditos privilegiados	-	-	50%	50%	-
Créditos ordinarios	-	-	-	-	10%
Créditos subordinados	-	-	-	-	-

	mes 72	mes 84	mes 96	mes 108	mes 120
Créditos privilegiados	-	-	-	-	-
Créditos ordinarios	844.363	1.266.545	1.266.545	2.110.908	2.110.908
Créditos subordinados	-	-	-	-	562.823
TOTAL, PAGOS	**844.363**	**1.266.545**	**1.266.545**	**2.110.908**	**2.673.731**
Créditos privilegiados	-	-	-	-	-
Créditos ordinarios	10%	15%	15%	25%	25%
Créditos subordinados	-	-	-	-	100%

A estos importes deben añadirse los créditos contra la masa, que a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados ascienden a 21 miles de euros frente a diferentes organismos públicos.

- **Riesgo por la deuda vencida e impagada**

La deuda del Grupo a la fecha de cierre 30 de junio de 2025 de los presentes Estados Financieros Consolidados que se encuentra vencida e impagada asciende a 29.540 miles de euros. No obstante lo anterior, en fecha 8 de agosto de 2025, el Órgano de Administración ejecutó un aumento de capital no dinerario por compensación de créditos vencidos y exigibles por importe de 18.527 miles de euros. En consecuencia, el saldo actualizado asciende a 11.013 miles de euros, cuyo principal desglose es el siguiente:

- Deuda concursal con privilegio general frente a administraciones públicas por importe de 3.085 miles de euros.
- Deuda vencida y exigible con garantía hipotecaria por importe de 1.776 miles de euros.
- Deuda vencida y exigible frente a acreedores y proveedores corrientes posteriores al auto de la aprobación del Concurso de Acreedores por importe de 1.696 miles de euros.
- Deudas vencida y exigible con las diferentes administraciones públicas por importe de 1.380 miles de euros.
- Deudas con parte vinculada con compromiso de capitalización mediante aumento de capital no dinerario por compensación de créditos por importe de 2.456 miles de euros.
- Otras deudas corrientes vencidas y exigibles por importe de 620 miles de euros.

La existencia de créditos contra la masa y con privilegio (general y especial) vencidos, supone que cualquiera de estos acreedores tiene la posibilidad de reclamar tales deudas o en su caso ejecutarlas por la vía de apremio.

- **Riesgo por la situación de fondo de maniobra negativo**

El fondo de maniobra del Grupo es negativo al periodo terminado el 30 de junio de 2025 y 2024 en 20.851 miles de euros y 16.021 miles de euros respectivamente como consecuencia de las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores y las restricciones de crédito que ha soportado el sector inmobiliario y en especial la compañía.

En todo caso la capacidad del Grupo para cumplir con los compromisos financieros a corto plazo estará supeditado al cumplimiento del Plan de Viabilidad actualizado y a la obtención de la financiación necesaria para su ejecución.

- **Riesgo de operaciones con partes vinculadas**

La Sociedad realiza un número significativo de operaciones vinculadas que están sometidas a un estricto régimen de transparencia, por el riesgo que puede derivarse de conflictos de interés.
En el marco de las actividades que le son propias del Grupo Nyesa, la Sociedad tiene establecidos procedimientos y medidas tendentes a asegurar que los conflictos de intereses que puedan surgir en el desarrollo de su actividad, sean gestionados de una forma justa y eficaz. En este entorno, el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó en fecha 25 de junio de 2020 una Política de Conflictos de Interés y Gestión de Oportunidades, que forma parte de la Política de Compliance del Grupo Nyesa. Tras las novedades en materia de operaciones vinculadas introducidas en la Ley de Sociedades de Capital por la Ley 5/2021, de 12 de abril, la Sociedad elaboró una política interna más exhaustiva para la identificación y tratamiento de las mismas, que se tradujo en una actualización de la precitada Política de Conflictos de Interés y Gestión de Oportunidades que fue aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad el 31 de marzo de 2022.

- **Riesgo de tipo de cambio**

Como consecuencia de que alguna de las sociedades del Grupo Nyesa tiene radicado su domicilio en Costa Rica y Rusia, y que de forma habitual se suele operar en dólares estadounidenses o rublos, existe un riesgo ligado a la evolución de los tipos de cambio entre el dólar, el rublo, y la moneda habitual del Grupo Nyesa, esto es, el euro.

Las estimaciones tanto de entradas como de salidas de flujos correspondientes a los proyectos del Área Internacional, han sido convertidas al euro aplicando los tipos de cambio a 30 de junio de 2025:

- Con respecto a los flujos de los proyectos de Costa Rica, se ha aplicado un tipo de cambio euro/US dólar de 1,1574.
- Con respecto a los flujos del Proyectos Narvskaia, se ha aplicado un tipo de cambio euro/rublo de 106,103.

En consecuencia, la evolución de los tipos de cambio podría tener un impacto significativo en los flujos (tanto de salidas como de entradas) previstos en el plan de viabilidad. A este

respecto, la Sociedad no tiene contratadas coberturas de tipo de cambio.

- **Riesgo relativo a la concentración de la actividad en Costa Rica y Rusia**

La actividad del Grupo Nyesa se viene desarrollando en parte en Costa Rica y en Rusia a través de los proyectos en dichos países. En consecuencia, cambios en la situación económica, política o del mercado inmobiliario en Costa Rica y/o Rusia, podrían afectar negativamente al negocio de la Sociedad, sus resultados de explotación y su situación financiera.

- **Riesgo por volatilidad del precio de la acción y la limitada liquidez de la acción**

Factores tales como la evolución de los resultados de la Sociedad, la volatilidad general del mercado, así como las fluctuaciones de los mercados financieros podrían afectar de forma negativa a la evolución de la cotización de las acciones de la Sociedad. Adicionalmente, el volumen de negociación de las acciones de la Sociedad viene siendo en los últimos años reducido. En este sentido, en aquellas sesiones de negociación con una menor liquidez en las que se introduzcan órdenes de un volumen relativamente elevado pueden producirse alteraciones porcentualmente significativas en el precio de la acción de Nyesa, contribuyendo a la consiguiente volatilidad de la acción.

Análisis volatilidad Acciones (NYE) Nyesa Valores Corporación, S.A.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Volatilidad	41,07%	106,47%	60,71%	63,17%	41,85%	70,96%

Fuente: Página web Rankia

- **Riesgo de ventas significativas de acciones tras la admisión a cotización del capital pendiente**

Los accionistas anteriores a la ejecución de las ampliaciones de capital cuyas acciones están pendientes de ser admitidas a cotización tras las últimas aportaciones no dinerarias vieron diluida su participación de manera importante.

La inexistencia de un acuerdo de *lock-up* con todos los accionistas titulares de dicho conjunto de acciones, podría conllevar la venta de un número sustancial de acciones de la Sociedad en el mercado tras su admisión a cotización, lo cual podría afectar negativamente al valor de cotización.

5. Investigación y Desarrollo

El Grupo no ha realizado inversiones en investigación y desarrollo, puesto que su actividad de negocio, es poco susceptible a nuevos cambios en este aspecto.

6. Acciones propias

La Sociedad no posee autocartera al 30 de junio de 2025.

7. Recursos Humanos

El equipo de Grupo, destaca por su alto grado de formación, motivación y profesionalidad. A continuación, se detalla el número de personas y cualificación que componen el Grupo a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	Número de personas					
	30.06.2025			31.12.2024		
	Mujeres	Hombres	total	Mujeres	Hombres	total
Dirección y adjunto a dirección	--	5	**5**	--	5	**5**
Responsable de departamento	2	4	**6**	2	4	**6**
Técnicos	3	13	**16**	4	11	**15**
Auxiliares	22	30	**52**	16	30	**46**
Total	27	52	79	22	50	72

8. Medio ambiente

Dadas las actividades a las que se dedican fundamentalmente, las entidades integradas en el Grupo no generan un impacto significativo en el medio ambiente y no existen gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental registradas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados. Por esta razón, no se desglosa ninguna información relativa a esta materia.

9. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, modifica la disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010 de 5 de julio de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, para requerir que todas las sociedades mercantiles incluyan de forma expresa en las de sus Estados Financieros su periodo medio de pago a proveedores. Asimismo, la resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas dicta la información a incluir en la memoria en aras a cumplir con la citada Ley.

	EJERCICIO ACTUAL 30.06.2025	**EJERCICIO ANTERIOR 30.06.2024**
	Días	**Días**
Periodo medio de pago a proveedores	281	482
Ratio de operaciones pagadas	143	255
Ratio de op. pendientes de pago	708	538

	Importe (euros)	Importe (euros)
Total, Pagos realizados	13.438.177	362.445
Total, Pagos pendientes	1.187.738	1.470.055

El Consejo de Administración de la sociedad Nyesa Valores Corporación, S.A., en fecha 29 de septiembre de 2025, y en cumplimiento de normativa mercantil vigente, procede a formular los Estados Financieros Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2025 de Nyesa Valores Corporación, S.A. y sus Sociedades Dependientes, y el Informe de Gestión Intermedio, los cuales vienen constituidos por los documentos que preceden este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la 1 a 65.

FIRMANTES:

D. Michel Lallement
Presidente

D. Gabriel J. López Rodríguez
Consejero

D. Ruslan Eldarov
Consejero

D. Pedro Rodriguez Fernández
Consejero

D. Kebin Zhuo Guo
Consejero

ANEXO I

GENERAL

1er | INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO | 2025

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO: 30/06/2025

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación Social: NYESA VALORES CORPORACION, S.A.

Domicilio Social: Calle Alfonso Gomez 30-32, 3º planta derecha	**C.I.F.**
	A-08074320

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

III. DECLARACIÓN/(ES) DE LOS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las cuentas anuales resumidas que se presentan,elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, o de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y el informe de gestión intermedio incluye un análisis fiel de la información exigida.

Observaciones a la declaración/(es) anterior/(es):

Persona/(s) que asume/(n) la responsabilidad de esta información:

De conformidad con el poder delegado por el Consejo de Administración, el secretario del Consejo ha comprobado que el informe financiero semestral ha sido firmado por los administradores

Nombre/Denominación social	Cargo:
MICHEL LALLEMENT	PRESIDENTE
RUSLAN ELDAROV	CONSEJERO
GABRIEL JUPERTINO LOPEZ RODRIGUEZ	CONSEJERO
PEDRO RODRIGUEZ FERNANDEZ	CONSEJERO
KEBIN ZHUO GUO	CONSEJERO

Fecha de firma de este informe semestral por el órgano de administración correspondiente: 29-09-2025

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**0040**	57.821	51.158
1. Inmovilizado intangible:	**0030**		
a) Fondo de comercio	**0031**		
b) Otro inmovilizado intangible	**0032**		
2. Inmovilizado material	**0033**	1	2
3. Inversiones inmobiliarias	**0034**	98	10.772
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**0035**	43.245	40.322
5. Inversiones financieras a largo plazo	**0036**	14.477	62
6. Activos por impuesto diferido	**0037**		
7. Otros activos no corrientes	**0038**		
B) ACTIVO CORRIENTE	**0085**	9.842	4.258
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	**0050**		
2. Existencias	**0055**	52	52
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	**0060**	1.447	1.291
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**0061**	1.293	1.129
b) Otros deudores	**0062**	78	78
c) Activos por impuesto corriente	**0063**	76	84
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**0064**	8.292	2.870
5. Inversiones financieras a corto plazo	**0070**	13	7
6. Periodificaciones a corto plazo	**0071**		
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**0072**	38	38
TOTAL ACTIVO (A + B)	**0100**	67.663	55.416

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	**0195**	29.440	21.733
A.1) FONDOS PROPIOS	**0180**	29.440	21.733
1. Capital:	**0171**	22.116	15.976
a) Capital escriturado	**0161**	22.116	15.976
b) Menos: Capital no exigido	**0162**		
2. Prima de emisión	**0172**	9.802	8.697
3. Reservas	**0173**	17.808	17.816
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	**0174**		
5. Resultados de ejercicios anteriores	**0178**	(20.757)	(16.013)
6. Otras aportaciones de socios	**0179**		
7. Resultado del periodo	**0175**	471	(4.743)
8. Menos: Dividendo a cuenta	**0176**		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	**0177**		
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	**0188**		
1. Activos financieros disponibles para la venta	**0181**		
2. Operaciones de cobertura	**0182**		
3. Otros	**0183**		
A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	**0194**		
B) PASIVO NO CORRIENTE	**0120**	6.608	6.435
1. Provisiones a largo plazo	**0115**	272	258
2. Deudas a largo plazo:	**0116**	6.227	6.072
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**0131**	4.966	5.716
b) Otros pasivos financieros	**0132**	1.261	356
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**0117**	109	105
4. Pasivos por impuesto diferido	**0118**		
5. Otros pasivos no corrientes	**0135**		
6. Periodificaciones a largo plazo	**0119**		
C) PASIVO CORRIENTE	**0130**	31.615	27.248
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	**0121**		
2. Provisiones a corto plazo	**0122**	2.104	2.536
3. Deudas a corto plazo:	**0123**	22.144	16.948
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**0133**		11.275
b) Otros pasivos financieros	**0134**	22.144	5.673
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**0129**	2.556	1.915
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**0124**	4.811	5.849
a) Proveedores	**0125**		29
b) Otros acreedores	**0126**	4.811	5.820
c) Pasivos por impuesto corriente	**0127**		
6. Otros pasivos corrientes	**0136**		
7. Periodificaciones a corto plazo	**0128**		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	**0200**	67.663	55.416

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL(2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	ACUMULADO ACTUAL 30/06/2025	ACUMULADO ANTERIOR 30/06/2024
(+) Importe neto de la cifra de negocios	0205			117	229
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206				
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207				
(-) Aprovisionamientos	0208				
(+) Otros ingresos de explotación	0209			337	74
(-) Gastos de personal	0217			(400)	(376)
(-) Otros gastos de explotación	0210			(454)	(449)
(-) Amortización del inmovilizado	0211			(2)	(144)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212				
(+) Excesos de provisiones	0213			432	61
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214			757	
(+/-) Otros resultados	0215			9	(140)
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	0245			796	(745)
(+) Ingresos financieros	0250			1.690	695
(-) Gastos financieros	0251			(2.015)	(365)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252				
(+/-) Diferencias de cambio	0254				
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255				
= RESULTADO FINANCIERO	0256			(325)	330
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0265			471	(415)
(+/-) Impuesto sobre beneficios	0270				
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	0280			471	(415)
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285				
= RESULTADO DEL PERIODO	0300			471	(415)

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	0290			0,01	(0,01)
Diluido	0295			0,01	(0,01)

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

A. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
A) RESULTADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	**0305**	471	(415)
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	**0310**		
1. Por valoración de instrumentos financieros:	**0320**		
a) Activos financieros disponibles para la venta	**0321**		
b) Otros ingresos/(gastos)	**0323**		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	**0330**		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**0340**		
4. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	**0344**		
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	**0343**		
6. Efecto impositivo	**0345**		
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	**0350**		
1. Por valoración de instrumentos financieros:	**0355**		
a) Activos financieros disponibles para la venta	**0356**		
b) Otros ingresos/(gastos)	**0358**		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	**0360**		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**0366**		
4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	**0365**		
5. Efecto impositivo	**0370**		
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	**0400**	471	(415)

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

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

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2025	**3010**	15.976	10.500		(4.743)				21.733
Ajuste por cambios de criterio contable	**3011**								
Ajuste por errores	**3012**								
Saldo inicial ajustado	**3015**	15.976	10.500		(4.743)				21.733
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	**3020**				471				471
II. Operaciones con socios o propietarios	**3025**	6.139	1.097						7.236
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	**3026**	6.139	1.097						7.236
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	**3027**								
3. Distribución de dividendos	**3028**								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	**3029**								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3030**								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3032**								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3035**		(4.743)		4.743				
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3036**								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3037**								
3. Otras variaciones	**3038**		(4.743)		4.743				
Saldo final al 30/06/2025	**3040**	22.115	6.854		471				29.440

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

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

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2024 (periodo comparativo)	**3050**	15.976	24.313		(16.650)				23.639
Ajuste por cambios de criterio contable	**3051**								
Ajuste por errores	**3052**								
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	**3055**	15.976	24.313		(16.650)				23.639
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	**3060**				(415)				(415)
II. Operaciones con socios o propietarios	**3065**								
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	**3066**								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	**3067**								
3. Distribución de dividendos	**3068**								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	**3069**								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3070**								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3072**								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3075**		(16.651)		16.650				(1)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3076**								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3077**		(16.651)		16.650				(1)
3. Otras variaciones	**3078**								
Saldo final al 30/06/2024 (periodo comparativo)	**3080**	15.976	7.662		(415)				23.223

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**0435**	768	(207)
1. Resultado antes de impuestos	**0405**	471	(415)
2. Ajustes del resultado:	**0410**	(10.326)	(186)
(+) Amortización del inmovilizado	**0411**	2	144
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	**0412**	(10.328)	(330)
3. Cambios en el capital corriente	**0415**	10.623	394
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	**0420**		
(-) Pagos de intereses	**0421**		
(+) Cobros de dividendos	**0422**		
(+) Cobros de intereses	**0423**		
(+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	**0430**		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	**0425**		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)	**0460**	10.662	221
1. Pagos por inversiones:	**0440**	10.662	(6)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**0441**		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**0442**	10.662	(6)
(-) Otros activos financieros	**0443**		
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**0459**		
(-) Otros activos	**0444**		
2. Cobros por desinversiones:	**0450**		227
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**0451**		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**0452**		
(+) Otros activos financieros	**0453**		227
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**0461**		
(+) Otros activos	**0454**		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)	**0490**	(11.430)	(14)
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	**0470**		
(+) Emisión	**0471**		
(-) Amortización	**0472**		
(-) Adquisición	**0473**		
(+) Enajenación	**0474**		
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**0475**		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	**0480**	(11.430)	(14)
(+) Emisión	**0481**		
(-) Devolución y amortización	**0482**	(11.430)	(14)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**0485**		
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	**0492**		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	**0495**		
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**0499**	38	38
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	**0500**	38	38

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
(+) Caja y bancos	**0550**	38	38
(+) Otros activos financieros	**0552**		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	**0553**		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	**0600**	38	38

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 30/06/2025	P. ANTERIOR 31/12/2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**1040**	36.478	24.126
1. Inmovilizado intangible:	**1030**	2.632	2.632
a) Fondo de comercio	**1031**		
b) Otro inmovilizado intangible	**1032**	2.632	2.632
2. Inmovilizado material	**1033**	14.015	3.655
3. Inversiones inmobiliarias	**1034**	2.721	14.614
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	**1035**		
5. Activos financieros no corrientes	**1036**	16.663	2.801
a) A valor razonable con cambios en resultados	**1047**	16.663	2.801
De los cuales "Designados en el momento inicial"	**1041**		
b) A valor razonable con cambios en otro resultado integral	**1042**		
De los cuales "Designados en el momento inicial"	**1043**		
c) A coste amortizado	**1044**		
6. Derivados no corrientes	**1039**		
a) De cobertura	**1045**		
b) Resto	**1046**		
7. Activos por impuesto diferido	**1037**	447	424
8. Otros activos no corrientes	**1038**		
B) ACTIVO CORRIENTE	**1085**	16.424	15.763
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	**1050**		
2. Existencias	**1055**	10.561	9.028
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	**1060**	3.570	4.643
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**1061**	3.431	4.417
b) Otros deudores	**1062**		
c) Activos por impuesto corriente	**1063**	139	226
4. Activos financieros corrientes	**1070**	1.844	1.917
a) A valor razonable con cambios en resultados	**1080**	1.844	1.917
De los cuales "Designados en el momento inicial"	**1081**		
b) A valor razonable con cambios en otro resultado integral	**1082**		
De los cuales "Designados en el momento inicial"	**1083**		
c) A coste amortizado	**1084**		
5. Derivados corrientes	**1076**		
a) De cobertura	**1077**		
b) Resto	**1078**		
6. Otros activos corrientes	**1075**	214	73
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**1072**	235	102
TOTAL ACTIVO (A + B)	**1100**	52.902	39.889

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 30/06/2025	P. ANTERIOR 31/12/2024
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	**1195**	3.803	(3.990)
A.1) FONDOS PROPIOS	**1180**	(6.834)	(14.236)
1. Capital	**1171**	22.116	15.976
a) Capital escriturado	**1161**	22.116	15.976
b) Menos: Capital no exigido	**1162**		
2. Prima de emisión	**1172**	9.802	8.697
3. Reservas	**1173**	(38.936)	(32.969)
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	**1174**		
5. Resultados de ejercicios anteriores	**1178**		
6. Otras aportaciones de socios	**1179**		
7. Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	**1175**	184	(5.940)
8. Menos: Dividendo a cuenta	**1176**		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	**1177**		
A.2) OTRO RESULTADO GLOBAL ACUMULADO	**1188**	10.011	9.972
1. Partidas que no se reclasifican al resultado del periodo	**1186**		
a) Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	**1185**		
b) Otros	**1190**		
2. Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo	**1187**	10.011	9.972
a) Operaciones de cobertura	**1182**		
b) Diferencias de conversión	**1184**	10.011	9.972
c) Participación en otro resultado integral por las inversiones en negocios conjuntos y otros	**1192**		
d) Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral	**1191**		
e) Otros	**1183**		
PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD CONTROLADORA (A.1 + A.2)	**1189**	3.177	(4.264)
A.3) PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	**1193**	626	274
B) PASIVO NO CORRIENTE	**1120**	11.823	10.462
1. Subvenciones	**1117**		
2. Provisiones no corrientes	**1115**	272	258
3. Pasivos financieros no corrientes:	**1116**	7.595	6.294
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**1131**	5.778	5.333
b) Otros pasivos financieros	**1132**	1.817	961
4. Pasivos por impuesto diferido	**1118**	2.977	2.977
5. Derivados no corrientes	**1140**		
a) De cobertura	**1141**		
b) Resto	**1142**		
6. Otros pasivos no corrientes	**1135**	979	933
C) PASIVO CORRIENTE	**1130**	37.276	33.417
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	**1121**		
2. Provisiones corrientes	**1122**	2.636	3.068
3. Pasivos financieros corrientes:	**1123**	27.202	22.783
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**1133**	659	13.447
b) Otros pasivos financieros	**1134**	26.543	9.336
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**1124**	1.850	2.140
a) Proveedores	**1125**		
b) Otros acreedores	**1126**	1.850	2.140
c) Pasivos por impuesto corriente	**1127**		
5. Derivados corrientes	**1145**		
a) De cobertura	**1146**		
b) Resto	**1147**		
6. Otros pasivos corrientes	**1136**	5.588	5.426
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)	**1200**	52.902	39.889

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

6. ESTADO DEL RESULTADO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	ACUMULADO ACTUAL 30/06/2025	ACUMULADO ANTERIOR 30/06/2024
(+) Importe neto de la cifra de negocios	1205			3.946	1.725
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1206				
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	1207				
(-) Aprovisionamientos	1208			(184)	(92)
(+) Otros ingresos de explotación	1209			40	335
(-) Gastos de personal	1217			(1.357)	(1.178)
(-) Otros gastos de explotación	1210			(1.760)	(1.223)
(-) Amortización del inmovilizado	1211			(86)	(103)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1212				
(+/-) Deterioro del inmovilizado	1214				18
(+/-) Resultado por enajenaciones del inmovilizado	1216			592	
(+/-) Otros resultados	1215			437	(220)
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1245			1.628	(738)
(+) Ingresos financieros	1250			991	
a) Ingresos por intereses calculados según el método del tipo de interés efectivo	1262				
b) Resto	1263			991	
(-) Gastos financieros	1251			(2.040)	(523)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	1252				
(+/-) Resultado derivados de la reclasificación de activos financieros a coste amortizado a activos financieros a valor razonable	1258				
(+/-) Resultado derivados de la reclasificación de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral a activos financieros a valor razonable	1259				
(+/-) Diferencias de cambio	1254				
(+/-) Pérdida/Reversión por deterioro de instrumentos financieros	1255				
(+/-) Resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	1257				
a) Instrumentos financieros a coste amortizado	1260				
b) Resto de instrumentos financieros	1261				
= RESULTADO FINANCIERO	1256			(1.049)	(523)
(+/-) Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	1253				
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1265			579	(1.261)
(+/-) Impuesto sobre beneficios	1270			16	(17)
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1280			595	(1.278)
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	1285				
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO	1288			595	(1.278)
a) Resultado atribuido a la entidad controladora	1300			184	(1.262)
b) Resultado atribuido a las participaciones no controladoras	1289			411	(16)

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	1290			0,01	(0,01)
Diluido	1295			0,01	(0,01)

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

7. OTRO RESULTADO INTEGRAL (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	**1305**			595	(1.278)
B) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE NO SE RECLASIFICAN AL RESULTADO DEL PERIODO:	**1310**				
1. Por revalorización/(reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles	**1311**				
2. Por ganancias y pérdidas actuariales	**1344**				
3. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas	**1342**				
4. Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	**1346**				
5. Resto de ingresos y gastos que no se reclasifican al resultado del periodo	**1343**				
6. Efecto impositivo	**1345**				
C) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE PUEDEN RECLASIFICARSE POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL PERIODO:	**1350**			40	(15)
1. Operaciones de cobertura:	**1360**				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1361**				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1362**				
c) Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas	**1363**				
d) Otras reclasificaciones	**1364**				
2. Diferencias de conversión:	**1365**			40	(15)
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1366**				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1367**				
c) Otras reclasificaciones	**1368**			40	(15)
3. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas:	**1370**				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1371**				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1372**				
c) Otras reclasificaciones	**1373**				
4. Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral:	**1381**				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1382**				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1383**				
c) Otras reclasificaciones	**1384**				
5. Resto de ingresos y gastos que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo:	**1375**				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1376**				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1377**				
c) Otras reclasificaciones	**1378**				
6. Efecto impositivo	**1380**				
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO (A + B + C)	**1400**			635	(1.293)
a) Atribuidos a la entidad controladora	**1398**			1.046	(1.309)
b) Atribuidos a participaciones no controladoras	**1399**			(411)	16

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Patrimonio neto atribuido a la entidad controladora						Participaciones no controladoras	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2025	**3110**	15.976	(25.469)		(4.743)		9.972	274	(3.990)
Ajuste por cambios de criterio contable	**3111**								
Ajuste por errores	**3112**								
Saldo inicial ajustado	**3115**	15.976	(25.469)		(4.743)		9.972	274	(3.990)
I. Resultado Integral Total del periodo	**3120**				184		39	412	635
II. Operaciones con socios o propietarios	**3125**	6.139	1.105						7.244
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	**3126**	6.139	1.105						7.244
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	**3127**								
3. Distribución de dividendos	**3128**								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	**3129**								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3130**								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3132**								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3135**		(4.743)		4.717			(60)	(86)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3136**								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3137**		(4.743)		4.743				
3. Otras variaciones	**3138**				(26)			(60)	(86)
Saldo final al 30/06/2025	**3140**	22.115	(29.107)		158		10.011	626	3.803

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Patrimonio neto atribuido a la entidad controladora						Participaciones no controladoras	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2024 (periodo comparativo)	**3150**	15.976	(20.867)		(7.226)		9.193	753	(2.171)
Ajuste por cambios de criterio contable	**3151**								
Ajuste por errores	**3152**								
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	**3155**	15.976	(20.867)		(7.226)		9.193	753	(2.171)
I. Resultado Integral Total del periodo	**3160**				(1.262)		(15)	(16)	(1.293)
II. Operaciones con socios o propietarios	**3165**								
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	**3166**								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	**3167**								
3. Distribución de dividendos	**3168**								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	**3169**								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3170**								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3172**								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3175**		(7.238)		7.226			(7)	(19)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3176**								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3177**		(7.238)		7.226				(12)
3. Otras variaciones	**3178**							(7)	(7)
Saldo final al 30/06/2024 (periodo comparativo)	**3180**	15.976	(28.105)		(1.262)		9.178	730	(3.483)

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**1435**	5.974	(34)
1. Resultado antes de impuestos	**1405**	579	(1.261)
2. Ajustes del resultado:	**1410**	700	758
(+) Amortización del inmovilizado	**1411**	86	103
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	**1412**	614	655
3. Cambios en el capital corriente	**1415**	4.695	469
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	**1420**		
(-) Pagos de intereses	**1421**		
(-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**1430**		
(+) Cobros de dividendos	**1422**		
(+) Cobros de intereses	**1423**		
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	**1424**		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	**1425**		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	**1460**	5.661	63
1. Pagos por inversiones:	**1440**	(5.770)	(35)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**1441**		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**1442**		
(-) Otros activos financieros	**1443**	(5.770)	(35)
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**1459**		
(-) Otros activos	**1444**		
2. Cobros por desinversiones:	**1450**	11.431	98
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**1451**		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**1452**	11.431	98
(+) Otros activos financieros	**1453**		
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**1461**		
(+) Otros activos	**1454**		
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	**1455**		
(+) Cobros de dividendos	**1456**		
(+) Cobros de intereses	**1457**		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión	**1458**		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**1490**	(11.502)	110
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	**1470**		110
(+) Emisión	**1471**		
(-) Amortización	**1472**		110
(-) Adquisición	**1473**		
(+) Enajenación	**1474**		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	**1480**	(11.502)	
(+) Emisión	**1481**		
(-) Devolución y amortización	**1482**	(11.502)	
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**1485**		
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	**1486**		
(-) Pagos de intereses	**1487**		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	**1488**		
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	**1492**		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	**1495**	133	139
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**1499**	102	138
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	**1500**	235	277

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
(+) Caja y bancos	**1550**	235	277
(+) Otros activos financieros	**1552**		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	**1553**		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	**1600**	235	277

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**8435**		
(+) Cobros de explotación	**8410**		
(-) Pagos a proveedores y al personal por gastos de explotación	**8411**		
(-) Pagos de intereses	**8421**		
(-) Pagos de dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**8422**		
(+) Cobros de dividendos	**8430**		
(+) Cobros de intereses	**8423**		
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	**8424**		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	**8425**		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	**8460**		
1. Pagos por inversiones:	**8440**		
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**8441**		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**8442**		
(-) Otros activos financieros	**8443**		
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**8459**		
(-) Otros activos	**8444**		
2. Cobros por desinversiones:	**8450**		
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**8451**		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**8452**		
(+) Otros activos financieros	**8453**		
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**8461**		
(+) Otros activos	**8454**		
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	**8455**		
(+) Cobros de dividendos	**8456**		
(+) Cobros de intereses	**8457**		
(+/-) Otros flujos de actividades de inversión	**8458**		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**8490**		
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	**8470**		
(+) Emisión	**8471**		
(-) Amortización	**8472**		
(-) Adquisición	**8473**		
(+) Enajenación	**8474**		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	**8480**		
(+) Emisión	**8481**		
(-) Devolución y amortización	**8482**		
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**8485**		
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	**8486**		
(-) Pagos de intereses	**8487**		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	**8488**		
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	**8492**		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	**8495**		
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**8499**		
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	**8500**		

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
(+) Caja y bancos	**8550**		
(+) Otros activos financieros	**8552**		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	**8553**		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	**8600**		

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

10. DIVIDENDOS PAGADOS

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

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

11. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Uds.: Miles de euros

ÁREA GEOGRÁFICA		Distribución del importe neto de la cifra de negocios por área geográfica			
		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Mercado nacional	2210	117	229	2.663	658
Mercado internacional	2215			1.283	1.067
a) Unión Europea	2216				
a.1) Zona Euro	2217				
a.2) Zona no Euro	2218				
b) Resto	2219			1.283	1.067
TOTAL	2220	117	229	3.946	1.725

Comentarios:

SEGMENTOS		CONSOLIDADO			
		Ingresos de las actividades ordinarias		Resultado	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
GESTIÓN ACTIVOS INMOBILIARIOS	2221	1.260	53	1.260	53
GESTIÓN PATRIMONIAL	2222	142	522	1.572	240
ACTIVIDAD INTERNACIONAL	2223	1.283	1.139	422	81
PRESTACIÓN SERVICIOS HOTELEROS	2224	1.301	346	(79)	(339)
UNIDAD CORPORATIVA	2225			(2.991)	(1.297)
	2226				
	2227				
	2228				
	2229				
	2230				
TOTAL de los segmentos a informar	2235	3.986	2.060	184	(1.262)

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

12. PLANTILLA MEDIA

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
PLANTILLA MEDIA	**2295**	8	8	79	72
Hombres	**2296**	6	6	52	50
Mujeres	**2297**	2	2	27	22

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

13. REMUNERACIONES DEVENGADAS POR LOS CONSEJEROS Y DIRECTIVOS

Uds.: Miles de euros

CONSEJEROS:		Importe (Miles €)	
Concepto retributivo:		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Remuneración por pertenencia al Consejo y/o Comisiones del Consejo	**2310**	51	104
Sueldos	**2311**	110	211
Retribución variable en efectivo	**2312**		
Sistemas de retribución basados en acciones	**2313**		
Indemnizaciones	**2314**		
Sistemas de ahorro a largo plazo	**2315**		
Otros conceptos	**2316**		
TOTAL	**2320**	161	315

DIRECTIVOS:		Importe (Miles €)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Total remuneraciones recibidas por los directivos	**2325**	110	104

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

GASTOS E INGRESOS:		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Gastos financieros	2340		(36)			(36)
2) Arrendamientos	2343					
3) Recepción de servicios	2344	(25)				(25)
4) Compra de existencias	2345					
5) Otros gastos	2348					
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	2350	(25)	(36)			(61)
6) Ingresos financieros	2351					
7) Dividendos recibidos	2354					
8) Prestación de servicios	2356			30		30
9) Venta de existencias	2357					
10) Otros ingresos	2359					
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	2360			30		30

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	2372	2.456				2.456
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	2375					
Garantías y avales prestados	2381			2.508		2.508
Garantías y avales recibidos	2382			46.488		46.488
Compromisos adquiridos	2383					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	2386					
Otras operaciones	2385					

SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Clientes y Deudores comerciales	2341				27	27
2) Préstamos y créditos concedidos	2342	3.313	37	888		4.238
3) Otros derechos de cobro	2346	38			59	97
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	2347	3.351	37	888	86	4.362
4) Proveedores y Acreedores comerciales	2352	(20.765)				(20.765)
5) Préstamos y créditos recibidos	2353	(2.497)	(6)	(148)		(2.651)
6) Otras obligaciones de pago	2355	(25)			(154)	(179)
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	2358	(23.287)	(6)	(148)	(154)	(23.595)

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

GASTOS E INGRESOS:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Gastos financieros	6340					
2) Arrendamientos	6343					
3) Recepción de servicios	6344					
4) Compra de existencias	6345					
5) Otros gastos	6348		1.092			1.092
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	6350		1.092			1.092
6) Ingresos financieros	6351				47	47
7) Dividendos recibidos	6354					
8) Prestación de servicios	6356					
9) Venta de existencias	6357					
10) Otros ingresos	6359					
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	6360				47	47

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	6372		389			389
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	6375					
Garantías y avales prestados	6381			2.508		2.508
Garantías y avales recibidos	6382			46.488		46.488
Compromisos adquiridos	6383					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	6386					
Otras operaciones	6385					

SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Clientes y Deudores comerciales	6341		3		22	25
2) Préstamos y créditos concedidos	6342	52	37	888		977
3) Otros derechos de cobro	6346				1.056	1.056
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	6347	52	40	888	1.078	2.058
4) Proveedores y Acreedores comerciales	6352	(70)				(70)
5) Préstamos y créditos recibidos	6353	(1.590)	(9)	(149)		(1.748)
6) Otras obligaciones de pago	6355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	6358	(1.660)	(9)	(149)		(1.818)

Comentarios:

V. INFORMACIÓN FINANCIERA SEMESTRAL

Contiene
Información adicional en fichero adjunto

Contenido de este apartado:

		Individual	Consolidado
Notas explicativas	2376	-	X
Cuentas semestrales resumidas	2377	-	
Cuentas semestrales completas	2378		
Informe de gestión intermedio	2379	-	X
Informe del auditor	2380		

VI. INFORME ESPECIAL DEL AUDITOR