

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas
emitido por un Auditor Independiente**

**OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
Cuentas Anuales Abreviadas e informe de gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2024**

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

Al Accionista OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U., anteriormente OK BUSINESS PROPERTIES SOCIMI, S.A.U., (la Sociedad) que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2024, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Valoración de las Inversiones inmobiliarias

Descripción La Sociedad tiene como actividad principal la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. Sus activos inmobiliarios, cuyo valor neto contable asciende al 31 de diciembre de 2024 a un total de 63.446 miles de euros, representan un porcentaje muy significativo de los activos totales de la Sociedad. A cierre del ejercicio, la Sociedad obtiene tasaciones actualizadas de sus activos inmobiliarios realizadas por expertos independientes externos al objeto de evaluar si existen indicios de que dichos activos inmobiliarios puedan estar deteriorados de acuerdo con los criterios detallados en la memoria abreviada adjunta. Cuando el valor contable de los activos inmobiliarios es mayor que el valor recuperable se reconoce una pérdida por deterioro. Por los factores anteriormente mencionados, hemos considerado este aspecto como el más relevante de la auditoría correspondiente al ejercicio 2024.

Nuestra respuesta

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido, fundamentalmente, en:

- ▶ La evaluación de si los activos inmobiliarios recibidos se han valorado adecuadamente de acuerdo al marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
- ▶ El entendimiento del análisis de los factores internos y externos considerados por la Sociedad a efectos de concluir sobre la existencia de indicadores objetivos de deterioro, realizando procedimientos para concluir sobre el importe recuperable de aquellas inversiones inmobiliarias sobre los que, en su caso, existiesen indicios de deterioro tras el mencionado análisis.
- ▶ La obtención de informes de valoración realizados por parte del experto independiente externo, así como la evaluación de su competencia e independencia.
- ▶ La revisión de los desgloses realizados por la Sociedad al respecto en la memoria abreviada adjunta.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

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

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

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

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

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

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

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

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



ERNST & YOUNG, S.L.

2025 Núm. 13/25/00115

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

27 de junio de 2025

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)

Juan Manuel Martín de Vidales Bennásar
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 17914)

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DE
OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.**

Correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

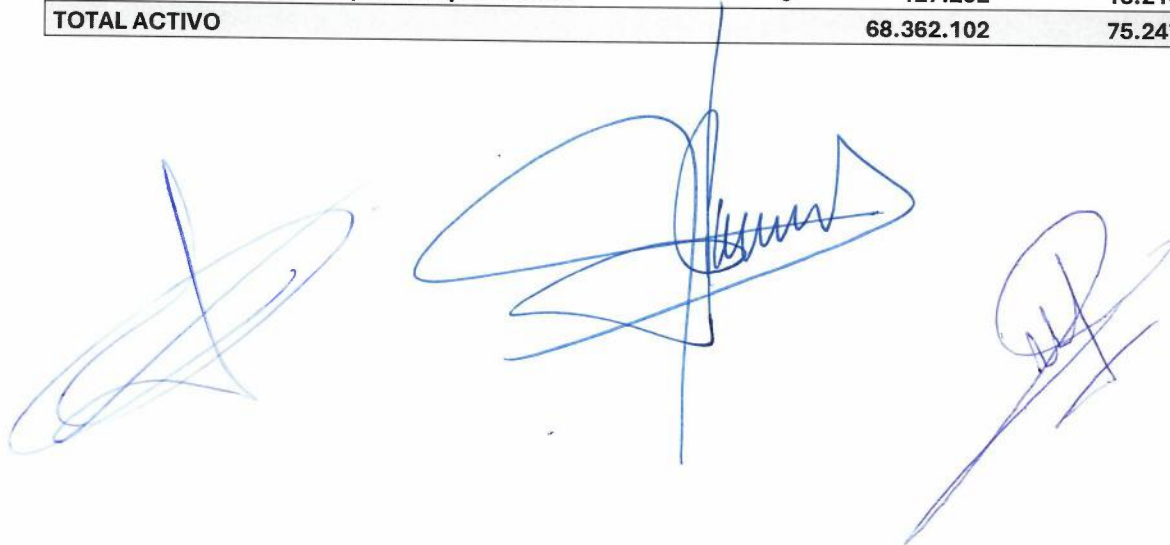
OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.

NIF: A10711307

BALANCE ABREVIADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	2024	2023
ACTIVO NO CORRIENTE		63.712.523	61.402.876
Inmovilizado intangible		4.725	5.276
Inmovilizado material	5	20.563	452.017
Inversiones inmobiliarias	6	63.446.067	60.671.136
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	7	60.000	60.000
Inversiones financieras a largo plazo	8	9.611	9.611
Activos por impuesto diferido	12	0	14.386
Periodificaciones a largo plazo	11	171.557	190.449
ACTIVO CORRIENTE		4.649.580	13.844.409
Inventario		0	35.788
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		1.437.320	575.587
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	798.131	118.902
Otros deudores		0	89.260
Personal	8	5.172	4.762
Activos por impuesto corriente	12	230.981	103.195
Otros créditos con Ad. Publicas	12	403.035	259.468
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8	0	3.025
Inversiones financieras a corto plazo	8	3.072.420	1.067
Periodificaciones	11	12.548	13.600
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	127.292	13.215.343
TOTAL ACTIVO		68.362.102	75.247.285



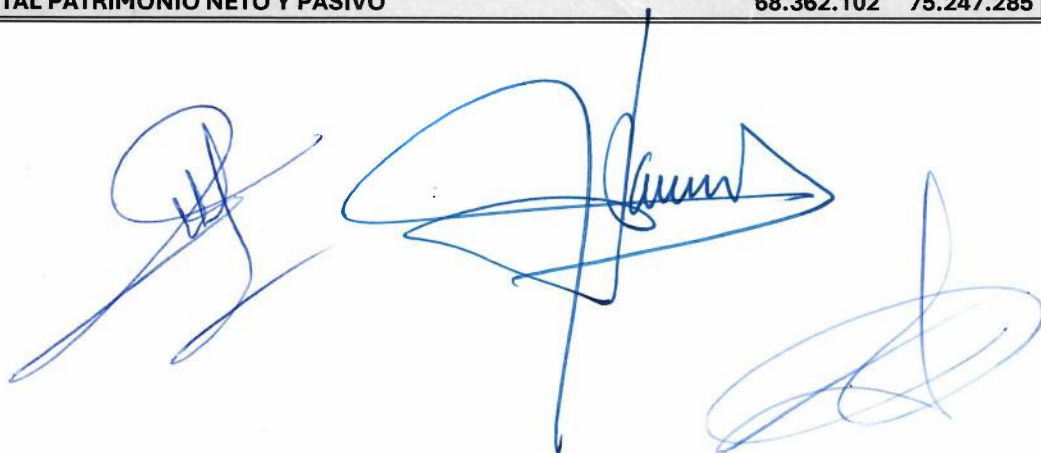
OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.

NIF: A10711307

BALANCE ABREVIADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31/12/2024	31/12/2023
PATRIMONIO NETO		26.282.133	28.327.951
Fondos propios		26.282.133	28.327.951
Capital	10	5.000.000	5.000.000
Reservas		21.251.654	22.763.067
Resultado del ejercicio	3	30.479	564.884
PASIVO NO CORRIENTE		40.152.355	44.625.504
Deudas a largo plazo	8	40.151.078	44.624.228
Deudas con entidades de crédito		37.284.378	37.073.430
Otras deudas		2.866.700	7.550.798
Pasivos por impuesto diferido		1.277	1.277
PASIVO CORRIENTE		1.927.614	2.293.830
Deudas a corto plazo	8	1.143.086	1.465.047
Deudas con entidades de crédito		1.160.025	1.068.773
Otras deudas		(16.939)	396.274
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		784.528	828.783
Proveedores	8	80.000	(1.293)
Otros acreedores	8	285.153	819.380
Personal	8	3.455	893
Pasivos por impuesto corriente	12	5.983	-
Otras deudas con Administraciones Publicas	12	409.937	9.803
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		68.362.102	75.247.285



OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.

NIF: A10711307

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

(Expresada en euros)

	Notas	2024	2023
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	13.1	4.043.169	3.764.625
Otros ingresos de explotación		65.402	31.818
Gastos de personal	13.2	(135.218)	(82.619)
Otros gastos de explotación	13.3	(717.270)	(1.287.683)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(1.069.997)	(913.750)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		100.070	830
Otros resultados		2.894	3.371
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		2.289.050	1.516.592
Ingresos financieros		73.781	34.639
Gastos financieros	8.3 y 8.4	(2.311.986)	(986.347)
Diferencias de cambio		4	-
RESULTADO FINANCIERO		(2.238.201)	(951.708)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS			
		50.849	564.884
Impuesto sobre beneficios	12	(20.369)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		30.480	564.884

Two blue ink signatures are present at the bottom of the page. The signature on the left is a stylized, cursive mark. The signature on the right is more complex, featuring multiple loops and a large, sweeping flourish.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U. (antes denominada OK Business Properties Socimi S.A.U), en adelante la Sociedad, es una sociedad española unipersonal con N.I.F. A10711307, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el notario de Palma con fecha 19/05/2022, número 2272 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca de hoja PM-94.556 Tomo 3037 Folio 144. Su domicilio social se encuentra ubicado en la calle Costa Can Santacília, 9, PL. 2º, 07001 Palma (Islas Baleares).

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U., es una sociedad anónima cotizada de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), acogida al régimen fiscal regulado en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, con efectos para el periodo impositivo que se inicie a partir del 1 de enero de 2022.

La Sociedad tiene sus acciones admitidas a cotización en Euronext (París) desde el 30 de marzo de 2023.

Con fecha 1 de septiembre de 2022, los accionistas únicos de la sociedad OTHMAN KTIRI GROUP, S.L.U. y OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U. aprobaron la escisión parcial de la primera por traspaso en bloque por sucesión universal de una parte de su patrimonio en beneficio de la segunda, consistente en las participaciones que representan el 100% del capital social de las sociedades OK PROPERTIES, S.L.U, OK VILLAGE PROPERTY, S.L.U. y AUTREMENT, S.L.U. Las participaciones transmitidas representan negocios consistentes en la propiedad y explotación régimen de arrendamiento de inmuebles. Dicha escisión fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 1 de febrero de 2023.

Con fecha 3 de agosto de 2023, los accionistas únicos de las sociedades: OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U. (sociedad dominante), OK PROPERTIES, S.L.U, OK VILLAGE PROPERTY, S.L.U. y AUTREMENT, S.L.U. (sociedades dependientes) aprueban la formalización de la fusión por absorción de las tres sociedades dependientes en OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U. (sociedad absorbente) con fecha de efecto a 1 de enero de 2023. Las cuentas anuales abreviadas de los ejercicios 2023 y 2022 informan de los activos y pasivos escindidos y fusionados.

El objeto social de la Sociedad es de acuerdo con sus estatutos, entre otras actividades:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento -CNAE 6820-. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido o norma que la sustituya en el futuro.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE

DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en Euros)

- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMIs o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatorias, legal o estatutaria, de distribución de beneficios. -CNAE 6420-.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley SOCIMIs - CNAE 6420-. Las entidades a que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SCIMI o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior. Tratándose de entidades residentes en territorio español, éstas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en el Artículo 8 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro -CNAE 6420-. Siendo el -CNAE de la actividad principal: 6420.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

La Sociedad ha fijado en sus Estatutos sociales el comienzo y finalización del ejercicio social que por norma general coincide con el año natural finalizando el 31 de diciembre de cada año.

Régimen de SOCIMI

Con fecha 12 de septiembre de 2022 se solicitó a la Agencia Tributaria la incorporación de la Sociedad en el régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

La Ley 11/2009 establece los siguientes requisitos de inversión en su artículo 3:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley. Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría a todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de la mencionada Ley.

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

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

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en Euros)

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la Sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año. El plazo se computará:
 - a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la Sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.
 - b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la Sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.
 - c) En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la Sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Así mismo la Ley 11/2009 establece los siguientes requisitos en sus artículos 4 y 5:

4. Las SOCIMI tienen como obligación cotizar en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación, español o de cualquier Estado miembro de la Unión Europea.
5. El capital mínimo exigido es de 5 millones de euros. Sólo podrá haber una clase de acciones.

Adicionalmente la Sociedad deberá distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

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

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE

DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en Euros)

El incumplimiento de cualquier condición descrita anteriormente supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

2. BASES DE PRESENTACION

a) Imagen fiel

Las presentes cuentas anuales abreviadas se han preparado con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero y resto de legislación mercantil vigente, incluido lo estipulado en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), y a partir de los registros contables de la Sociedad con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las presentes cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Tal y como se detalla en la nota 7 la Sociedad posee participaciones en una sociedad dependiente, constituida por la sociedad en el ejercicio 2023. Dado que la única sociedad dependiente está inactiva y sus activos y pasivos son irrelevantes, la sociedad no formula cuentas anuales consolidadas acogiéndose a la dispensa regulada en el artículo 7.1.c del RD 1159/2010 por el que se aprueban las Normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas.

Las cifras contenidas en los documentos que componen las presentes cuentas anuales abreviadas, el balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada, están expresadas en euros, siendo esta la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Las presentes cuentas anuales abreviadas han sido formuladas por el consejo de administración para su sometimiento a la aprobación del accionista único, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

b) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada además de las cifras del ejercicio 2023, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

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

La preparación de las cuentas anuales abreviadas exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.

Deterioro de Inversiones inmobiliarias

La valoración de las Inversiones Inmobiliarias requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor recuperable, a los efectos de evaluar un posible deterioro. Para determinar este valor recuperable a cierre de cada ejercicio los Administradores de la Sociedad dominante solicitan valoraciones a expertos independientes.

3. **DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO**

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2024, formulada por el Consejo de Administración y que se espera sea aprobada por el Accionista Único, es la siguiente:

Euros	2024
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	30.479
Distribución:	
A "Reserva Legal"	3.048
A "Reservas voluntarias"	27.431
	30.479

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

3.1. Limitaciones para la distribución de dividendos

Dada su condición de SOCIMI a efectos fiscales, la Sociedad se encuentra obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio en la forma siguiente:

- a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de Ley 11/2009.
- b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

- c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, el 20% del capital social. Esta reserva, no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

a) Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles se amortizan sistemáticamente de forma lineal en función de la vida útil estimada de los bienes y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de renovación, ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en Euros)

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Instalaciones, Maquinaria y Mobiliario	10 años
Equipos para procesos de información y utillaje	4 años
Elementos de transporte	7 años

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

c) Inversiones inmobiliarias

Los terrenos y construcciones que la empresa destina a la obtención de ingresos por alquileres o los que posee con la intención de obtener plusvalías a través de su venta, se incluyen en el epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias".

Estos bienes se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción.

Forman parte de las inversiones inmobiliarias los costes financieros correspondientes a la financiación de los proyectos cuyo periodo de construcción hasta su puesta en funcionamiento es superior a un año.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación, reparación se imputan a resultados siguiendo el principio de devengo, como coste en el ejercicio en que se incurren.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados al inmovilizado material. Las construcciones de inmuebles residenciales, hoteleros y de oficinas se amortizan entre 33 y 50 años los inmuebles correspondientes naves industriales en 33 años.

d) Activos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los activos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
- Activos financieros a coste amortizado
- Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto
- Activos financieros a coste

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

Activos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

- La Sociedad mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

- Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Esto es, los flujos de efectivo son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que la Sociedad cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales ("clientes comerciales") y los créditos por operaciones no comerciales ("otros deudores").

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en Euros)

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En general, cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero a coste amortizado se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Activos financieros a coste

La Sociedad incluye en esta categoría, en todo caso:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (en los estados financieros individuales).
- b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede estimarse con fiabilidad, y los derivados que tienen como subyacente a estas inversiones.
- c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no puede estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- d) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- e) Los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- f) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que es equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

En el caso de inversiones en empresas del grupo, si existiera una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

La valoración posterior es también a coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

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

Baja de balance de activos financieros

La Sociedad da de baja de balance un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.
- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulizaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido, se deduce que se han transferido los riesgos y beneficios.

Deterioro del valor de los activos financieros

Instrumentos de deuda a coste amortizado

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad analiza si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

En caso de que exista dicha evidencia, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros, la Sociedad utiliza modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.

**MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)**

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros la Sociedad utiliza el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

En el caso de activos a valor razonable con cambio en patrimonio neto, las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Activos financieros a coste

En este caso, el importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

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

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión. El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

e) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen, la tesorería depositada en la caja de la Sociedad, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo, en el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería de la Sociedad.

f) Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones ordinarias.

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

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

g) Pasivos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado.
- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales ("proveedores") y los débitos por operaciones no comerciales ("otros acreedores").

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

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

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Baja de balance de pasivos financieros

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

h) Impuestos sobre beneficios

Régimen general

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

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE

DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en Euros)

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

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

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

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

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

El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

Régimen SOCIMI

Desde el 1 de enero de 2022, la Sociedad está acogida al régimen fiscal especial de SOCIMI regulado de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto sobre Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 de la Ley 27/2014, 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus accionistas, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

i) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para restauración medioambiental, costes de reestructuración y litigios se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones por cancelación del arrendamiento y pagos por despido a los empleados. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

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

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Los eventuales pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos, de haberlos, en la memoria abreviada.

j) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

k) Medioambiente

No se realizan actuaciones empresariales con incidencia en el medioambiente.

l) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

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

El ciclo normal de explotación es inferior a un año para todas las actividades.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

m) Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente, excepto para las siguientes transacciones:

- Las aportaciones no dinerarias de un negocio a una empresa del grupo se valoran, en general, por el valor contable de los elementos patrimoniales entregados en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en la que se realiza la operación.
- En las operaciones de fusión y escisión de un negocio, los elementos adquiridos se valoran, en general, por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas. Las diferencias que se originan se registran en reservas.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

5. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

Euros	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2024					
Coste					
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	179.103	0	0	-179.103	0
Construcciones en curso y anticipos	422.660	0	-322.279	-79.818	20.563
	601.763	0	-322.279	-258.921	20.563
Amortización acumulada					
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-149.746	0	0	149.746	0
	-149.746	0	0	149.746	0
Valor neto contable	452.017	0	-322.279	-109.175	20.563

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

Euros	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Fusión	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2023					
Coste					
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-	-	815.830	(636.727)	179.103
Construcciones en curso	-	52.372	3.371.683	(3.001.395)	422.660
	-	52.372	4.187.513	(3.638.122)	601.763
Amortización acumulada					
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-	(71.992)	(167.331)	89.577	(149.746)
	-	(71.992)	(167.331)	89.577	(149.746)
Valor neto contable	-	(19.620)	4.020.182	(3.548.545)	452.017

Las bajas del ejercicio se corresponden con abonos de inversiones.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

Euros	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas y reversion de correcciones valorativas deterioro	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2024					
Coste					
Terrenos	28.286.889	3.516.877	(142.848)	-	31.660.918
Construcciones	32.930.953	328.803	(180.126)	79.818	33.159.447
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	2.179.864	183.271	1.247	179.103	2.543.485
	63.397.705	4.028.951	(321.728)	258.921	67.363.850
Amortización acumulada					
Construcciones	(2.379.423)	(904.238)	27.978	(149.746)	(3.405.429)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(347.146)	(165.208)	-	-	(512.354)
	(2.726.569)	(1.069.446)	27.978	(149.746)	(3.917.783)
Valor neto contable	60.671.136	2.959.505	-293.750	109.175	63.446.067

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

Euros	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Fusión	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2023					
Coste					
Terrenos	3.353.068	658.307	23.054.965	1.220.548	28.286.889
Construcciones	846.932	5.525.597	24.971.167	1.587.257	32.930.953
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-	1.349.546	-	830.318	2.179.864
	4.200.000	7.533.450	48.026.132	3.638.122	63.397.705
 Amortización acumulada					
Construcciones	(4.658)	(583.801)	(1.790.964)	-	(2.379.423)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-	(257.569)	-	(89.577)	(347.146)
	(4.658)	(841.370)	(1.790.964)	(89.577)	(2.726.569)
 Valor neto contable	4.195.342	6.692.080	46.235.168	3.548.545	60.671.136

6.1 Descripción de los principales movimientos

La principal alta del ejercicio 2024 se corresponde con la adquisición de un terreno para uso industrial, sito en Palma. A fecha de cierre del ejercicio se está buscando activamente su arrendamiento. Las principales altas del ejercicio 2023 se correspondían principalmente a la adquisición del edificio destinado a oficinas en calle Rita Levy en Palma con un contrato de alquiler a largo plazo y a las obras de finalización del hotel Belle Marivent sito en Avda Joan Miro en Palma.

Las bajas del ejercicio 2024 se corresponden principalmente a la venta de un activo de uso industrial sito en Palma por importe de 345.000 euros.

La columna de fusión del cuadro de movimiento de 2023 se corresponde con el valor neto contable a 1 de enero de 2023 de los elementos incorporados por la fusión explicada en la nota 1.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

6.2 Información sobre contratos

Los contratos de arrendamiento tienen una duración entre 1 y 21 años. Todas las rentas son fijas exceptuando el arrendamiento de un inmueble hotelera cuya renta es variable referenciada a los ingresos.

El detalle de los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento operativo no cancelables al 31 de diciembre es el siguiente:

(Miles de euros)	2024	2023
Hasta un año	5.725	2.358
Entre uno y cinco años	3.415	4.941
Más de cinco años	456	662
	9.596	7.961

7. INVERSIONES EN EL PATRIMONIO DE EMPRESAS DEL GRUPO

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Euros	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo Final
Ejercicio 2024				
Instrumentos de patrimonio L/P				
Coste	60.000			60.000
	60.000	-		60.000
Euros	Saldo inicial	Altas	Bajas por Fusión	Saldo Final
Ejercicio 2023				
Instrumentos de patrimonio L/P				
Coste	26.065.637	60.000	(26.065.637)	60.000
	26.065.637	60.000	(26.065.637)	60.000

Se trata de la participación en la sociedad OK Hotels Socimi S.A.U. constituida en junio de 2023. La sociedad está inactiva desde su constitución.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

La información relativa a esta empresa al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

(Euros)	Valor neto contable	Porcentaje de participación directa	Capital	Reservas	Beneficios (pérdidas) del ejercicio	Total patrimonio neto	Resultado de explotación
Ejercicio 2024							
OK Hotels Socimi, S.A.U.	60.000	100%	60.000	-	1.548	55.934	1.548
(Euros)	Valor neto contable	Porcentaje de participación directa	Capital	Reservas	Beneficios (pérdidas) del ejercicio	Total patrimonio neto	Resultado de explotación
Ejercicio 2023							
OK Hotels Socimi, S.A.U.	60.000	100%	60.000	-	(5.614)	54.386	(5.614)

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

8. ANALISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto las participaciones en instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo y asociadas, la tesorería y los saldos con administraciones públicas, es el siguiente (en euros):

Activos financieros:

La composición de los activos financieros a 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Euros	Créditos y otros		Total	
	2024	2023	2024	2023
Activos financieros a largo plazo				
Coste amortizado	9.611	9.611	9.611	9.611
	9.611	9.611	9.611	9.611
Activos financieros a corto plazo				
Coste amortizado	3.875.723	217.015	3.875.723	217.015
	3.875.723	217.015	3.875.723	217.015
	3.885.334	226.626	3.885.334	226.626

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

Euros	Créditos y otros		Total	
	2024	2023	2024	2023
Activos financieros no corrientes				
Inversiones financieras a largo plazo	9.611	9.611	9.611	9.611
	9.611	9.611	9.611	9.611
Activos financieros corrientes				
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	798.131	118.902	798.131	118.902
Otros deudores	-	89.260	-	89.260
Personal	5.172	4.762	5.172	4.762
Inversiones en Grupo y asociadas a corto plazo (Nota 14)	-	3.025	-	3.025
Inversiones financieras a corto plazo	3.072.420	1.067	3.072.420	1.067
	3.875.723	217.015	3.875.723	217.015
	3.885.334	226.626	3.885.334	226.626

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

Los movimientos más significativos se corresponden con la constitución de una imposición de plazo fijo de 3 millones de euros de renovación anual, incluida en el epígrafe de Inversiones financieras a corto plazo.

Pasivos financieros:

La composición de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Euros	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Pasivos financieros a largo plazo						
Pasivos a coste amortizado	37.284.378	37.073.430	2.866.700	7.550.798	40.151.078	44.624.228
	37.284.378	37.073.430	2.866.700	7.550.798	40.151.078	44.624.228
Pasivos financieros a corto plazo						
Pasivos a coste amortizado	1.160.025	1.068.773	351.669	1.215.254	1.511.694	2.284.027
	1.160.025	1.068.773	351.669	1.215.254	1.511.694	2.284.027
	38.444.403	38.142.203	3.218.369	8.766.052	41.662.772	46.908.255

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

Euros	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo	37.284.378	37.073.430	2.866.700	7.550.798	40.151.078	44.624.228
	37.284.378	37.073.430	2.866.700	7.550.798	40.151.078	44.624.228
Pasivos financieros corrientes						
Deudas a corto plazo	1.160.025	1.068.773	(16.939)	396.274	1.143.086	1.465.047
Proveedores			80.000	-1.293	80.000	-1.293
Acreedores varios			285.153	819.380	285.153	819.380
Personal			3.455	893	3455,48	893
	1.160.025	1.068.773	351.669	1.215.254	1.511.694	2.284.027
	38.444.403	38.142.203	3.218.369	8.766.052	41.662.772	46.908.255

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

8.2. Análisis por vencimientos de los pasivos financieros

Pasivos financieros							
Euros	2025	2026	2027	2028	2029	Años posteriores	Total
Deudas entidades de crédito	1.160.025	1.111.253	1.157.798	1.206.299	1.256.838	32.552.190	38.444.403
Otros pasivos financieros	351.669	0	0	2.725.970	0	140.730	3.218.369
Total	1.511.694	1.111.253	1.157.798	3.932.269	1.256.838	32.692.920	41.662.772

8.3 Deudas con entidades de crédito

Con fecha de 21 de noviembre de 2023 la Sociedad cerró una operación de financiación con una entidad financiera por importe de treinta y ocho millones de euros, con garantía hipotecaria sobre 38 activos inmobiliarios propiedad de la Sociedad con vencimiento diciembre de 2038, con un tipo de interés variable del Euribor+1,65%. Dicho préstamo también dispone de la garantía personal de la sociedad Othman Ktiri Group, S.L.U. (sociedad dependiente del accionista único de la Sociedad). La amortización de la deuda es en cuotas trimestrales crecientes hasta octubre de 2038 y una cuota final de 18 millones el 1 de marzo de 2039.

Además, la Sociedad debe cumplir con una ratio de "loan to value" inferior al 50,95% y una ratio de cobertura del servicio a la deuda igual o mayor de 1,25%, además las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anterior de Othman Ktiri Group, S.L.U., como garante, deben mantener un patrimonio neto consolidado superior a 82 millones de euros. El primer ejercicio que deben cumplirse estas ratios es sobre la base del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024. Los Administradores consideran que las ratios anteriores del ejercicio 2024 están cumplidas, con la excepción de la ratio de cobertura del servicio a la deuda de la que la Sociedad ha obtenido una dispensa en su cumplimiento para el ejercicio 2024. Por otro lado, se encuentra pendiente de la formalización de la redefinición de esta ratio con la entidad financiera para adecuarla a la actividad de la Sociedad.

Adicionalmente, en el ejercicio 2024 se ha formalizado una ampliación del préstamo con dicha entidad financiera por importe de 1,4 millones de euros, remunerado al mismo tipo de interés y vencimiento trimestral, siendo la última cuota en febrero de 2029 por importe de 694 miles de euros e hipotecando los terrenos adquiridos en 2024 indicados en la nota 6 anterior.

El gasto financiero devengado en el ejercicio 2024 a su tasa efectiva por la deuda bancaria asciende a 2.227.986 euros (986.347 euros)

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

8.4 Otras deudas a largo y corto plazo

El saldo a largo plazo incluye un importe de 2.726 miles de euros correspondiente al saldo dispuesto de la línea de crédito firmada con la sociedad Othman Ktiri Group S.L.U. vinculada al accionista único, cuyo límite es de 15 millones de euros, con vencimiento a 31/12/2028 y remunerada a un tipo de interés fijo del 3,97%. El gasto financiero devengado en el ejercicio 2024 por este crédito asciende a 84.000 euros. El importe restante corresponde a fianzas recibidas relacionadas con determinados contratos de arrendamiento.

8.5 Periodo medio de pago a proveedores

Durante los ejercicios 2024 y 2023, atendiendo a los requerimientos de la Disposición adicional tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) y conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, el periodo medio de pago a proveedores ha sido de 28 y 15 días, respectivamente.

9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Euros	2024	2023
Cuentas Corrientes a la vista	127.292	13.215.343
	127.292	13.215.343

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado correspondiente a este tipo de cuentas.

No hay restricciones de disponibilidad para estos saldos.

10. CAPITAL SOCIAL Y RESERVA LEGAL

Capital

La Sociedad se constituyó el día 19/05/2022 con un capital de 60.000 euros totalmente desembolsado, compuesto de 60.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

Con fecha 1 de septiembre de 2022 se amplió el capital en 4.960.000 acciones totalmente suscritas por operación de escisión parcial de Othma Ktiri Group, S.L.U. En las cuentas anuales del ejercicio 2022 se detalla la información relacionada con dicha escisión.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital social está formado por 5.000.000 de acciones de 1 euro de valor nominal cada una. El accionista único de la Sociedad es una persona física.

La Sociedad tiene sus acciones admitidas a cotización en Euronext Access París desde el 30 de marzo de 2023.

Reserva legal

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

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.

A 31 de diciembre de 2024 la reserva legal no alcanza el 20% obligatorio por lo que se aplicará un 10% del resultado del ejercicio 2024 a dotar dicha reserva. El saldo a 31 de diciembre de 2024 asciende a 307.947 euros.

Otras Reservas

El movimiento del ejercicio 2022 se corresponde íntegramente con la operación de escisión parcial explicada en la nota 1 y el movimiento del ejercicio 2023 corresponde con la aplicación del resultado del ejercicio 2022 y la operación de fusión por absorción detallada en la misma nota 1.

(Euros)	31/12/2023	Distribución de reservas	Distribución de resultados	31/12/2024
Ejercicio 2024				
Reserva legal	251.459		56.488	307.947
Reservas voluntarias	22.511.608		(1.567.901)	20.943.707
	22.763.067			21.251.654
	22.763.067			21.251.654

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

En el ejercicio se ha realizado una distribución de dividendos de los resultados del ejercicio 2022 con cargo a reservas por importe de 1.568 miles de euros y se han incrementado las reservas legales en un 10% del resultado de 565 miles de euros correspondiente al ejercicio 2023.

11. PERIODIFICACIONES A LARGO Y A CORTO PLAZO

El detalle del epígrafe de periodificaciones de activo es como sigue:

Euros	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo Final
Ejercicio 2024				
Periodificaciones a largo plazo	190.449		-18.892	171.557
Periodificaciones a corto plazo	13.600	37.789	-38.840	12.548
	204.049	37.789	-57.732	184.106

Euros	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo Final
Ejercicio 2023				
Periodificaciones a largo plazo	-	190.449	-	190.449
Periodificaciones a corto plazo	-	13.600	-	13.600
	-	204.049	-	204.049

Algunos contratos de arrendamiento formalizados en ejercicios anteriores por las sociedades fusionadas (Nota 1), establecen períodos de carencia en las rentas o rentas escalonadas. El saldo de ajuste por periodificación corresponde a la linealización de dichas rentas de alquiler.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

12. SITUACION FISCAL

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es el siguiente:

Euros	2024	2023
Activos por impuesto diferido	-	14.386
Activos por impuesto corriente	230.981	103.195
Otros créditos con Administraciones Públicas	403.035	259.468
IVA	390.944	126.647
IRPF	12.091	132.822
Pasivos por impuesto diferido	1.277	1.277
Pasivos por impuesto corriente	5.983	-
Otras deudas con Administraciones Públicas	409.937	9.803
IRPF	406.268	7.818
Seguridad Social	3.669	1.982
IVA	-	3

A continuación, se incluye un detalle de la base imponible fiscal que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales:

	Euros		
	2024		
	Aumentos	Disminuciones	Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			30.480
Impuesto sobre sociedades			(20.369)
Resultado antes de impuestos			50.849
Diferencias permanentes			-
Diferencias temporales			-
Base imponible			50.849

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

	2023		Neto
	Aumentos	Disminuciones	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			564.884
Impuesto sobre sociedades			-
Resultado antes de impuestos			564.884
Diferencias permanentes			-
Diferencias temporales			-
Base imponible			564.884

La reconciliación del gasto por impuesto de sociedades es el siguiente:

	2024	2024
Beneficio contable antes de impuestos	50.849	564.884
Diferencias permanentes	-	-
Diferencias temporales	-	-
Base imponible previa a la compensación de BINs	50.849	564.884
Base imponible régimen SOCIMI	(30.628)	564.884
Base imponible previa régimen general	81.477	-
Compensación de bases imponibles negativas	(57.543)	-
Base imponible régimen general	23.934	-
Cuota régimen SOCIMI (0%)		-
Cuota régimen general (25%)	(5.983)	-
Baja activos por impuesto diferido	(14.386)	-
Gasto por impuesto sobre beneficios	(20.369)	-

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación y los impuestos anticipados por diferencias temporarias se reconocen en la medida en que es probable que la Sociedad obtenga ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los impuestos diferidos, de haberlos, surgen de la imputación de ingresos y gastos en períodos diferentes a efectos de la normativa fiscal vigente y de la relativa a la preparación de las cuentas anuales y siempre que sea probable la recuperación de los mismos con beneficios fiscales futuros.

Tal y como se indica en la nota 1 la sociedad se ha acogido al régimen fiscal de SOCIMI con efectos 1 de enero de 2022. En relación a las exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2021, indicar que la Sociedad tiene un importe dentro de Reservas de 21.040.000 euros generada por la escisión parcial explicada en la nota anterior, correspondientes a las reservas generadas por las sociedades de cuyas participaciones ha sido beneficiaria la Sociedad por dicha escisión, las cuales se han generado fuera del régimen fiscal de SOCIMI.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresada en Euros)

El gravamen del régimen fiscal especial de SOCIMI es del 0%, aplicable a los beneficios fiscales obtenidos de dicha actividad siempre que cumpla los requisitos exigidos por la Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2021. La Sociedad cumple todos los requisitos exigidos para la aplicación de dicho régimen motivo por el cual el gasto del ejercicio por impuesto de sociedades es cero. El saldo a cobrar por Retenciones y pagos a cuenta de 243.072 euros a 31 de diciembre de 2024 se corresponde a pagos fraccionados del impuesto de sociedades pendientes de recuperar de las sociedades absorbidas en 2023 y con origen previo a aplicarles el régimen fiscal especial de SOCIMI.

Ejercicios pendientes de comprobación:

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las presentes cuentas anuales abreviadas.

Con fecha 26 de marzo de 2024 se ha iniciado la inspección del impuesto de sociedades e IVA de los ejercicios 2020 y 2021 de la sociedad absorbida Autrement, S.L. En cualquier caso, en opinión de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, de esta inspección.

12.1 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009

En el ejercicio en el que ha resultado aplicable el régimen fiscal SOCIMI se han distribuido dividendos con cargo a beneficios y a reservas por corresponder a beneficios del ejercicio 2022 bajo el régimen de SOCIMI de las sociedades absorbidas en 2023 (ver nota 10). Consecuentemente, los dividendos repartidos bajo el régimen especial de SOCIMI (0%) son los siguientes:

- Con fecha 27 de junio de 2024 508 miles de euros correspondientes a la distribución del resultado del ejercicio 2023;
- Con fecha 27 de junio de 2024 1.568 miles de euros correspondientes a la distribución de resultados procedentes del resultado 2022 de las sociedades fusionadas en el ejercicio 2023 (anteriormente, sociedades dependientes).

No es necesario especificar el desglose entre rentas que van gravadas al tipo general o especial ya que no se han distribuido dividendos con cargo a reservas generados en régimen fiscal general.

Las reservas de la Sociedad se han originado por la operación de escisión llevada a cabo en el ejercicio 2022 en un importe de 21.040.000 euros, las cuales son reservas previas al régimen especial de SOCIMI (véase Nota 1). Adicionalmente, conforme a los resultados de los ejercicios 2023 y 2022 se ha dotado una reserva legal por importe de 56 y 155 miles de euros, respectivamente, que se han originado bajo el régimen especial de SOCIMI (0%).

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

No hay reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo.

En relación a activo que computa dentro del 80% del artículo 3 apartado 1: en el ejercicio fiscal 2024 la sociedad continua la rehabilitación y reformas de: C/ Sant Jaume 15 Palma. Estas obras de rehabilitación y reforma a la fecha no han concluido. En consecuencia, en el ejercicio 2024 continua sin estar a disposición de arrendamiento. El resto de inmuebles propiedad de la sociedad que están en condiciones de funcionamiento están arrendados o en proceso de arrendamiento/ o venta.

12.3 Información sobre la operación de escisión del ejercicio 2022

En las cuentas anuales del ejercicio 2022 se incluye la información pertinente sobre la escisión llevada a cabo en dicho ejercicio.

12.4 Información sobre la operación de fusión del ejercicio 2023

En las cuentas anuales del ejercicio 2023 se incluye la información pertinente sobre la fusión llevada a cabo en dicho ejercicio.

13. INGRESOS Y GASTOS

13.1 Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios se corresponde íntegramente con rentas de alquiler de los inmuebles propiedad de la sociedad.

Euros	2024	2023
Importe neto cifra negocios		
Ingresos por arrendamiento inmuebles	4.043.170	3.764.625

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

13.2 Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

Euros	2024	2023
Sueldos salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	107.737	72.084
Indemnizaciones		
Cargas Sociales		
Seguridad Social	27.452	10.535
Otros gastos sociales		
	135.189	82.619

La Sociedad tiene dos empleados.

13.3 Gastos de explotación

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

Euros	2024	2023
Reparaciones y conservación	62.907	116.196
Servicios de profesionales independientes	506.156	703.438
Primas de seguros	27.701	52.196
Comisiones y gastos	(28.315)	98.188
Publicidad	1.623	-
Suministros	48.223	72.865
Otros	40.290	99.231
Servicios exteriores	658.585	1.142.114
Tributos	145.143	526
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por op. comerciales	(86.458)	145.043
Servicios exteriores	717.270	1.287.683

La Sociedad se apoya para el grueso de sus gestiones en la sociedad OK Consulting S.L. a través del contrato de prestación de servicios suscrito.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

14 OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

El detalle de los saldos mantenidos con partes relacionadas a 31 de diciembre de 2024 es como se indica a continuación:

Euros	Otras sociedades vinculadas	Total
Ejercicio 2024		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (nota 8)	2.725.960	2.725.960
Otros Acreedores	(105.108)	(105.108)
Ejercicio 2023		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	3.025	3.025
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (nota 8)	(7.375.068)	(7.375.068)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (nota 8)	(399.876)	(399.876)

El detalle de las transacciones realizadas con entidades vinculadas es el siguiente:

Euros	Otras sociedades vinculadas	Total
Ejercicio 2024		
Gastos		
Gastos financieros	84.000	84.000
Ejercicio 2023		
Gastos		
Gastos financieros	347.441	347.441

Las transacciones con partes relacionadas se corresponden con los gastos financieros derivados de la línea de crédito de límite 15 millones de euros con la sociedad Othman Ktiri Group, SLU.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

15 RETRIBUCIÓN AL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

De conformidad con el artículo 217 del Real Decreto Legislativo 1/2010 que aprueba la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 21 de los estatutos sociales de la Sociedad el cargo de administrador es gratuito. Se contempla en los estatutos la retribución del Consejero Delegado percibe retribución mediante previo acuerdo en Junta. Durante el ejercicio 2024 el Consejero Delegado ha recibido una remuneración como empleado de 72 miles de euros brutos anuales, en concepto de sueldos y salarios.

Adicionalmente en cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 3/2007, a continuación, se indica la distribución por sexos del Consejo de Administración de la Sociedad al cierre del ejercicio 2024:

	Nº Hombres	Nº Mujeres
Presidente	1	-
Vocal	2	-
Total	3	-

A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros del Consejo de Administración.

A 31 de diciembre de 2024 no existían anticipos ni créditos concedidos a los miembros del Consejo de Administración, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía. La Sociedad no tiene empleados considerados como Alta Dirección pues dichas tareas son realizadas por el consejero delegado.

Durante el ejercicio 2024 no se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio.

En relación con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad.

16 INFORMACIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Durante el ejercicio 2024, no se han realizado inversiones de carácter medioambiental. Tampoco se han incurrido en gastos cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente, ni se han tenido que dotar provisión para riesgos y gastos relacionados con actuaciones medioambientales.

La Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, por lo que no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

17 HECHOS POSTERIORES

Tras el cierre del ejercicio no se han producido acontecimientos que puedan tener un efecto significativo en la imagen fiel de estas cuentas anuales abreviadas.

18. INFORMACIÓN SOBRE NATURALEZA Y NIVEL DE RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas de gestión de riesgos son establecidas por la Dirección. En base a estas políticas, se han establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros.

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

Riesgo de crédito

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. En última instancia, la Sociedad mantiene un riesgo de crédito significativo con diversas sociedades vinculadas a un administrador de la Sociedad en base a las transacciones realizadas durante el ejercicio 2024 por importe de 2.583 miles de euros (2.633 miles de euros en el ejercicio 2023). Los saldos de clientes son por contratos de arrendamiento.

Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de liquidez suficiente derivada de la financiación obtenida y de los flujos de efectivo que genera la actividad, y una vez considerando los dividendos a distribuir.

Riesgo de mercado (incluye riesgo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio)

La sociedad, sólo está expuesta al riesgo de tipo de interés por los préstamos bancarios remunerado a tipo de interés variable referenciado al Euribor.

OK PROPERTIES I SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024
(Expresada en Euros)

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

El Consejo de Administración ha formulado las cuentas anuales abreviadas adjuntas del ejercicio 2024 en fecha 31 de marzo de 2025.



Othman Ktiri
Consejero Delegado



Lorenzo Bagur Munar
Secretario Consejo



Jose Escandell
Vocal Consejo

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2024

Evolución de los negocios

De la información obtenida en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, se desprende que el importe neto de la cifra de negocios durante el ejercicio 2024 ha sido de 4.043.169 euros. Estos ingresos están dentro del orden de previsión que se hizo a inicios de año sin que se hayan producido cambios significativos.

Asimismo, la empresa ha obtenido unos beneficios antes de impuestos de 50.849 euros, lo que manifiesta la capacidad de la empresa de generación de valor en su negocio una vez iniciada su actividad al 100% en el ejercicio 2023, pese al incremento significativo de los tipos de interés.

Actividades en materia de investigación y desarrollo

No existen actividades significativas en materia de investigación y desarrollo.

Acciones propias

La Sociedad no posee ni ha poseído durante el ejercicio acciones propias.

Riesgos financieros

La Sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros tal y como se describe en la nota 18 de la memoria adjunta.

Periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2024 ha sido de 28 días (15 días en el ejercicio anterior). Asimismo, la sociedad ha realizado la totalidad de las operaciones dentro del plazo legal. A estos efectos, la Sociedad sigue implantando las medidas necesarias para una gestión más eficiente de sus recursos financieros, que le permite obtener una mayor liquidez con la que afrontar los pagos a sus proveedores de acuerdo con la normativa aplicable.

Acontecimientos importantes para la Sociedad después del cierre.

Tras el cierre del ejercicio no se han producido otros acontecimientos que puedan tener un efecto significativo en la imagen fiel de estas cuentas anuales abreviadas.

FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTION

El Consejo de Administración ha formulado el informe de gestión adjunto correspondiente al ejercicio 2024 en su reunión del 31 de marzo de 2025. Todas las hojas de dicho informe de gestión, que se incluye en la página 1 ha sido visado por todos los miembros del Consejo de Administración, firmando a continuación la presente hoja de formulación.



Othman Ktiri
Consejero Delegado



Lorenzo Bagur Munar
Secretario Consejo



José Escandell
Vocal Consejo