

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

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.
Cuentas Anuales Abreviadas e
Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2025



The better the question.
The better the answer.
The better the world works.



Shape the future
with confidence

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

Al accionista de K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U,

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Valoración de 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 2025 a un total de 62.296 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 2025.

**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 las 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 2025, 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 2025 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, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales 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.

2026 Núm. 13/26/01360

SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

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

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)

30 de junio de 2026

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DE
K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.**

Correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

NIF: A10711307

BALANCE ABREVIADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024
(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO NO CORRIENTE		62.533.130	63.712.523
Inmovilizado intangible		4.134	4.725
Inmovilizado material	5	-	20.563
Inversiones inmobiliarias	6	62.295.643	63.446.067
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	7	60.000	60.000
Inversiones financieras a largo plazo	8	59.076	9.611
Periodificaciones a largo plazo	11	114.277	171.557
ACTIVO CORRIENTE		9.855.744	4.649.580
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		290.982	1.437.320
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	189.816	798.131
Personal	8	-	5.172
Activos por impuesto corriente	12	101.166	230.981
Otros créditos con Administraciones Públicas	12	-	403.035
Inversiones financieras a corto plazo	8	2.541.733	3.072.420
Periodificaciones a corto plazo	11	27.794	12.548
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	6.995.235	127.292
TOTAL ACTIVO		72.388.874	68.362.102

Three blue ink signatures are present below the table. The signature on the left is a stylized, circular mark. The signature in the middle is a more complex, elongated mark. The signature on the right is a large, bold, and somewhat abstract mark.

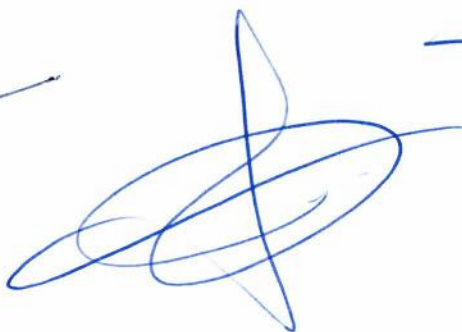
K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

NIF: A10711307

BALANCE ABREVIADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31/12/2025	31/12/2024
PATRIMONIO NETO		27.091.197	26.282.133
Fondos propios		27.091.197	26.282.133
Capital	10	5.000.000	5.000.000
Reservas		21.103.961	21.251.654
Otras aportaciones de socios		156.000	-
Resultado del ejercicio	3	831.236	30.479
PASIVO NO CORRIENTE		42.642.870	40.152.355
Deudas a largo plazo	8	42.641.593	40.151.078
Deudas con entidades de crédito		35.971.492	37.284.378
Otras deudas		6.670.101	2.866.700
Pasivos por impuesto diferido		1.277	1.277
PASIVO CORRIENTE		2.654.807	1.927.614
Deudas a corto plazo	8	1.840.465	1.143.086
Deudas con entidades de crédito		1.840.465	1.160.025
Otras deudas		-	(16.939)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		574.342	784.528
Proveedores	8	-	80.000
Otros acreedores	8	249.206	285.153
Personal	8	-	3.455
Pasivos por impuesto corriente	12	13.437	5.983
Otras deudas con Administraciones Publicas	12	311.699	409.937
Periodificaciones a corto plazo	11	240.000	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		72.388.874	68.362.102



K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

NIF: A10711307

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

(Expresada en euros)

	Notas	2025	2024
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	13.1	4.465.188	4.043.169
Otros ingresos de explotación		(90)	65.402
Gastos de personal	13.2	(167.156)	(135.218)
Otros gastos de explotación	13.3	(923.118)	(717.270)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(1.101.509)	(1.069.997)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		200.415	100.070
Otros resultados		(35.880)	2.894
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		2.437.850	2.289.050
Ingresos financieros		85.742	73.781
Gastos financieros	8.3 y 8.4	(1.653.213)	(2.311.986)
Diferencias de cambio		-	4
RESULTADO FINANCIERO		(1.567.471)	(2.238.201)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		870.379	50.849
Impuesto sobre beneficios	12	(39.143)	(20.369)
RESULTADO DEL EJERCICIO		831.236	30.480

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U. (antes denominada OK PROPERTIES I 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-94556 Tomo 3037 Folio 144. Su domicilio social se encuentra ubicado en la calle Costa Can Santacilia, 9, PL. 2º, 07001 Palma (Islas Baleares).

K PRIME CAPITAL 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 K PRIME CAPITAL 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: K PRIME CAPITAL 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 K PRIME CAPITAL 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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(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 SOCIMI 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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(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 la Ley 7/2024, de 20 de diciembre 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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(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 2025, 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 2025, formulada por el Consejo de Administración y que se espera sea aprobada por el Accionista Único, es la siguiente:

Euros	2025
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	831.236
Distribución:	
A "Reserva Legal"	83.124
A "Reservas voluntarias"	80.873
A "Dividendos"	667.239
	831.236

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

La distribución como reservas voluntarias incluye reservas generadas bajo el régimen general por importe de 73 miles de euros, así como reservas generadas bajo el régimen de SOCIMI por importe de 7 miles de euros que deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto.

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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(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.

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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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.

c.1) Deterioro del valor de los activos no financieros

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente (Inversiones inmobiliarias) o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado y, si existen indicios, se estiman sus importes recuperables.

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

Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. La Sociedad se basa en tasaciones realizadas por expertos independientes para determinar el valor recuperable de sus activos inmobiliarios.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

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

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes.

En todo caso, los activos financieros mantenidos para negociar se incluyen en esta categoría. La Sociedad considera que un activo financiero se mantiene para negociar cuando se cumple al menos una de las siguientes tres circunstancias:

Se origina o adquiere con el propósito de venderlo en el corto plazo.

Forma parte, en el momento de su reconocimiento inicial, de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.

Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Además de lo anterior, la Sociedad tiene la posibilidad, en el momento del reconocimiento inicial, de designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría (lo que suele denominarse “opción de valor razonable”). Esta opción se puede elegir si se elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente a 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. Los costes de transacción directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (esto es, no se capitalizan).

Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Sociedad valora los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias (resultado financiero).

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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

- 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.

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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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 equivalente 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.

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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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.

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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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.

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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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.

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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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.

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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Régimen 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, de 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.

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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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.

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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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 2025					
Coste					
Construcciones en curso y anticipos	20.563	-	-	(20.563)	-
	20.563	-	-	(20.563)	-
Amortización acumulada					
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Valor neto contable	20.563	-	-	(20.563)	-

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

Las bajas del ejercicio se corresponden con abonos de inversiones.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2025					
Coste					
Terrenos	31.660.918	72.611	(423.596)	(3.353.068)	27.956.865
Construcciones	33.159.447	74.603	(217.731)	(833.293)	32.183.026
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	2.543.485	21.984	(202.160)	-	2.363.309
Inversión inmobiliaria en curso	-	413.389	-	4.206.924	4.620.313
	67.363.850	582.587	(843.487)	20.563	67.123.513
Amortización acumulada					
Construcciones	(3.405.429)	(863.253)	114.996	-	(4.153.686)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(512.354)	(237.665)	75.835	-	(674.184)
	(3.917.783)	(1.100.919)	190.831	-	(4.827.870)
Valor neto contable	63.446.067	(518.332)	(652.656)	20.563	62.295.643

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

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

6.1 Descripción de los principales movimientos

La principal alta del ejercicio 2025 corresponde a un aparcamiento en Palma. La principal alta del ejercicio 2024 se correspondía con la adquisición de un terreno para uso industrial, sito en Palma. Los traspasos del ejercicio 2025 hacen referencia, principalmente, a la correcta clasificación como inversión inmobiliaria en curso de un activo en rehabilitación que por el momento no se encuentra disponible para su alquiler (véase Nota 12.2).

Las bajas del ejercicio 2025 corresponden principalmente con la venta de un terreno en Inca y un inmueble en Santanyi (Mallorca). Las bajas del ejercicio 2024 se correspondían principalmente a la venta de un activo de uso industrial sito en Palma. Como resultado de las ventas se ha obtenido un beneficio de 200.415 euros.

6.2 Información sobre contratos

Los contratos de arrendamiento tienen una duración entre 1 y 20 años. Todas las rentas son fijas exceptuando el arrendamiento de un inmueble hotelero cuya renta, además de una parte fija, incluye una parte variable referenciada a sus 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)	2025	2024
Hasta un año	4.375	5.725
Entre uno y cinco años	1.945	1.588
Más de cinco años	468	456
	6.788	7.769

7. INVERSIONES EN EL PATRIMONIO DE EMPRESAS DEL GRUPO

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Euros	31/12/2025	31/12/2024
Instrumentos de patrimonio a largo plazo		
Coste	60.000	60.000
	60.000	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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.**MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025****(Expresada en Euros)**

La información relativa a esta empresa al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

(Euros)	Valor neto contable	Porcentaje de participación directa	Capital	Reservas	Beneficios (pérdidas) del ejercicio	Total patrimonio neto	Resultado de explotación
Ejercicio 2025							
OK Hotels Socimi, S.A.U.	60.000	100%	60.000	(5.614)	909	55.295	(639)

(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	(7.162)	1.548	54.386	1.548

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.**MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**
(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 2025 es la siguiente:

Euros	Créditos y otros		Total	
	2025	2024	2025	2024
Activos financieros a largo plazo				
Coste amortizado	59.076	9.611	59.076	9.611
	59.076	9.611	9.611	9.611
Activos financieros a corto plazo				
Coste amortizado	219.599	3.875.723	219.599	3.875.723
Valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias	2.511.950	-	2.511.950	-
	2.731.549	3.875.723	2.731.549	3.875.723
	2.790.625	3.885.334	2.741.160	3.885.334

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

Euros	Créditos y otros		Total	
	2025	2024	2025	2024
Activos financieros no corrientes				
Inversiones financieras a largo plazo (nota	59.076	9.611	59.076	9.611
	59.076	9.611	59.076	9.611
Activos financieros corrientes				
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	189.816	798.131	189.816	798.131
Personal	-	5.172	-	5.172
Inversiones financieras a corto plazo	2.541.733	3.072.420	2.541.733	3.072.420
	2.731.549	3.875.723	2.731.549	3.875.723
	2.790.625	3.885.334	2.790.625	3.885.334

Los movimientos más significativos del ejercicio 2025 se corresponden con la finalización de una imposición de plazo fijo de 3 millones de euros y la adquisición de participaciones de un fondo de inversión monetario por importe de 2,5 millones de euros, incluida en el epígrafe de Inversiones financieras a corto plazo. El cambio en la valoración de este activo financiero a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias ha generado un ingreso financiero por importe de 12 miles de euros. Asimismo, el epígrafe Inversiones financieras a largo plazo incluye un derecho de crédito con un tercero, Patricia Home & Love, S.L. (NIF: B16528564), por importe 612 miles de euros, deteriorado en su totalidad a cierre de los ejercicios 2025 y 2024.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

Pasivos financieros:

La composición de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Euros	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Pasivos financieros a largo plazo						
Pasivos a coste amortizado	35.971.492	37.284.378	6.670.101	2.866.700	42.641.593	40.151.078
	35.971.492	37.284.378	6.670.101	2.866.700	42.641.593	40.151.078
Pasivos financieros a corto plazo						
Pasivos a coste amortizado	1.840.465	1.160.025	249.206	351.669	2.089.671	1.511.694
	1.840.465	1.160.025	249.206	351.669	2.089.671	1.511.694
	37.811.957	38.444.403	6.919.307	3.218.369	44.731.264	41.662.772

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

Euros	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo	35.971.492	37.284.378	6.670.101	2.866.700	42.641.593	40.151.078
	35.971.492	37.284.378	6.670.101	2.866.700	42.641.593	40.151.078
Pasivos financieros corrientes						
Deudas a corto plazo	1.840.465	1.160.025	-	(16.939)	1.840.465	1.143.086
Proveedores	-	-	-	80.000	-	80.000
Acreedores varios	-	-	249.206	285.153	249.206	285.153
Personal	-	-	-	3.455	-	3.455
	1.840.465	1.160.025	249.206	351.669	2.089.671	1.511.694
	37.811.957	38.444.403	6.919.307	3.218.369	44.731.264	41.662.772

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.**MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025****(Expresada en Euros)****8.2. Análisis por vencimientos de los pasivos financieros**

Pasivos financieros							
Euros	2026	2027	2028	2029	2030	Años posteriores	Total
Deudas entidades de crédito	1.840.465	1.145.165	1.193.143	1.243.137	1.295.233	31.094.813	37.811.957
Otros pasivos financieros	249.206	-	6.670.101	-	-	-	6.919.307
Total	2.089.671	1.145.165	7.863.244	1.243.137	1.295.233	31.094.813	44.731.264

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 referenciado al euribor más un diferencial de mercado. 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.

Dicha financiación está vinculada al cumplimiento de determinadas ratios financieras (ratio "loan to value", ratio de cobertura del servicio a la deuda y ratio vinculado al patrimonio neto de la sociedad garante, que se encuentran cumplidas a 31 de diciembre de 2025.

Adicionalmente, en el ejercicio 2024 se formalizó una ampliación del préstamo con dicha entidad financiera por importe de 1,4 millones de euros, remunerado al mismo tipo de interés y condiciones e hipotecando los terrenos adquiridos en 2024 indicados en la nota 6 anterior.

El gasto financiero devengado en el ejercicio 2025 a su tasa efectiva por la deuda bancaria asciende a 1.566.798 euros (2.227.986 euros en el ejercicio anterior).

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

8.4 Otras deudas a largo y corto plazo

El saldo a largo plazo incluye un importe de 6.511 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 2025 por este crédito asciende a 70 miles de euros (84 miles de euros en el ejercicio anterior). Del importe restante 139 miles de euros corresponden a fianzas recibidas relacionadas con determinados contratos de arrendamiento.

8.5 Periodo medio de pago a proveedores

Durante los ejercicios 2025 y 2024, 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 48 y 28 días, respectivamente.

9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Euros	2025	2024
Cuentas Corrientes a la vista	6.995.235	127.292
	6.995.235	127.292

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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.**MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025****(Expresada en Euros)**

Con fecha 1 de septiembre de 2022 se amplió el capital en 4.940.000 acciones totalmente suscritas por operación de escisión parcial de Othman 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 2025 y 2024 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 2025 la reserva legal no alcanza el 20% obligatorio por lo que se aplicará un 10% del resultado del ejercicio 2025 a dotar dicha reserva. El saldo a 31 de diciembre de 2025 asciende a 310.995 euros (307.947 euros a cierre del ejercicio 2024).

Otras Reservas

Los movimientos de reservas en los ejercicios 2025 y 2024 han sido los siguientes:

(Euros)	31/12/2024	Distribución de resultados	Otros movimientos	31/12/2025
Ejercicio 2025				
Reserva legal	307.947	3.048	-	310.995
Reservas voluntarias	20.943.707	27.431	(178.172)	20.792.966
	21.251.654	30.479	(178.172)	21.103.961
	21.251.654			21.103.961

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

(Euros)	31/12/2023	Distribución de resultados	Otros movimientos	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	(1.511.413)	-	21.251.654
	22.763.067			21.251.654

Los otros movimientos del ejercicio 2025 corresponden al impacto de la inspección del impuesto de sociedades de los ejercicios 2020 y 2021 de la sociedad absorbida Autrement, S.L, incluyendo la cuota y sanción correspondiente, esta pérdida ha sido restituida mediante una aportación realizada por el accionista único de la Sociedad, indicada a continuación.

Otras aportaciones de socios

En el mes de mayo de 2025, el Accionista Único de la Sociedad ha realizado una aportación de socio en efectivo por importe de 156.000 euros.

11. PERIODIFICACIONES A LARGO Y A CORTO PLAZO

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

Euros	Saldo inicial	Altas/Bajas	Traspasos	Saldo Final
Ejercicio 2025				
Periodificaciones a largo plazo	171.557	-	(57.280)	114.277
Periodificaciones a corto plazo	12.548	(42.034)	57.280	27.794
	184.105	(42.034)	-	142.071

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

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.

El saldo en pasivo a corto plazo por importe de 240.000 euros se corresponde con el cobro anticipado de la renta de alquiler de un inmueble correspondiente al ejercicio 2026.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

12. SITUACION FISCAL

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

Euros	2025	2024
Activos por impuesto corriente	101.166	230.981
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	403.035
IVA	-	390.944
IRPF	-	12.091
Pasivos por impuesto diferido	1.277	1.277
Pasivos por impuesto corriente	13.437	5.983
Otras deudas con Administraciones Públicas	311.699	409.937
IRPF	9.323	406.268
Seguridad Social	5.016	3.669
IVA	297.359	-

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		
	2025		
	Aumentos	Disminuciones	Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			831.236
Impuesto sobre sociedades			(39.143)
Resultado antes de impuestos			870.379
Diferencias permanentes			28.297
Régimen Socimi (gastos no deducibles)			28.297
Régimen General			-
Diferencias temporales			566.974
Régimen General			795
Régimen Socimi (exceso gasto financiero s/30% BºOperat.)			566.179
Base imponible			1.465.650

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

	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

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

	2025	2024
Beneficio contable antes de impuestos	870.379	50.849
Diferencias permanentes	28.297	-
Diferencias temporales	566.974	-
Base imponible previa a la compensación de BINs	1.465.650	50.849
Base imponible régimen SOCIMI	1.366.620	(30.628)
Base imponible previa régimen general	99.031	81.477
Compensación de bases imponibles negativas	-	(57.543)
Base imponible régimen general	99.031	23.934
Cuota régimen SOCIMI (0%)	-	-
Cuota régimen general (25%)	(24.757)	(5.983)
Baja activos por impuesto diferido	(14.386)	(14.386)
Gasto por impuesto sobre beneficios	(39.143)	(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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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.

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 impuesto corriente a 31 de diciembre de 2025 se corresponde principalmente a pagos fraccionados del impuesto de sociedades pendiente de recuperar de las sociedades absorbidas del ejercicio 2023

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 inició la inspección del impuesto de sociedades de los ejercicios 2020 y 2021 de la sociedad absorbida Autrement, S.L. La conclusión de dicho procedimiento, incluyendo la cuota y sanción correspondiente, así como la restitución patrimonial realizada por el accionista único de la Sociedad, ha supuesto un impacto negativo de 178 miles de euros, que ha sido compensado mediante una Aportación del accionista único por 156 miles de euros (ver nota 10).

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).

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.**MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025****(Expresada en Euros)**

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).

Las reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en esta Ley son las siguientes:

	Euros
Otras reservas:	
Reservas voluntarias	21.040.000
Total reservas a 31 de diciembre de 2025	21.040.000

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.

Las reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley son las siguientes:

	Euros		
	Régimen general	Régimen SOCIMI	Total
Reservas procedentes del ejercicio 2022			
Resultado del ejercicio 2022	-	(344.715)	(344.715)
Reservas procedentes del ejercicio 2023			
Dotación a la reserva legal	-	56.488	56.488
Reservas de fusión	-	499.881	499.881
Reservas procedentes del ejercicio 2024			
Dotación a la reserva legal	3.048	-	3.048
Resultado del ejercicio 2024	27.431	-	27.431
Otros movimientos	(22.172)	-	(22.172)

En relación al activo que computa dentro del 80% del artículo 3 apartado 1 de Ley 11/2009: en el ejercicio fiscal 2025 la sociedad continua la rehabilitación y reformas de un inmueble residencial en Palma (Mallorca), incluido en el epígrafe de Inversiones inmobiliarias en curso. Estas obras de rehabilitación y reforma a la fecha no han concluido. En consecuencia, en el ejercicio 2025 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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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	2025	2024
Importe neto cifra negocios		
Ingresos por arrendamiento inmuebles	4.465.188	4.043.170

13.2 Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

Euros	2025	2024
Sueldos salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	128.444	107.737
Cargas Sociales		
Seguridad Social	38.712	27.452
Otros gastos sociales		
	167.156	135.189

La Sociedad tiene dos empleados.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

13.3 Gastos de explotación

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

Euros	2025	2024
Reparaciones y conservación	56.854	62.907
Servicios de profesionales independientes	628.206	506.156
Primas de seguros	44.887	27.701
Comisiones y gastos	5.597	-28.315
Publicidad	-	1.623
Suministros	10.602	48.223
Otros	23.114	40.290
Servicios exteriores	769.260	658.585
Tributos	164.858	145.143
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por op. comerciales	(11.000)	(86.458)
Servicios exteriores	923.118	717.270

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

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 2025		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (nota 8)	6.670.101	6.670.101
Inversiones financieras a largo plazo	50.000	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	41.514	-
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)

A 31 de diciembre de 2025, la sociedad mantiene un derecho de cobro a largo plazo con su accionista único por importe de 50 miles de euros.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Expresada en Euros)

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

Euros	Otras sociedades vinculadas	Total
Ejercicio 2025		
Gastos		
Gastos financieros	69.864	69.864
Ejercicio 2024		
Gastos		
Gastos financieros	84.000	84.000

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.

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 los ejercicios 2025 y 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 2025:

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

A 31 de diciembre de 2025 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 2025 y 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, a excepción de los 50.000 euros indicados con el accionista único y consejero delegado descrito en la nota 14 anterior. La Sociedad no tiene empleados considerados como Alta Dirección pues dichas tareas son realizadas por el consejero delegado.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

Durante el ejercicio 2025 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 2025, 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.

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 2025 por importe de 2.688 miles de euros (2.583 miles de euros en el ejercicio 2024). 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. Tal y como se indica en la nota 8.4 la sociedad dispone, en caso de ser necesario, de una línea de crédito de hasta 15 millones de euros, dispuesta por 6,5 millones a 31 de diciembre de 2025 con la empresa vinculada al accionista único Othman Ktiri Group S.L.U. y de vencimiento 31 de diciembre de 2028.

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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, detallado en la nota 8.3

K PRIME CAPITAL SOCIMI, S.A.U.
MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2025
(Expresada en Euros)

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

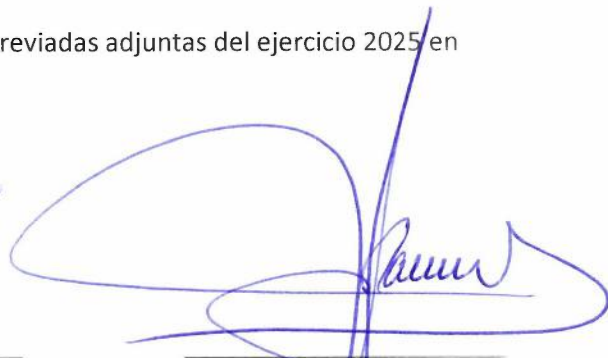
El Consejo de Administración ha formulado las cuentas anuales abreviadas adjuntas del ejercicio 2025 en fecha 28 de marzo de 2026.



Othman Ktiri
Consejero Delegado



Lorenzo Bagur Munar
Secretario Consejo



José Escandell
Vocal Consejo

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDINTE AL EJERCICIO 2025

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 2025 ha sido de 4.465 miles de 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 870 miles de euros.

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 2025 ha sido de 48 días (28 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.

K PRIME CAPITAL SOCIMI SA

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

FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTION

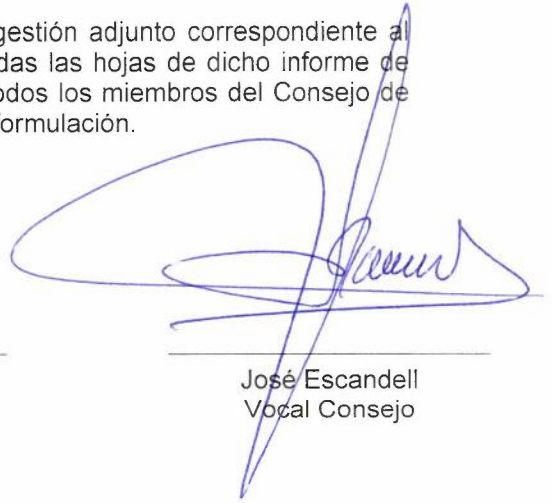
El Consejo de Administración ha formulado el informe de gestión adjunto correspondiente al ejercicio 2025 en su reunión del 28 de marzo de 2026. Todas las hojas de dicho informe de gestión, que se incluye en la página 1 ha sido visado por todos los miembros del Consejo de Administración, firmando a continuación la presente hoja de formulación.



Othman Ktiri
Consejero Delegado



Lorenzo Bagur Munar
Secretario Consejo



José Escandell
Vocal Consejo