

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2020



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A GED INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A., Sociedad Gestora de AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO por encargo de la Dirección de la Sociedad Gestora:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo 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) 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* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo 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 del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Existencia, valoración y estimación de las pérdidas de valor por deterioro de las inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas

Descripción Al 31 de diciembre de 2020 el Fondo tiene una cartera inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas, mantenidas a través de inversiones en el patrimonio o a través de préstamos participativos concedidos, cuyo valor neto contable ascendía a 1.902.881,00 euros.

La Sociedad Gestora valora las participaciones que el Fondo mantiene en empresas del grupo y asociadas en el momento inicial por su coste de adquisición, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Posteriormente estas participaciones son valoradas por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Las pérdidas por deterioro del valor se calculan teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento del reconocimiento.

Los préstamos y partidas a cobrar concedidos a empresas del grupo y asociadas son valorados en el momento inicial pro su coste amortizado. Posteriormente, estos préstamos son valorados por su coste amortizado, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Las pérdidas por deterioro de valor de los préstamos son estimadas por la Sociedad Gestora teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento.

La política contable aplicable a la cartera de inversiones financieras del Fondo, incluyendo aquellas en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se encuentra descrita en la nota 4.c.1 de la memoria adjunta, y en la nota 5 de la citada memoria se encuentra detallada la mencionada cartera al 31 de diciembre de 2020.

Identificamos esta área como aspecto más relevante de nuestra auditoría del Fondo por la repercusión que la valoración que las inversiones financieras tienen en el patrimonio neto del Fondo, así como por la subjetividad a la que están sujetas las estimaciones de las correcciones de valor por deterioro de las citadas inversiones.

Nuestra respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con la existencia y valoración de las inversiones financieras, implantados por la Sociedad Gestora del Fondo.

Adicionalmente, hemos realizado procedimientos de auditoría sustantivos, entre los que destacan los siguientes:

- ▶ Hemos obtenido la documentación justificativa relativa a la existencia de las inversiones financieras al 31 de diciembre de 2020, que comprende entre otros, los contratos de compraventa de las inversiones, las pólizas de los préstamos participativos concedidos, así como la información de las cuentas anuales auditadas de las sociedades participadas por el Fondo.

- ▶ Hemos realizado procedimientos de auditoría para comprobar la valoración y la estimación de las pérdidas de valor por deterioro, en su caso, de todas las inversiones del Fondo, en concreto:
 - Hemos obtenido las valoraciones internas realizadas por la Sociedad Gestora del Fondo para las que hemos validado, con la ayuda de nuestros expertos internos en valoraciones, la razonabilidad de los modelos e hipótesis utilizados.
 - Hemos validado la razonabilidad de las cifras reales utilizadas en los modelos de valoración para estimar los flujos de caja futuros comparándolas con las que figuran en las cuentas anuales auditadas de las sociedades participadas.
 - Hemos evaluado la solvencia de las entidades a las que el Fondo les ha concedido préstamos participativos a través de la información financiera disponible.
 - Hemos obtenido evidencia de los cobros asociados a los préstamos participativos que han tenido lugar durante el ejercicio 2020.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales 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 del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, 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, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo 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 de la Sociedad Gestora del Fondo tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales 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, 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 de la Sociedad Gestora del Fondo.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, 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 del Fondo 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 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 el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales 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.

Este informe se corresponde con el
sello distintivo nº 01/21/02679
emitido por el Instituto de Censores
Jurados de Cuentas de España

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



José Carlos Hernández Barrasús
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 17469)

30 de junio de 2021

**AC JESSICA ANDALUCÍA,
FONDO DE CAPITAL RIESGO**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2020**



CLASE 8.ª



001287852

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Balance al 31 de diciembre de 2020

	Notas de la Memoria	2020	2019
ACTIVO			
A) ACTIVO CORRIENTE		-	-
I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		-	-
II. Periodificaciones		-	-
III. Inversiones financieras a corto plazo		-	-
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
V. Deudores		-	-
VI. Otros activos corrientes		-	-
B) ACTIVO NO CORRIENTE		1.902.881,00	5.411.274,00
I. Activos por impuesto diferido		-	-
II. Inversiones financieras a largo plazo		-	-
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
1.1 De entidades objeto de capital riesgo		-	-
1.2 De otras entidades		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	5	1.902.881,00	5.411.274,00
1. Instrumentos de patrimonio		1.902.881,00	5.411.274,00
1.1 De entidades objeto de capital riesgo		1.902.881,00	5.411.274,00
1.2 De otras entidades		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
IV. Inmovilizado material		-	-
V. Inmovilizado intangible		-	-
VI. Otros activos no corrientes		-	-
TOTAL ACTIVO (A+B)		1.902.881,00	5.411.274,00



CLASE 8.ª



001287853

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Balance al 31 de diciembre de 2020

	Notas de la Memoria	2020	2019
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
A) PASIVO CORRIENTE		-	-
I. Periodificaciones		-	-
II. Acreedores y cuentas a pagar		-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
IV. Deudas a corto plazo		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Otros pasivos corrientes		-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Periodificaciones		-	-
II. Pasivos por impuesto diferido		-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-
IV. Deudas a largo plazo		-	-
V. Provisiones a largo plazo		-	-
VI. Otros pasivos no corrientes		-	-
TOTAL PASIVO (A+B)		-	-
C) PATRIMONIO NETO	6	1.902.881,00	5.411.274,00
C-1) FONDOS REEMBOLSABLES		1.902.881,00	5.411.274,00
I) Capital		-	-
Escriturado		-	-
Menos: capital no exigido		-	-
II) Participes		6.356.711,82	6.356.711,82
III) Prima de emisión		-	-
IV) Reservas		-	-
V) Instrumentos de capital propios (-)		-	-
VI) Resultados de ejercicios anteriores (+/-)		(945.437,82)	(845.437,82)
VII) Otras aportaciones de socios		-	-
VIII) Resultado del ejercicio (+/-)		(3.508.393,00)	(100.000,00)
IX) Dividendos a cuenta (-)		-	-
X) Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
C-2) AJUSTES POR VALORACIÓN EN PATRIMONIO NETO		-	-
I) Activos financieros disponibles para la venta		-	-
III) Otros		-	-
C-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)		1.902.881,00	5.511.274,00



CLASE 8.ª



001287854

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Balance al 31 de diciembre de 2020

	Notas de la Memoria	2020	2019
CUENTAS DE ORDEN			
1. CUENTAS DE RIESGO Y DE COMPROMISO		-	-
1. Avaes y garantías concedidos		-	-
2. Avaes y garantías recibidos		-	-
3. Compromisos de compra de valores		-	-
3.1 De empresas objeto de capital riesgo		-	-
3.2 De otras empresas		-	-
4. Compromisos de venta de valores		-	-
4.1 De empresas objeto de capital riesgo		-	-
4.2 De otras empresas		-	-
5. Resto de derivados		-	-
6. Compromisos con socios o partícipes		-	-
7. Otros riesgos y compromisos		-	-
2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN	8	58.852.240,76	58.852.240,76
1. Patrimonio total comprometido		40.000.000,00	40.000.000,00
2. Patrimonio comprometido no exigido		18.852.240,76	18.852.240,76
3. Activos fallidos		-	-
4. Pérdidas fiscales a compensar		-	-
5. Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)		7.027.453,00	-
6. Deterioro capital inicio grupo		-	-
7. Otras cuentas de orden		-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN (1+2)		65.879.693,76	58.852.240,76

CLASE 8.^a

001287855

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO**Cuenta de pérdidas y ganancias****correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

	Notas de la Memoria	2020	2019
1. Ingresos financieros (+)		-	-
1.1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		-	-
1.2. Otros ingresos financieros		-	-
2. Gastos financieros (-)		-	-
2.1. Intereses y cargas asimiladas		-	-
2.2. Otros gastos financieros		-	-
3. Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) (+/-)		(3.508.393,00)	(100.000,00)
3.1. Resultados por enajenaciones (netos) (+/-)		-	-
3.1.1. Instrumentos de patrimonio		-	-
3.1.2. Valores representativos de deuda		-	-
3.1.3. Otras inversiones financieras		-	-
3.2. Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-	-
3.3. Deterioros y pérdidas de inversiones financieras (-/+)	5	(3.508.393,00)	(100.000,00)
3.4. Diferencias de cambio (netas) (+/-)		-	-
4. Otros resultados de explotación (+/-)		-	-
4.1. Comisiones y otros ingresos percibidos (+)		-	-
4.1.1 De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo		-	-
4.1.2 Otras comisiones e ingresos		-	-
4.2. Comisiones satisfechas. (-)		-	-
4.2.1. Comisión de gestión		-	-
4.2.2. Otras comisiones y gastos		-	-
MARGEN BRUTO		(3.508.393,00)	(100.000,00)
5. Gastos de Personal (-)		-	-
6. Otros gastos de explotación (-)		-	-
7. Amortización del inmovilizado (-)		-	-
8. Excesos de provisiones (+)		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(3.508.393,00)	(100.000,00)
9. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
10. Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)		-	-
11. Otros (+/-)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(3.508.393,00)	(100.000,00)
12. Impuesto sobre beneficios (-)	7	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(3.508.393,00)	(100.000,00)



CLASE 8.^a



001287856

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO

**Estado de cambios en el patrimonio neto
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

	2020	2019
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(3.508.393,00)	(100.000,00)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
I. Por valoración instrumentos financieros.	-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta.	-	-
2. Otros ingresos/gastos.	-	-
II. Por coberturas de flujos de efectivo.	-	-
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	-	-
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.	-	-
V. Efecto impositivo.	-	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
VI. Por valoración de instrumentos financieros.	-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta.	-	-
2. Otros ingresos/gastos.	-	-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo.	-	-
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	-	-
IX. Efecto impositivo.	-	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	(3.508.393,00)	(100.000,00)

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Remanente	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones y donaciones y legados recibidos	Total
SALDO FINAL DEL AÑO 2018	6.356.711,82	-	(245.437,82)	(600.000,00)	-	-	-	5.511.274,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(100.000,00)	-	-	-	(100.000,00)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
1. Suscripción de participaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Reembolso de participaciones (Nota 6)	-	-	-	-	-	-	-	-
3. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(600.000,00)	600.000,00	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2019	6.356.711,82	-	(845.437,82)	(100.000,00)	-	-	-	5.411.274,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(3.508.393,00)	-	-	-	(3.508.393,00)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
1. Suscripción de participaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Reembolso de participaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
3. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(100.000,00)	100.000,00	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2020	6.356.711,82	-	(945.437,82)	(3.508.393,00)	-	-	-	1.902.881,00



CLASE 8.ª



001287857



001287858

CLASE 8.^a**AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO****Estados de flujos de efectivo
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020****FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN**

	2020	2019
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	(3.508.393,00)	(100.000,00)
2. Ajustes del resultado	3.508.393,00	100.000,00
a) Amortización del inmovilizado	-	-
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	-	-
c) Variación de provisiones (+/-)(+)	3.508.393,00	100.000,00
d) Imputación de subvenciones (-)	-	-
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	-	-
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	-	-
g) Ingresos financieros (-)	-	-
h) Gastos financieros (+)	-	-
i) Diferencias de cambio (+/-)	-	-
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	-	-
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	-	-
3. Cambios en el capital corriente.	-	-
a) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	-	-
b) Otros activos corrientes (+/-)	-	-
c) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-	-
d) Otros pasivos corrientes (+/-)	-	-
e) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	-	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.	-	-
a) Pagos de intereses (-)	-	-
b) Cobros de dividendos (+)	-	-
c) Cobros de intereses (+)	-	-
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	-	-
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	-	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	-	-

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

6. Pagos por inversiones (-)	-	-
a) Empresas del grupo y asociadas	-	-
b) Inmovilizado intangible	-	-
c) Inmovilizado material	-	-
d) Inversiones inmobiliarias	-	-
e) Otros activos financieros	-	-
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	-	-
g) Otros activos	-	-
7. Cobros por desinversiones (+)	-	-
a) Empresas del grupo y asociadas	-	-
b) Inmovilizado intangible	-	-
c) Inmovilizado material	-	-
d) Inversiones inmobiliarias	-	-
e) Otros activos financieros	-	-
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	-	-
g) Otros activos	-	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión	-	-

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	-	-
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	-	-
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	-	-
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio (-)	-	-
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio (+)	-	-
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	-	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-	-
a) Emisión	-	-
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	-	-
2. Deudas con entidades de crédito (+)	-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	-	-
4. Otras deudas (+)	-	-
b) Devolución y amortización de	-	-
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	-	-
2. Deudas con entidades de crédito (+)	-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	-	-
4. Otras deudas (+)	-	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-	-
a) Dividendos (-)	-	-
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9/10-11)	-	-

EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO

AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)

Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio

Efectivo o equivalentes al final del ejercicio

-	-
-	-
-	-
-	-
-	-



CLASE 8.^a



001287859

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

1. ACTIVIDAD DEL FONDO

AC Jessica Andalucía, Fondo de Capital Riesgo, (en adelante, el Fondo) se constituyó en Madrid el 16 de diciembre de 2011, y se extinguirá en la menor de las siguientes fechas: (i) la fecha en la que todos los préstamos de proyecto otorgados y todas las inversiones de patrimonio en las que haya invertido hayan sido amortizadas, reembolsadas o desinvertidas; o (ii) el 30 de junio de 2030 (la "Fecha de Vencimiento Final").

El Fondo figura inscrito en el Registro Administrativo de Fondos de Capital Riesgo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la CNMV) desde el día 16 de diciembre de 2011, con el número 130.

El Fondo se constituyó como vehículo para canalizar inversiones en proyectos urbanos que cumplan con los requisitos de elegibilidad exigidos por la normativa comunitaria dentro del marco que desarrolla la iniciativa JESSICA (ayuda europea conjunta en apoyo de inversiones sostenibles en zonas urbanas) para Andalucía.

El 17 de mayo de 2011, Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. (en esos momentos representante del Fondo), GED Jessica Andalucía, S.A.U. (anteriormente AC Jessica Andalucía S.A.) y el Banco Europeo de Inversiones (en adelante el "BEI") suscribieron un contrato operativo, de gestión y financiación y, el 21 de marzo de 2013, un segundo contrato operativo, de gestión y financiación que concede más fondos para canalizar inversiones.

El Fondo tiene como objeto principal la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de Bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos ("OCDE"), según lo previsto en la normativa reguladora de las Entidades de Capital Riesgo y sus Sociedades Gestoras, y de acuerdo a la política de inversiones fijada por el Fondo en su Reglamento de Gestión. El Fondo invertirá principalmente en proyectos relativos a infraestructuras urbanas, mediante inversiones de capital y/o el otorgamiento de préstamos participativos.

El activo del Fondo se invertirá únicamente en Proyectos Urbanos que reúnan los requisitos establecidos a continuación, en forma de participaciones en capital o préstamos participativos, en este último caso únicamente para sociedades o proyectos participadas/os por el Fondo, determinados por la Sociedad Gestora ponderando el potencial de revalorización y el riesgo. El objetivo es conseguir una rentabilidad adecuada para los recursos invertidos por el Partícipe en el Fondo.

Los Proyectos Urbanos en los que invierta el Fondo deberán formar parte de un Plan Integrado de Desarrollo Urbano Sostenible (de acuerdo con el artículo 44 del Reglamento 1083/2006) en Andalucía y reunir los demás requisitos establecidos en el Contrato Operativo. En particular, deberán consistir en Proyectos Urbanos para:

- la rehabilitación de áreas urbanas deterioradas y solares industriales abandonados así como



CLASE 8.^a



001287860

la mejora del entorno urbano y su gestión, con un interés particular en los cascos antiguos de las ciudades y en los espacios públicos;

- la mejora de las infraestructuras públicas de servicios y transportes (servicios públicos);
- la restauración de lugares históricos y del patrimonio para revitalizar la infraestructura cultural y del turismo;
- el fortalecimiento del tejido comercial para la pequeña y mediana empresa (Pymes) y para los proyectos innovadores.

Asimismo, los Proyectos Urbanos en los que invierta el Fondo deberán cumplir con los criterios de elegibilidad establecidos por la normativa comunitaria y las normas comunitarias aplicables sobre ayudas de Estado.

El Fondo no podrá invertir en ninguna de las siguientes actividades:

- Munición y armamento, equipos o infraestructura militar/policiaca.
- Proyectos que resulten en limitación de los derechos o libertades individuales o en violación de los derechos humanos.
- Proyectos inaceptables en términos de medio ambiente o sociales.
- Proyectos controvertidos desde un punto de vista ético o moral.
- Actividades prohibidas por legislación nacional.

El ámbito geográfico de inversión será la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Sociedad Gestora buscará la diversificación de riesgo de la cartera del Fondo dentro de la política de inversiones del mismo y determinará la estrategia de inversión y de desinversión teniendo en cuenta los problemas derivados de la orientación de la inversión. Sin perjuicio de las facultades que por Ley tiene atribuidas la Sociedad Gestora, como órgano máximo de decisión de las inversiones y desinversiones del Fondo, éste contará con un Comité de Inversión que estará formado por expertos independientes o por empleados o miembros del Grupo de la Sociedad Gestora. El BEI tendrá derecho a asistir a las reuniones del Comité de Inversión como observador, esto es, con voz, pero sin voto. Será función del Comité de Inversión el análisis de las oportunidades de inversión y desinversión presentadas por la Sociedad Gestora, incluyendo, en su caso, la política de inversión de la liquidez y manifestar su opinión sobre las mismas.

El Fondo no podrá invertir en Proyectos Urbanos que no cumplan los requisitos establecidos en los apartados anteriores, o en las que cualquiera de los ejecutivos de la Sociedad Gestora tenga participación o mantenga cualquier inversión, salvo, en este último caso, que la inversión sea aprobada por el Comité de Supervisión.

El Fondo no podrá invertir en otros fondos ni en sociedades de inversión o capital riesgo.

En todo caso, el activo del Fondo estará invertido con sujeción a los límites y porcentajes contenidos en la Ley 22/2014 de 12 de noviembre y demás disposiciones aplicables.



CLASE 8.^a



001287861

En el momento de realizar cualquier inversión por parte del Fondo, los Destinatarios Finales de la misma deberán respetar la legislación española y europea aplicable, incluida la relativa a procedimientos de adjudicación, medioambiente y principios sociales, y tales obligaciones deberán estar claramente reflejadas en los documentos de financiación de los proyectos en lo relativo a las Inversiones de Patrimonio en los mismos o los Préstamos de Proyecto, según sea el caso.

El Fondo invertirá únicamente en renta variable o a través de la concesión de préstamos participativos en Proyectos Urbanos que cumplan con los criterios y requisitos establecidos en los apartados anteriores, con una estrategia de diversificación en base a los siguientes criterios:

- a) Geográfico: tratará de invertir el 70% de los fondos disponibles en ciudades con más de 50.000 habitantes y el 30% restante en ciudades con una población inferior.
- b) Por importe: la inversión en proyectos de ciudades con más de 50.000 habitantes estará limitada a 15.000.000 euros y en las de población inferior a 50.000 habitantes estará limitada a 5.000.000 euros, si bien en casos justificados se podría llegar a invertir 15.000.000 euros en municipios de población inferior a 50.000 habitantes. Asimismo, el importe invertido por el Fondo en un Proyecto Urbano determinado representará siempre menos del setenta por ciento (70%) de la financiación total (en capital o deuda) otorgada a dicho Proyecto Urbano.

El Fondo no podrá asumir ningún tipo de endeudamiento ni apalancamiento ni garantizar ninguna obligación de terceros (incluidas las obligaciones de los Destinatarios Finales). A los efectos aclaratorios oportunos, cualquier compromiso ordinario de desembolso que asuma el Fondo en relación con cualquier Inversión de Patrimonio que deba efectuar, no se considerará como endeudamiento, apalancamiento ni garantía de obligaciones de terceros a los efectos de este párrafo.

El Fondo cuenta además con un Comité de Supervisión, integrado por sus partícipes, encargado de velar por el cumplimiento de la normativa aplicable al Fondo y, en particular del Reglamento de Gestión.

Con fecha 5 de marzo de 2015, Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A., Ahorro Corporación Inmuebles S.A., y Ahorro Corporación Desarrollo, S.A. S.G.E.I.C., (como parte vendedora) y GED Capital Development, S.A.U., S.G.E.I.C. (como parte compradora) suscribieron un contrato privado de transmisión del negocio de infraestructuras, por el cual los vendedores transmitieron al comprador el negocio de capital riesgo relativo a la gestión, inversión y asesoramiento en activos vinculados con el sector de infraestructuras. La transmisión del negocio comprendía la venta de las acciones de GED Jessica Andalucía, S.A.U. y las participaciones sociales de GED Jessica Fidae, S.L. El contrato quedó condicionado a las siguientes condiciones suspensivas:

- La obtención de la autorización expresa y por escrito por parte del BEI de la compraventa y de la sustitución de Ahorro Corporación Desarrollo, S.A.U. S.G.E.I.C., por la sociedad GED Capital Development, S.A.U., S.G.E.I.C., como Sociedad Gestora y de la subrogación del comprador en la posición contractual que Ahorro Corporación Desarrollo ostentaba en los contratos suscritos con el BEI.
- La obtención de renuncia expresa y por escrito por parte del BEI al vencimiento anticipado del Segundo Contrato Operativo, de Gestión y Financiación suscrito el 21 de marzo de 2013.
- La inscripción en la CNMV de la sustitución de Ahorro Corporación Desarrollo, S.A.U., S.G.E.I.C., por la sociedad GED Capital Development, S.A.U., S.G.E.I.C., como entidad



CLASE 8.^a



001287862

encargada de la gestión y administración de AC Jessica Andalucía, F.C.R., Ahorro Corporación Infraestructuras, F.C.R. y Ahorro Corporación Infraestructuras 2, S.C.R.

Con fecha 10 de septiembre de 2015, dicho contrato fue elevado a público ante el notario D. Francisco Miras Ortiz.

Con fecha 18 de septiembre de 2015, quedó inscrito en el Registro Administrativo de Fondo de Capital Riesgo de la CNMV el acuerdo de revocación de gestión de Ahorro Corporación Desarrollo, S.A.U., S.G.E.I.C., y la delegación de la gestión en GED Capital Development, S.A.U., S.G.E.I.C. Su domicilio social está en Madrid, calle Montalbán, número 7.

El 24 de septiembre de 2015 se otorgó la escritura pública por la cual se formalizó la ejecución del contrato al haberse cumplido las condiciones suspensivas al mismo.

Con fecha 6 de junio de 2016, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora aprobó la sustitución la sociedad GED Capital Development, S.A.U., S.G.E.I.C., por la sociedad GED Infraestructure, S.G.E.I.C., S.A. como entidad encargada de la gestión y administración, entre otras, de AC Jessica Andalucía, F.C.R. Dicho cambio fue elevado a público el 15 de julio de 2016.

El 13 de noviembre de 2014 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la "Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital riesgo ("E.C.R."), otras Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado ("E.I.C.C.") y las Sociedades Gestoras de las Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado ("S.G.E.I.C."), y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva" ("Ley 22/2014"), que entró en vigor al día siguiente de su publicación y deroga la anterior "Ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo y sus Sociedades Gestoras ("S.G.E.C.R.") ("Ley 25/2005").

Como consecuencia del contrato operativo descrito anteriormente con el BEI, la comisión de gestión correspondiente al Fondo es asumida por GED Jessica Andalucía, S.A.

Para las cuestiones que no estén específicamente reguladas en esta Circular, se aplicará la normativa contable española vigente compatible con el Plan General de Contabilidad.

Los aspectos más significativos en relación con los requerimientos legales para las entidades de capital-riesgo son los siguientes:

- a) El patrimonio comprometido mínimo en el momento de su constitución, será de 1.650.000 euros.
- b) Deberá mantener un coeficiente de inversión obligatorio cuyas características son:
 - Además de cumplir con la política de inversiones establecida en sus Estatutos o Reglamento de gestión, deberá mantener, como mínimo, el 60% de su activo computable invertido en acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de acciones o participaciones en el capital de aquellas empresas que son objeto de su actividad.
 - Dentro de este porcentaje, podrán dedicar hasta 30 puntos porcentuales del total de su activo computable a otros préstamos participativos a empresas que sean objeto de su actividad principal.



CLASE 8.^a



001287863

- Asimismo podrán invertir hasta el 100% del total de su activo computable sin incumplir el coeficiente obligatorio de inversión en entidades de capital-riesgo constituidas conforme a la Ley, si bien, en este último caso, con ciertas restricciones adicionales.
 - También se entenderán incluidas en el coeficiente obligatorio de inversión las acciones o participaciones en el capital de empresas no financieras que cotizan o se negocian en un segundo mercado de una bolsa española, en un sistema multilateral de negociación español o en mercados equivalentes de otros países y la concesión de préstamos participativos a las mismas.
- c) El resto de su activo no sujeto al coeficiente anterior, podrá mantenerse en:
- Valores de renta fija negociados en mercados organizados.
 - Participaciones en el capital de empresas distintas de las que son objeto de su actividad.
 - Efectivo, o demás activos especialmente líquidos que estatutariamente se precisen.
 - Préstamos participativos.
 - Financiación de cualquier tipo a empresas participadas que forman parte de su objeto social principal.
- d) No podrán invertir más del 25% de su activo computable en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades.
- e) Podrán invertir hasta el 25% de su activo computable en empresas pertenecientes a su grupo o al de su Sociedad Gestora tal y como se define en el Artículo 16 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre.

Los requerimientos anteriormente descritos podrán ser incumplidos por las entidades de capital riesgo durante los primeros tres años a partir de su constitución así como durante veinticuatro meses a contar desde que se produzca una desinversión característica del coeficiente obligatorio que provoque su incumplimiento. Además el coeficiente de inversión se podrá incumplir durante los tres años siguientes a la aportación de nuevos recursos en las ECR.

Las presentes cuentas anuales y el informe de gestión del Fondo del ejercicio 2020 son formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad Gestora han formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo del Fondo del ejercicio 2020 así como la propuesta de distribución de resultados de dicho



CLASE 8.ª



001287864

ejercicio.

Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración, contenidos en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores.

Los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que las cuentas del ejercicio 2020 serán aprobadas por el Consejo de Administración sin variaciones significativas. Las cuentas anuales del ejercicio 2019 fueron formuladas y aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora GED Infraestructure, S.G.E.I.C., S.A. en la reunión celebrada el 28 de agosto del 2020.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en euros con dos decimales, salvo que se indique lo contrario.

b) Efectos de la pandemia COVID-19 en la actividad del Fondo

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. Durante el ejercicio 2020 se han adoptado una serie de medidas para hacer frente al impacto económico y social que ha generado esta situación, que entre otros aspectos han supuesto restricciones a la movilidad de las personas. En particular, el Gobierno de España procedió, entre otras medidas, a la declaración del estado de alarma mediante la publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, que fue levantado el 1 de julio de 2020, y a la aprobación de una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, mediante, entre otros, el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo.

La evolución de la pandemia está teniendo consecuencias para la economía en general y para las operaciones del Fondo, dado que puede afectar a la actividad de las sociedades en las que participa y por tanto a la valoración de esas inversiones y la capacidad de pago de esas sociedades. No obstante, los efectos en los próximos meses son todavía inciertos y van a depender en gran medida de la evolución de la pandemia y el resultado de los programas de vacunación.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se han producido efectos significativos en la actividad del Fondo y, conforme a las estimaciones actuales de los Administradores de la Sociedad Gestora, no se estiman efectos relevantes en el ejercicio 2021.

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

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. 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.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:



CLASE 8.^a



001287865

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 4c).
- El valor razonable de determinados activos financieros no cotizados en mercados secundarios oficiales (Nota 4c).

d) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de ingresos y gastos reconocidos, del estado total de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior.

Los modelos de balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado total de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo, presentados en estas cuentas anuales se ajustan a los modelos contenidos en la Circular 11/2008.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Con carácter general, los beneficios después de impuestos se repartirán a los partícipes cuando se produzcan, salvo acuerdo en contrario de la Sociedad Gestora. En su caso, el pago de los beneficios se realizará por la Gestora durante el mes siguiente a la aprobación de cuentas y será el referido a los beneficios del año anterior. En aquellos casos en que la situación de liquidez del Fondo lo permita, y a propuesta del Comité de Inversiones, la Sociedad Gestora aprobará distribuciones a cuenta de los beneficios del mismo.

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2020 que propondrá el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora es la siguiente:

	2020
Base de reparto	
Resultado del ejercicio (pérdidas)	(3.508.393,00)
Aplicación	
Resultados de ejercicios anteriores	(3.508.393,00)

4. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.



CLASE 8.^a



001287866

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, con independencia de la fecha de su cobro o pago.

Las comisiones o ingresos por servicios de actividades complementarias, como el asesoramiento a empresas que constituyan el objeto principal de inversión del Fondo, se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del periodo que dure su ejecución, o en función del grado de realización si el periodo de tiempo durante el que se presta dicho servicio no está especificado.

c) Instrumentos financieros

c.1) Activos financieros

Clasificación y valoración

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

1. Préstamos y partidas a cobrar
2. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas
3. Activos financieros mantenidos para negociar

La valoración inicial de los activos financieros se realiza por su valor razonable. El valor razonable es, salvo evidencia en contrario, el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. Adicionalmente para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, formarán parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que en su caso se hayan adquirido.

c.1.1) Préstamos y partidas a cobrar

Según lo indicado en la Norma 11^a.1 de la Circular 11/2008, serán incluidos en esta categoría los préstamos participativos, así como el efectivo, cuentas de tesorería y la financiación otorgada por el Fondo de cualquier tipo, no representada mediante valores. También se considerarán como partidas a cobrar todos aquellos créditos y activos financieros distintos de los anteriores cuyos cobros sean de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo. Entre otros, se considerarán dentro de esta categoría los depósitos por garantías, dividendos a cobrar, o saldos a cobrar por comisiones.

Tras el reconocimiento inicial los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espere recibir en un plazo de tiempo inferior a un año, se podrán valorar tanto en el momento inicial como posterior a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Los préstamos y cuentas a cobrar con vencimiento inferior a 12 meses contados a partir de la fecha



CLASE 8.^a



001287867

de balance, se clasifican como corrientes y, aquellos con vencimiento superior a 12 meses se clasifican como no corrientes.

c.1.2) Participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

La valoración inicial se realiza al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, y el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubieran adquirido.

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

Las plusvalías latentes de cartera se registran en cuentas de orden del balance, netas de impuestos, que se determinarán por comparación del coste de la inversión con su valor razonable calculado de acuerdo con lo siguiente:

El cálculo del valor estimado de realización de cada uno de los valores de la cartera de inversiones financieras considerados como "instrumentos de patrimonio de empresas no cotizadas" se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- En aquellos casos en que no se hayan producido transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, el valor razonable se determinará, salvo mejor evidencia, utilizando el criterio del patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio neto de la entidad (o del grupo consolidado), corregido en el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración.

En relación a las plusvalías tácitas, se distinguirá entre:

- i) Plusvalías tácitas imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad o grupo consolidable, que sólo podrán considerarse como tales si hubieran sido identificadas y calculadas con periodicidad anual y estén verificadas por experto independiente o, en caso de inmuebles, mediante tasación de una sociedad de tasación independiente inscrita en el Registro Oficial del Banco de España, y siempre que subsistan en el momento de la valoración.
- ii) Plusvalías tácitas que no sean imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad participada o su grupo consolidado o que son relativas a inmovilizados intangibles, que sólo podrán considerarse como tales cuando, formando parte del precio de la transacción, hayan sido identificadas y calculadas en el momento de la adquisición y subsistan en el de la valoración posterior, siempre que no se puedan albergar dudas razonables sobre su efectividad.

Adicionalmente, los dividendos cobrados, la devolución de aportaciones por reducción de capital social y otras distribuciones a accionistas o partícipes, así como el importe de la venta de derechos preferentes de suscripción o la segregación de los mismos para ejercitarlos, cuyo valor se calculará aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación, disminuirán el valor razonable de las participaciones en el capital de sociedades no cotizadas, en el momento en que se declare el correspondiente derecho o se hagan efectivas dichas operaciones.



CLASE 8.^a



001287868

Si las cuentas de la empresa en la que se invierte están auditadas, serán tenidos en cuenta los ajustes puestos de manifiesto en el informe de auditoría correspondientes al último ejercicio cerrado, que no estén recogidos en los estados contables posteriores que se utilicen para calcular el valor teórico contable.

No obstante lo anterior, el Fondo para determinadas inversiones utiliza otros modelos y técnicas de valoración generalmente admitidos en la práctica, siempre que sea considerado que dichos métodos o técnicas de valoración resulten más representativos por la naturaleza o características de los valores y garanticen, de acuerdo con criterios de máxima prudencia, el mismo nivel de confianza en el cálculo del valor estimado de realización de la inversión de que se trate.

Entre los modelos y técnicas de valoración utilizados por el Fondo se incluyen:

- Referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, mediante la aplicación de métodos y técnicas reconocidos.
- Métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha acordado realizar las valoraciones de las sociedades participadas por las entidades de capital riesgo por ella gestionadas, conforme a las recomendaciones de valoración emitidas por la Asociación Europea de Capital Privado e Infraestructuras (Invest Europe).

No obstante, si ninguno de los modelos y técnicas de valoración anteriores permiten determinar el valor razonable de la inversión con fiabilidad, ésta se valorará a su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

En caso de que en las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas concurra la condición de capital-inicio, se valoran a su coste. Se consideran inversiones en capital inicio las participaciones en compañías no cotizadas con menos de tres años de existencia. Si existe deterioro, el importe de las correcciones valorativas por el deterioro que se reconozcan se reflejan adicionalmente en cuentas de orden, si se está cumpliendo con el plan de negocio de la entidad según dictamen del Consejo de Administración de la entidad de capital-riesgo o su gestora.

En caso de que existan transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas a un valor distinto del valor a que estas inversiones se encuentren contabilizadas, las diferencias se reconocen en cuentas de orden.

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

Por otra parte, independientemente de que la inversión se lleve a cabo en instrumentos de deuda o en instrumentos de patrimonio, en caso de ponerse de manifiesto correcciones de valor por deterioro éstas serán reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio y serán repercutidas simultáneamente al BEI reduciendo la cuenta a pagar derivada de la financiación percibida del mismo. En caso de ponerse de manifiesto hechos que permitan la reversión de las correcciones de valor por deterioro reconocidas, de manera análoga a su reconocimiento, éstas serán reconocidas contra la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio y repercutidas



CLASE 8.^a



001287869

simultáneamente al BEI.

c.1.3) Activos financieros mantenidos para negociar

La valoración inicial de estas inversiones será a su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

La valoración posterior se hará a su valor razonable sin deducir los costes de transacción, imputándose los cambios a la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el caso de instrumentos financieros derivados, el valor razonable será el valor de mercado del instrumento, considerando como tal el que resulta de aplicar el cambio oficial de cierre del día de referencia. En caso de que no exista un mercado suficientemente líquido, o se trate de instrumentos derivados no negociados en mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación, se valorarán mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración de general aceptación.

Intereses recibidos de activos financieros

Los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registrarán de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento. A estos efectos, se entenderá por «intereses explícitos» aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

Deterioro de activos financieros

La Sociedad Gestora del Fondo evalúa, al menos semestralmente, si los activos financieros o grupo de activos financieros están deteriorados.

- Activos financieros contabilizados al coste amortizado: Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o, grupo de activos financieros, contabilizados al coste amortizado, 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.

Las pérdidas por deterioro del valor de los préstamos y partidas a cobrar se calcularán teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento del reconocimiento. Las correcciones valorativas por deterioro así como su reversión se reconocerán como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Inversiones en el patrimonio de empresas de grupo, multigrupo y asociadas: Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de una inversión no es recuperable. El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable. Salvo mejor evidencia, en la estimación del



CLASE 8.^a



001287870

deterioro de esta clase de activos se tomará en consideración el valor razonable de la inversión en los términos que se han detallado anteriormente para los activos financieros contabilizados a valor razonable.

Por otra parte, independientemente de que la inversión se lleve a cabo en instrumentos de deuda o en instrumentos de patrimonio, en caso de ponerse de manifiesto correcciones de valor por deterioro éstas serán reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio y serán repercutidas simultáneamente al BEI reduciendo la cuenta a pagar derivada de la financiación percibida del mismo. En caso de ponerse de manifiesto hechos que permitan la reversión de las correcciones de valor por deterioro reconocidas, de manera análoga a su reconocimiento, éstas serán reconocidas contra la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio y repercutidas simultáneamente al BEI.

Baja de activos financieros

El Fondo dará de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se ceden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se transfieran de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

En todo caso se darán de baja entre otros:

- a) Los activos financieros vendidos en firme o incondicionalmente.
- b) Las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de recompra.
- c) Los activos en los que concurra un deterioro notorio e irrecuperable de su inversión, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando el activo financiero se dé de baja de acuerdo a las letras a) y b) anteriores, la diferencia entre la contraprestación recibida deducidos los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determinará la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y formará parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

En el caso de que el Fondo no hubiese cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios, el activo financiero se dará de baja cuando no se hubiese retenido el control del mismo, situación que se determinará dependiendo de la capacidad del cesionario para transmitir dicho activo.

c.2) Pasivos financieros

Reconocimiento, clasificación y valoración

El Fondo reconocerá un pasivo financiero en su balance cuando se conviertan en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasificarán como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para la entidad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.



CLASE 8.^a



001287871

Los pasivos financieros se clasificarán, a efectos de su valoración, como débitos y partidas a pagar, excepto cuando se trate de instrumentos derivados, que se tratarán de manera análoga a los instrumentos derivados que sean activos financieros, o pasivos financieros mantenidos para negociar.

Los pasivos financieros incluidos en la categoría de "débitos y partidas a pagar", se valorarán inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

La valoración posterior se realizará a su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espere pagar en un plazo de tiempo inferior a un año, se podrán valorar a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Baja de pasivos financieros

El Fondo procede a dar de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

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

d) Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula como la suma del impuesto corriente, que resulta de la aplicación del correspondiente tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio tras aplicar las bonificaciones y deducciones existentes, y de la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos contabilizado. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias excepto en aquellos casos en los que este impuesto está directamente relacionado con partidas directamente reflejadas en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto se reconoce, asimismo, en este epígrafe.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes son los importes estimados a pagar o a cobrar de la Administración Pública, conforme a los tipos impositivos en vigor a la fecha del balance, e incluyendo cualquier otro ajuste por impuestos correspondiente a ejercicios anteriores.

Tal y como se establece en la Ley del Impuesto sobre Sociedades estarán exentas de tributación el 99% de las rentas que las sociedades y los fondos de capital-riesgo obtengan en la transmisión de valores representativos de la participación en el capital de sociedades no financieras que, en el momento de la toma de la participación, no estén admitidas a cotización. Dicha exención tendrá lugar a partir del inicio del segundo año computado desde el momento de adquisición y hasta el decimoquinto, inclusive.

El impuesto sobre beneficios diferido se contabiliza siguiendo el método de registro de los pasivos, para todas las diferencias temporarias entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores en libros en las cuentas anuales.



CLASE 8.^a



001287872

El Fondo reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles excepto:

- Cuando el pasivo por impuesto diferido se deriva del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que en el momento de la transacción, no afectó ni al resultado contable ni al resultado fiscal.

El Fondo reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas no aplicadas, en la medida en que resulte probable que el Fondo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, excepto:

- Cuando el activo por impuestos diferidos relativo a la diferencia temporaria deducible se derive del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que, en el momento de la transacción no afectó ni al resultado contable ni al resultado fiscal.
- Respecto a las diferencias temporarias deducibles asociadas con inversiones en sociedades dependientes y asociadas, el activo por impuestos diferidos sólo se reconoce, en la medida en que es probable que las diferencias temporarias reviertan en un futuro previsible y habrá suficiente beneficio fiscal disponible contra el cual aplicar las diferencias temporarias.

A fecha de cierre de cada ejercicio el Fondo procede a evaluar los activos por impuestos diferidos reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación el Fondo procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que el Fondo disponga de ganancias fiscales que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada. Y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido. Los ajustes de los valores de los activos y pasivos por impuesto diferido se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto en la medida en que los activos o pasivos por impuesto diferido afectados hubieran sido cargados o abonados directamente a patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto diferido están valorados sin tener en cuenta el efecto del descuento financiero.

e) Clasificación de los activos y los 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 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.

f) Partes vinculadas

El Fondo considera como partes vinculadas a los Administradores y personal clave de la Dirección de la Sociedad Gestora, a la propia Sociedad Gestora y a aquellas entidades gestionadas por dicha sociedad.

CLASE 8.^a

001287873

Las transacciones con partes vinculadas se realizan en condiciones normales de mercado.

5. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO

La composición de los activos financieros, en función de su tipología y clasificación, a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Euros		
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Préstamos y créditos a empresas
31 de diciembre de 2020			
Préstamos y partidas a cobrar			
Coste	-	-	-
Correcciones por deterioro	-	-	-
Participaciones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas			
Coste	7.261.274,00	-	-
Correcciones por deterioro	(5.358.393,00)	-	-
	<u>1.902.881,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
31 de diciembre de 2019			
Préstamos y partidas a cobrar			
Coste	-	-	-
Correcciones por deterioro	-	-	-
Participaciones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas			
Coste	7.261.274,00	-	-
Correcciones por deterioro	(1.850.000,00)	-	-
	<u>5.411.274,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

La cartera de participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas corresponde a acciones no cotizadas y presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Sociedad	% participación	Euros		
		Coste de adquisición	Valor razonable	Plusvalías/ (Minusvalías)
Servicio Los Mondragones, S.L.	11,43%	736.000,00	116.215,00	(619.785,00)
Impulsa Aparca, S.L.	50,00%	4.738.608,00	-	(4.738.608,00)
Ciudad de la Justicia de Córdoba, S.A.	25,00%	1.786.666,00	8.814.119,00	7.027.453,00
		<u>7.261.274,00</u>	<u>8.930.334,00</u>	<u>1.669.060,00</u>



CLASE 8.ª



001287874

A 31 de diciembre de 2019

Sociedad	% participación	Euros		
		Coste de adquisición	Deterioro	Plusvalías
Servicio Los Mondragones, S.L.	11,43%	736.000,00	(350.000,00)	-
Impulsa Aparca, S.L.	50,00%	4.738.608,00	(1.500.000,00)	-
Ciudad de la Justicia de Córdoba, S.A.	25,00%	1.786.666,00	-	-
		7.261.274,00	(1.850.000,00)	-

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las principales hipótesis empleadas en las valoraciones de las participaciones anteriores a efectos de la determinación de la existencia de deterioro son las siguientes:

2020	Coste de los recursos propios	Coste de la deuda	WACC	Tasa de crecimiento perpetuo	Periodo proyectado
Ciudad de la Justicia de Córdoba, S.A.	10,00%	2,00%	5,14%	-	2021-2042

2019	Coste de los recursos propios	Coste de la deuda	WACC	Tasa de crecimiento perpetuo	Periodo proyectado
Servicio Los Mondragones, S.L.	9,00%	4,00%	5,68%	2,00%	2020-2030
Impulsa Aparca, S.L.	9,00%	3,50%	6,53%	2,00%	2020-2030

Servicio Los Mondragones, S.L.

Con fecha 31 de enero de 2013 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora aprobó la participación de un 11,43% del capital social de Servicio Los Mondragones, S.L., por un importe total de 736.000,00 euros. Esta participación se realizó mediante el acuerdo de inversión firmado el 8 de febrero de 2013, por el cual el Fondo desembolsa 240.868 euros suscribiendo 240.868 participaciones en una ampliación de capital de la Sociedad representativas del 5,48% del capital social. El 27 de septiembre de 2013 el Fondo suscribió 495.132 participaciones sociales incrementando su participación hasta el 11,43%.

A 31 de diciembre de 2020 la evaluación del deterioro se ha calculado considerando el precio de la última transacción, que ha tenido lugar el 1 de octubre de 2020, habiéndose puesto de manifiesto un deterioro adicional al reconocido para esta participación al 31 de diciembre de 2019 por importe de 269.785,00 euros, que ha sido registrado en el epígrafe "Deterioro y pérdidas de inversiones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 (31 de diciembre de 2019: esta participación fue valorada por el método de descuento de flujos de caja, habiéndose puesto de manifiesto deterioro adicional al reconocido para esta participación al 31 de diciembre de 2018 por importe de 100.000,00 euros que fue registrado en el epígrafe "Deterioro y pérdidas de inversiones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019).

Impulsa Aparca, S.L.

El 23 de diciembre de 2013 el Fondo formalizó su participación en la sociedad Impulsa Aparca, S.L. mediante la suscripción del 50,00% del capital social con el que fue constituida la sociedad en la misma fecha. Esta inversión supuso un desembolso para el Fondo por importe de 4.738.608,00 euros.



CLASE 8.^a



001287875

Al 31 de diciembre de 2020 esta participación se considera que tiene un valor nulo, ya que durante el ejercicio 2020 la Sociedad Gestora ha contratado a un experto independiente para identificar un potencial comprador, sin haber sido fructífera la búsqueda. Este hecho ha supuesto el reconocimiento de un deterioro adicional por importe de 3.238.608,00 euros, que ha sido registrado en el epígrafe "Deterioro y pérdidas de inversiones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020. A 31 de diciembre de 2019, esta participación fue valorada por el método de descuento de flujos de caja, no habiéndose puesto de manifiesto deterioro adicional.

Ciudad de la Justicia de Córdoba, S.A.

El 14 de octubre de 2014 el Fondo formalizó su participación en la sociedad Ciudad de la Justicia de Córdoba, S.A. mediante la suscripción de una ampliación de capital en la citada sociedad que le otorga al Fondo una participación del 25,00% de su capital social. Esta inversión supuso un desembolso para el Fondo por importe de 1.786.666,00 euros.

A 31 de diciembre de 2020, esta participación ha sido valorada por el método de descuento de flujos de caja, y se ha registrado una plusvalía latente de 7.027.453,00 euros en las cuentas de orden del Balance del ejercicio 2020 (Nota 8).. Al 31 de diciembre de 2019 la evaluación del deterioro se calculó considerando el precio de la última transacción, que tuvo lugar el 2 de abril de 2019.

El domicilio y actividad de cada una de las sociedades es la siguiente:

Sociedad	Domicilio	Actividad
Servicio Los Mondragones, S.L.	Gran Vía, 14-A, Granada	Gestión, explotación, mantenimiento, venta, promoción y/o construcción de instalaciones deportivas, recreativas, de salud y de ocio, ya sean de carácter público o privado.
Impulsa Aparca, S.L.	Delta 1 Pol. Ind. Las salinas. El Puerto de Santa María. Cádiz.	Promoción, construcción, gestión y explotación de dos aparcamientos subterráneos en El Puerto de Santa María.
Ciudad de la Justicia de Córdoba, S.A.	Avenida Reino Unido 7, Sevilla	Construcción, conservación y, posterior, explotación del edificio que albergará la Ciudad de la Justicia en Córdoba.

Los importes del capital, reservas y resultados del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019, los dividendos percibidos por el Fondo, así como los auditores de cada una de las sociedades, son los siguientes:

Sociedad	Miles de Euros						Subvenciones	Auditor
	Capital Social	Prima	Reservas	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambio de valor	Resultados negativos ejercicios anteriores		
Servicio Los Mondragones, S.L.	6.794	-	-	(1.784)	-	(3.024)	-	KPMG (1)
Ciudad de la Justicia de Córdoba, S.A.	7.147	-	3.505	(2.143)	-	-	-	PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (1)
Impulsa Aparca, S.L.	9.477	-	-	-	-	-	-	PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (1)

(1) Cuentas anuales auditadas al 31/12/20



CLASE 8.^a



001287876

Miles de Euros								
2019								
Sociedad	Capital Social	Prima	Reservas	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambio de valor	Resultados negativos ejercicios anteriores	Subvenciones	Auditor
Servicio Los Mondragones, S.L.	6.794	-	-	(1.124)	-	(1.900)	-	KPMG (1)
Ciudad de la Justicia de Córdoba, S.A.	7.147	-	1.947	1.557	(1.944)	-	-	PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (1)
Impulsa Aparca, S.L.	9.477	-	-	-	-	-	-	Nexo Auditores (1)

(1) Cuentas anuales auditadas al 31/12/19

6. PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2020, el patrimonio del Fondo estaba formalizado en 6.629.058 participaciones representadas por certificados nominativos sin valor nominal, totalmente suscritas y desembolsadas (31 de diciembre de 2019: 6.629.058 participaciones). Las participaciones no están admitidas a cotización en bolsa y son todas de las mismas características.

El valor liquidativo al 31 de diciembre de 2020 asciende a 0,29 euros (31 de diciembre de 2019: 0,82 euros) por participación.

La composición de los partícipes del Fondo al 31 de diciembre es la siguiente:

	Porcentaje de participación	
	2020	2019
GED Jessica Andalucía, S.A.U.	100,00%	100,00%
	100,00%	100,00%

El Partícipe se compromete a atender las solicitudes de suscripción y desembolso que le remita la Sociedad Gestora dentro del Periodo de Inversión y hasta una cuantía máxima de cuarenta millones de euros (40.000.000 euros). La suscripción de participaciones del Fondo estará exenta de comisiones de suscripción.

El Partícipe podrá obtener el reembolso total de sus participaciones en el caso de disolución y liquidación del Fondo. Asimismo, podrá obtener el reembolso parcial de sus participaciones con anterioridad a la disolución y liquidación del Fondo. A estos efectos, serán reembolsadas al partícipe todas las cantidades recibidas o recaudadas de los Destinatarios Finales en relación con las Inversiones de Patrimonio del Fondo, netas de cualquier reducción o retención fiscal que el Fondo deba aplicar a cualquier reembolso de conformidad con las leyes y reglamentos fiscales aplicables, con la mayor celeridad posible tras su recepción o recaudación.

El reembolso del valor de las participaciones se realizará en efectivo, salvo cuando ello no sea posible por circunstancias extraordinarias de liquidez, en cuyo caso el reembolso se hará mediante la adjudicación a los Partícipes de los elementos del activo propio del Fondo.

En los supuestos de reembolsos parciales, la Sociedad Gestora entregará al Partícipe un nuevo certificado nominativo representativo de su participación en el Fondo. En el caso de reembolso total de las participaciones, los certificados entregados al Partícipe quedarán anulados.



CLASE 8.^a



001287877

Durante los ejercicios 2020 y 2019 el Partícipe no ha realizado suscripciones. Durante los ejercicios 2020 y 2019 no se han producido reembolsos de participaciones.

7. SITUACIÓN FISCAL

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fondo no mantenía saldos con Administraciones Públicas.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. En opinión de los Administradores del Fondo, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Fondo.

El Fondo calcula el gasto por Impuesto sobre Sociedades en base al resultado económico o contable, obtenido por aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente han de coincidir con el resultado fiscal o base imponible del impuesto. El tipo de gravamen a efectos del Impuesto sobre Sociedades es el 25%.

La conciliación entre el beneficio contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, y los cálculos efectuados en relación con el citado impuesto han sido los siguientes:

	Euros		
	2020		
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Resultado contable antes de Impuestos			(3.508.393,00)
Diferencias permanentes	-	-	-
Resultado contable ajustado			(3.508.393,00)
Diferencias temporales (Nota 5)	3.508.393,00	-	3.508.393,00
Base imponible del ejercicio			-
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores			-
Base imponible fiscal			-

	Euros		
	2019		
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Resultado contable antes de Impuestos			(100.000,00)
Diferencias permanentes	-	-	-
Resultado contable ajustado			(100.000,00)
Diferencias temporales (Nota 5)	100.000,00	-	100.000,00
Base imponible del ejercicio			-
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores			-
Base imponible fiscal			-



CLASE 8.^a



001287878

8. CUENTAS DE ORDEN

Otras cuentas de orden

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el epígrafe presenta el siguiente detalle:

	Euros	
	2020	2019
Patrimonio comprometido (Nota 6)	40.000.000,00	40.000.000,00
Patrimonio comprometido no exigido	18.852.240,76	18.852.240,76
Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)	7.027.453,00	-
Pérdidas fiscales a compensar	-	-
	<u>65.879.693,76</u>	<u>58.852.240,76</u>

9. PARTES VINCULADAS

La Sociedad Gestora del Fondo considera personal clave de la Dirección a los Administradores de la Sociedad Gestora. Durante los ejercicios 2020 y 2019 el Fondo no ha satisfecho remuneración alguna a los miembros del Consejo de Administración, ni tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida con respecto a los miembros antiguos y actuales del Órgano de Administración.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fondo no tiene concedidos anticipos o créditos a los miembros del Consejo de Administración.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 el Fondo no ha satisfecho importe alguno en concepto de prima de seguros de responsabilidad civil de los Administradores por los posibles daños ocasionados en el desempeño de sus funciones. Este seguro ha sido satisfecho por la Sociedad Gestora.

10. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

Asimismo, durante dichos ejercicios, el Fondo no ha tenido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Los honorarios devengados por los auditores por la revisión de las cuentas anuales del ejercicio 2020 han ascendido a 5.780,00 euros (5.780,00 euros en 2019). Estos honorarios son devengados y pagados por el partícipe del Fondo.

Dado que el Fondo no ha tenido actividad en los ejercicios 2020 y 2019, la información relativa al periodo medio de pago a proveedores no se incluye al no ser relevante.

El Fondo carece de personal propio.



CLASE 8.^a



001287879

11. GESTIÓN DEL RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo, verificando el cumplimiento de determinados límites y controles. Este proceso es crítico para la continuidad de las operaciones del Fondo. La política de inversión del Fondo, así como la descripción de los principales riesgos asociados, se describen en el folleto registrado y a disposición del público en los registros habilitados al efecto en la C.N.M.V.

El Fondo está expuesto al riesgo de crédito, riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés, de precio y de tipo de cambio), y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera. En este sentido, la Ley 22/2014, por la que se regulan las entidades de Capital Riesgo (ECR), otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva establece una serie de coeficientes normativos que limitan dicha exposición y que son controlados por la Sociedad Gestora del Fondo. Los mencionados coeficientes normativos son los especificados en la Nota 1 de la memoria.

Los coeficientes legales anteriores mitigan los siguientes riesgos a los que se expone el Fondo que, en todo caso, son objeto de seguimiento específico por la Sociedad Gestora.

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que una de las partes del instrumento financiero deje de cumplir con sus obligaciones contractuales y cause una pérdida financiera a la otra parte.

La legislación vigente establece los requisitos que debe cumplir la cartera del Fondo (concentración) y su correlación con el total de activos. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fondo cumple dichos requisitos legales. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fondo no tenía exposiciones afectas al riesgo de crédito.

Riesgos de mercado

Son los que surgen por la exposición a variaciones en las condiciones de mercado de las posiciones mantenidas en instrumentos financieros.

El ámbito de actuación de la Sociedad Gestora para la medición de los riesgos de mercado alcanza a todas aquellas operaciones realizadas con entidades cuyas actividades están sujetas a los riesgos de mercado y de liquidez. Los riesgos de tipo de interés, tipo de cambio y renta variable son gestionados y controlados por la Dirección General de la Sociedad Gestora.

Riesgo de tipo de interés

Surge como consecuencia de cambios en los tipos de interés de mercado que afectan al valor de los instrumentos financieros.

La labor de control del riesgo de tipo de interés se realiza por la Dirección de la Sociedad Gestora, teniendo como objetivo limitar al máximo los riesgos de tipo de interés a los que está sometido el Fondo.

La mayor parte de los activos financieros del Fondo son instrumentos de patrimonio que no pagan interés ni tienen vencimientos fijos, por lo que el Fondo no se encuentra expuesto de forma



CLASE 8.^a



001287880

significativa a este riesgo.

Riesgo de precio

Surge como consecuencia de cambios en los precios de mercado, excepto los que sean consecuencia del riesgo de tipo de cambio o de tipo de interés, motivados por factores específicos que afectan al propio instrumento o a su emisor, o por factores que afecten a todos los instrumentos similares negociados en el mercado.

Todas las inversiones mantenidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponden a sociedades no cotizadas.

Riesgo de tipo de cambio

Surge por las variaciones en el tipo de cambio entre monedas.

Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 el Fondo no mantiene elementos de activo o de pasivo expresados en moneda extranjera no habiendo registrado diferencias de cambio en la cuenta de pérdidas y ganancias durante los ejercicios 2020 y 2019, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran que el mismo no se encuentra expuesto al riesgo por tipo de cambio de forma significativa.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

12. HECHOS POSTERIORES

Al margen de lo comentado anteriormente, desde el cierre del ejercicio 2020 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se han producido otros hechos significativos que afecten o modifiquen sustancialmente la información contenida en las mismas.



CLASE 8.^a



001287881

**AC JESSICA ANDALUCÍA,
FONDO DE CAPITAL RIESGO**

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2020



CLASE 8.^a



001287882

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Informe de gestión del ejercicio 2020

Antecedentes

La Comisión Europea y el Banco Europeo de Inversiones (BEI), en colaboración con el Banco de Desarrollo del Consejo de Europa, han desarrollado la iniciativa JESSICA (Ayuda Europea Conjunta en Apoyo de Inversiones Sostenibles en Zonas Urbanas, en sus siglas en inglés) con el fin de mejorar la aplicación de los Fondos Estructurales de la Unión Europea. De conformidad a dicha iniciativa, el BEI y la Junta de Andalucía suscribieron un Acuerdo de Financiación por el cual la Junta de Andalucía aportaba a un fondo (Fondo de Cartera), gestionado por el BEI, la cantidad de 85,7 millones de euros procedentes del Programa Operativo FEDER Andalucía.

El BEI, de conformidad al proceso de selección de los fondos de desarrollo urbano (FDU) necesarios para poner en marcha los Proyectos Urbanos que cumplan con los Planes Integrados de Desarrollo Urbano Sostenible, realizó una Convocatoria de Expresión de Interés para seleccionar entidades con vistas a preparar, financiar y poner en práctica dichos proyectos. En septiembre de 2010 el BEI seleccionó y concedió a Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. (ACF) un lote por importe de 40 millones de euros. Posteriormente, en marzo de 2013, el BEI concedió a ACF un segundo lote por importe de 40,6 millones de euros.

Dentro de la iniciativa JESSICA, ACF (gestora), AC JESSICA Andalucía, S.A. (sociedad prestataria), y el BEI (como gestor del Fondo de Cartera) suscribieron con fecha 17 de mayo de 2011 un contrato operativo, de gestión y financiación (el Primer Contrato OMFA) que contempla la constitución de un Fondo de Capital Riesgo como vehículo para canalizar las inversiones en los proyectos urbanos. El 16 de diciembre de 2011, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), autorizó la constitución e inscribió el Fondo AC JESSICA Andalucía, F.C.R. (ACJA FCR) en el Registro de Fondos de Capital Riesgo, quedando inscrito con el número 130 y asignándole el ISIN ES0105206009. Ahorro Corporación Desarrollo, S.G.E.I.C., S.A. es la sociedad del Grupo Ahorro Corporación que actúa, en ese momento, como sociedad gestora de ACJA FCR.

Posteriormente, con el fin de formalizar la concesión del segundo lote al que se hacía referencia anteriormente, ACF, ACJA y BEI suscribieron con fecha 21 de marzo de 2013 un segundo contrato operativo, de gestión y financiación (el Segundo Contrato OMFA, que junto con el Primer Contrato, son definidos como los Contratos OMFA).

El 18 de septiembre de 2015, dentro del proceso de reorganización estratégica llevada a cabo por el Grupo Ahorro Corporación, se materializa la venta de su negocio de gestión de activos de infraestructuras al Grupo GED, traspasándose con esta transacción la gestión de ACJA FCR a la sociedad gestora GED CAPITAL DEVELOPMENT, S.A., S.G.E.I.C. (GED CAPITAL). Asimismo, como consecuencia de esta operación, se modifica la denominación de la sociedad prestataria pasando a ser GED JESSICA Andalucía, S.A.U. (GED-JA), partícipe único de ACJA FCR, y, por último, GED CAPITAL se subroga en la posición de ACF como gestora del Contrato OMFA con el BEI.

Con fecha 21 de julio de 2016, de conformidad con lo pactado en el contrato de compraventa de 18 de septiembre de 2015, una vez constituida la sociedad gestora GED INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A. (GED INFRASTRUCTURE), la misma se sucede en la posición contractual de GED CAPITAL pasando a ser GED INFRASTRUCTURE la nueva sociedad gestora de ACJA FCR.



CLASE 8.^a



001287883

A 31 de diciembre de 2020, GED INFRASTRUCTURE continúa siendo la sociedad gestora de ACJA FCR.

Política de Inversiones

El Fondo AC JESSICA Andalucía, FCR (ACJA FCR) se dedica a la inversión en proyectos urbanos que cumplan con los requisitos de elegibilidad exigidos por la normativa comunitaria dentro del marco que desarrolla la iniciativa JESSICA mediante la toma de participaciones temporales en los fondos propios de las empresas promotoras de las infraestructuras urbanas.

El Fondo como Entidad de Capital Riesgo se rige de acuerdo a las disposiciones contempladas en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, habiendo confeccionado los estados contables de acuerdo a la Circular 4/2015 sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las ECR, sus Reglamento de Gestión y según el resto de la normas de obligado cumplimiento para las Entidades de Capital Riesgo.

El periodo de inversión finalizó el 30 de junio de 2016, siendo el importe máximo que podría haber destinado el partícipe a proyectos de 81,45 millones de euros. No obstante, el importe máximo comprometido de conformidad con el artículo 11 del Reglamento del Fondo ACJA FCR depositado en CNMV es de 40 millones de euros.

Durante el ejercicio 2020 no se han formalizado nuevas Inversiones de Patrimonio en Proyectos, ni se ha realizado ningún desembolso en proyectos formalizados en ejercicios anteriores. Asimismo, durante el año 2020 no se han producido desinversiones de sociedades participadas.

Sociedades Participadas

1. *Serviocio Los Mondragones, S.L.*

El proyecto, promovido por el Ayuntamiento de Granada, y desarrollado por FRAi Capital (Nuovit Mondragones, S.L.) y Serviocio Cultura Deporte y Recreación, S.L., consiste en la construcción y explotación en régimen de concesión (por un período de 75 años) de un centro deportivo, un centro comercial de 2.487 m² y un aparcamiento subterráneo con capacidad para 753 vehículos.

La inversión total del proyecto asciende a 19,3 millones de euros, de los cuales 10,37 millones son aportados por GED-JA (1,34 millones de euros en capital aportado a través de ACJA FCR y 9,03 millones de euros en forma de préstamo a largo plazo aportado directamente por GED-JA).

A 31 de diciembre de 2020, ACJA FCR mantiene la participación en Serviocio Los Mondragones, S.L. tras la venta de la participación en Parking Los Mondragones, S.L. el 28 de diciembre de 2016 (formalizada por completo el 31 de marzo de 2017 una vez obtenida la autorización del Ayuntamiento de Granada).



CLASE 8.ª



001287884

El 1 de octubre 2020, el socio mayoritario (Servicio, Cultura, Deporte y Recreación, S.L.) adquirió el 32,62% del capital de la sociedad propiedad de Nuovit Mondragones, S.L., por tanto, a 31 de diciembre de 2020, el ca capital social de Servicio Los Mondragones, S.L. se distribuye como sigue:

Servicio Los Mondragones, S.L.	2020	
	Participaciones	%
Servicio Cultura, Deporte y Recreación, S.L.	6.058.378	89,17
AC Jessica Andalucía, F.C.R.	736.000	10,83
	6.794.378	100,00

El centro deportivo está en funcionamiento desde septiembre 2014 operando bajo la marca BeOne Los Mondragones. El centro estaba ya en dificultades antes de la irrupción de la pandemia COVID 19 en marzo 2020 por la fuerte competencia (entrada de nuevos competidores en Granada, incluyendo modelos de bajo coste o centros de nicho, que no se consideraron cuando el proyecto se estructuró en 2012) y los altos costes fijos propios de un centro de grandes dimensiones. La base de abonados del centro se sitúa en los 2 800 abonados frente a los más de 5 500 abonados que se contemplaron en las previsiones anteriores a la apertura. Por este motivo, durante 2019 se venía negociando la reestructuración de la deuda de la sociedad con GED JESSICA Andalucía, sin llegar a ningún acuerdo al entender que la aportación de nuevos fondos del socio mayoritario no era suficiente para mejorar el posicionamiento del centro ni equivalente al esfuerzo requerido a GED.

En 2020, con la crisis sanitaria y el cierre temporal del centro deportivo, la situación lógicamente se agrava. Los abonos caen hasta los 1.900, siendo improbable alcanzar la situación anterior al COVID en, al menos, dos ejercicios. A nivel EBITDA, si 2.800 abonados se traducían en un margen de aproximadamente 450k € o 500k €, con apenas 2.000 abonados, se reduce hasta los 150k €-200k €. En consecuencia, el plan de viabilidad pasa por reducir el nivel de deuda hasta hacerla sostenible con los márgenes esperados y dentro del plazo de 10 años hasta el vencimiento final del fondo GED JESSICA Andalucía.

Con esta situación, las principales magnitudes financieras de Servicio Los Mondragones (SLM) a 31 de diciembre de 2020 son:

- Abonados: 1.900 (vs 2.742 en Dic 2019; -31%).
- Ventas: 0,7 Mn € (vs 1,42 Mn € en Dic 2019; -50%).
- EBITDA: 0,094 Mn € (vs 0,477 Mn € en Dic 2019; -80,3%).



CLASE 8.^a



001287885

A 31 de diciembre de 2020, la sociedad ha registrado pérdidas por deterioro de 1.078k € por lo que a nivel EBIT la cifra de 2020 queda en -1.561k € (vs -196k € en Dic 2019).

A 31 de diciembre de 2020, Serviocio Los Mondragones adeuda a GED JESSICA Andalucía las cuotas de junio y diciembre 2020 por importe conjunto de 429k € (incluyendo intereses de demora). El saldo vivo de la deuda con GED ascendía a 6,14 Mn €.

GED y Serviocio cerraron en septiembre 2020 los términos y condiciones de la nueva reestructuración, los cuales han sido informados tanto al Banco Europeo de Inversiones como al Consejo de Inversión del Fondo de Cartera (Junta de Andalucía), estando únicamente pendiente la obtención de la autorización escrita del primero para su ejecución. Las partes han suscrito un acuerdo de suspensión y no inicio de acciones vigente hasta el 30 de junio de 2021.

No obstante, aunque la reestructuración está prácticamente cerrada, la sociedad gestora ha considerado oportuno registrar un deterioro adicional de 269.785 € en diciembre 2020, lo que arroja una valoración del 10,83% del capital de la sociedad que corresponde a ACJA FCR de 116k €, en línea con la última transacción realizada con participaciones de la compañía en octubre de 2020.

ACJA FCR no espera la activación de ningún proceso de venta de su participación durante 2021.

2. Impulsa Aparca, S.L.

El proyecto, que originalmente consistía en la construcción y explotación de dos aparcamientos subterráneos incluidos en el Plan de Movilidad de El Puerto de Santa María: uno ubicado en Pozos Dulces, con capacidad para 489 vehículos, y otro, situado en la Plaza Elías Ahuja, con capacidad para 435 vehículos, experimentó en 2016 una modificación muy relevante tras la decisión de cancelar la construcción del aparcamiento de Plaza Elías Ahuja (Plaza de Toros). El promotor del proyecto es Impulsa El Puerto, S.L.U., sociedad municipal perteneciente en su totalidad al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

En el origen, la inversión total ascendía a 22,7 millones de euros, de los que GED-JA (FDU) aportaría 15 millones de euros (4,74 millones de euros en capital social a través de ACJA FCR y 10,26 millones de euros a través de un préstamo participativo otorgado por GED-JA). El 23 de diciembre de 2013 se constituyó la sociedad que ejecuta el proyecto, Impulsa Aparca, S.L., mediante la aportación de los terrenos donde se ubican los aparcamientos por parte del promotor (Impulsa El Puerto, S.L.U.), valorados en 4,74 millones de euros, y la aportación de la misma cantidad en efectivo por parte de ACJA FCR, para suscribir el 50% restante.

El 30 de septiembre de 2016, Impulsa El Puerto y GED-JA acordaron cancelar el proyecto de Plaza de Toros en el marco de un acuerdo conjunto entre Impulsa Aparca, S.L., sus socios (Impulsa El Puerto y ACJA FCR), y Gyocivil (compañía constructora). Este acuerdo global, que implicó la novación de todos los contratos y documentos del proyecto, fue adoptado ante la obstrucción del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María a otorgar la licencia para Plaza de Toros (la de Pozos Dulces se obtuvo finalmente el 9 de junio de 2016), y la finalización, ese mismo día, del período máximo para la disposición de los fondos JESSICA (Fecha Final de Financiación), sin que existiera financiación alternativa para satisfacer el contrato de construcción firmado con Gyocivil.



CLASE 8.^a



001287886

El nuevo objeto social de Impulsa Aparca pasó a ser la construcción del aparcamiento de Pozos Dulces. La estructura de capital es, por el momento, la misma que en la constitución en 2013:

Impulsa Aparca, S.L.	2020	
	Participaciones	%
Impulsa El Puerto, S.L.U.	4.738.608	50,00
AC Jessica Andalucía, F.C.R.	4.738.608	50,00
	9.477.216	100,00

El 30 de septiembre de 2016, se produjo el desembolso de 4,64 Mn euros de préstamo participativo, que, de acuerdo con la decisión adoptada por GED CAPITAL respecto a la política de inversiones de los instrumentos financieros de la iniciativa JESSICA, previamente al desembolso fue cedido de ACJA FCR a favor de GED-JA. Por tanto, la aportación comprometida por GED-JA en el proyecto de 9,38 Mn euros está completamente desembolsada. Debido a la dificultad de pagar intereses durante la etapa de construcción y posterior arranque del aparcamiento, durante 2020 se han capitalizado intereses por importe de 286 miles de euros, incrementándose, por tanto, el importe del principal del crédito participativo desde 5.372 miles de euros a 5.659 miles de euros.

En octubre 2019 el socio municipal Impulsa El Puerto, ante el incumplimiento reiterado de su obligación de aportación a Impulsa Aparca de los fondos a los que se había comprometido en la novación de septiembre 2016, que le suponían afrontar un importe de 1,57 Mn euros, aprobó el plan de viabilidad para la propia Impulsa Aparca consistente en su salida de la compañía para facilitar el acceso de un nuevo inversor que aportara los fondos necesarios para finalizar las obras y refinanciar la deuda aportada por el contratista Gyocivil. El acuerdo de salida se instrumentaría en una reducción de capital en la que el socio municipal recibe el suelo y activos de Plaza de Toros y la propia Impulsa Aparca adquiere las acciones restantes de Impulsa El Puerto abonándolas contra la deuda pendiente que mantiene con la sociedad. A continuación, el nuevo inversor ampliaría capital en Impulsa Aparca aportando los fondos necesarios.

Con la irrupción de la pandemia, no es hasta mayo 2020 cuando se pudo formalizar la salida del proyecto de Impulsa El Puerto condicionada a: i) cerrar un acuerdo de novación del contrato de construcción con Gyocivil, y ii) obtener una oferta vinculante de un nuevo inversor que sustituyera a Impulsa El Puerto aportando los fondos necesarios para acabar las obras (que ascienden a 6,5 Mn euros por los retrasos y la actualización del contrato con Gyocivil que se adjudicó en 2013).

La primera condición se cumplió en julio 2020 al acordar con Gyocivil un precio de 7,2 Mn € (cantidad validada por el asesor técnico IDOM) para la ejecución de la obra pendiente (un total de 12,1 Mn € frente a los 10,35 Mn € de la novación de sep-16 cuando se canceló Plaza de Toros).



CLASE 8.^a



001287887

Para la segunda condición, en junio 2020 arrancó un proceso competitivo para la búsqueda de nuevo inversor a través de Deloitte, en el que se debía ofertar el porcentaje de participación final que requerían en Impulsa Aparca para su aportación fija de 6,5Mn € con un mínimo del 51%, siendo adjudicatario el que ofreciera el porcentaje menor (ACJA FCR podría mantener un máximo del 49% asumiendo que podría haber ofertas inferiores según la valoración del inversor).

A pesar de que seis inversores participaron en el proceso, a 31 de diciembre de 2020 no se había recibido ninguna oferta en firme, constatándose la falta de interés en el proyecto (tampoco se han recibido ofertas de financiación bancaria). Los inversores descuentan una valoración que no arroja una rentabilidad atractiva para el nivel de riesgo del proyecto (demanda y construcción) que ni siquiera llega a justificar el desembolso de los 6,5 Mn€ necesarios en el escenario de alcanzar al 100% de Impulsa Aparca sin otras deudas (esto es, asumiendo la pérdida de los fondos aportados por ACJA FCR).

Respecto a la evolución de las obras del aparcamiento de Pozos Dulces, a 31 de diciembre de 2020 el nivel de ejecución se sitúa en alrededor de un 49% (en términos de certificaciones). No obstante, la obra está prácticamente parada desde octubre 2020, aunque Impulsa Aparca tiene 1,2 Mn € de tesorería disponible para la obra, no es una cantidad suficiente para ejecutar la excavación por completo (incluyendo al menos la losa inferior que da estanqueidad al conjunto y minimiza el riesgo de inundación), por lo que no resulta prudente continuar la obra hasta que no se obtengan los fondos necesarios, al menos, para cubrir esos trabajos (aproximadamente 1,5 Mn € adicionales a la tesorería disponible).

La licencia de obras caduca el 8 de agosto de 2021, no siendo previsible que se renueve si no se reinicia hay obra en curso. El Ayuntamiento ha amenazado con ejecutar la garantía de 487k € otorgada por Impulsa Aparca para la restitución del emplazamiento, lo que daría por cancelado definitivamente el proyecto.

En esta situación, ante la incertidumbre sobre la continuidad de las obras y la recuperabilidad de los fondos aportados por ACJA FCR, la sociedad gestora ha decidido deteriorar la participación en Impulsa Aparca en su totalidad, registrando una pérdida por deterioro de 3.238.608 € a 31 de diciembre de 2020 adicional a la registrada hasta el ejercicio anterior.

3. Ciudad de la Justicia de Córdoba, S.A.

El proyecto consiste en la construcción de una nueva infraestructura judicial que albergue la totalidad de los órganos judiciales unipersonales de Córdoba, así como la Audiencia Provincial, la Fiscalía y el Instituto de Medicina Legal. La fórmula para la construcción y explotación de la infraestructura es una colaboración público-privada. La entidad adjudicataria fue la sociedad Ciudad de la Justicia de Córdoba, S.A. Esta sociedad llevó a cabo la construcción del inmueble y está realizando la conservación y explotación posterior durante un periodo de 330 meses, periodo tras el cual la titularidad del inmueble revertirá a la Junta de Andalucía.

La nueva Ciudad de la Justicia ha propiciado un importante desarrollo urbano, económico y social en el distrito noroeste de Córdoba, varias iniciativas de titularidad pública y privada se están desarrollando tras la construcción de la Ciudad de la Justicia. En las inmediaciones de la parcela del



CLASE 8.^a



001287888

proyecto se encuentran los barrios de Parque Figuerola y Margaritas, zonas con notables necesidades de tipo socioeconómico que se están beneficiando del desarrollo del proyecto.

Desde el punto de vista de la prestación del servicio público de justicia, el proyecto ha contribuido a erradicar la dispersión de las variadas sedes judiciales; mejorar el confort y calidad para el ciudadano y los empleados públicos mediante la construcción de unas instalaciones modernas y accesibles; el ahorro en el tiempo de las personas y en los costes de desplazamiento; el ahorro medioambiental por la reducción significativa en la emisiones de gases contaminantes gracias al empleo de energía renovable; y eliminar deficiencias de las sedes judiciales actuales.

Asimismo, el proyecto ha contribuido a la generación y/o mantenimiento de empleo, al tratarse de una actuación intensiva en capital humano en su construcción y en su operación, generando empleos directos e indirectos.

La inversión total ascendió a 65,9 millones de euros, de los que el FDU aportó 15,00 millones de euros (1,78 millones de euros en capital social a través de ACJA FCR, lo que le confiere una participación del 25% en la sociedad, y 13,22 millones de euros a través de un préstamo participativo otorgado por GED-JA). Durante el proceso de inversión fue verificado que el proyecto cumplía con las políticas europeas relativas a medioambiente, información y publicidad y ayudas de estado, entre otras.

Los fondos restantes fueron aportados por los otros dos socios y varias entidades financieras de la siguiente forma:

• Corsan-Corviam Construcción, S.A. (capital + participativo):	6,1 Mn €
• Copcisa Industrial, S.L. (capital + participativo):	3,3 Mn €
• CaixaBank (deuda financiera):	21,5 Mn €
• Unicaja Banco (deuda financiera):	10 Mn €
• CajaSur Banco (deuda financiera):	10 Mn €

En abril 2019 se ejecutó la venta de las acciones de Corsan Corviam (Isolux) en la Concesionaria (Ciudad de la Justicia de Córdoba, S.A.):

- Isolux vendió su actual participación del 48,75% a Copcisa (que mantenía el 26,25% y alcanzó un 51,22%) y a Atitlán (que adquirió un 23,78%). ACJA FCR mantuvo su 25%.
- Isolux y Copcisa vendieron a Atitlán los préstamos participativos concedidos a CIJUCOSA, por lo que los participativos se distribuyeron entre GED (76,45%) y Atitlán (23,55%).
- Isolux cedió su posición en el contrato de operación y mantenimiento del edificio a Copcisa.



CLASE 8.^a



001287889

Como resultado de los movimientos accionariales anteriores, a 31 de diciembre de 2020 el capital social de la sociedad vehículo se distribuye como sigue:

Ciudad de la Justicia de Córdoba, S.A.	2020	
	Participaciones	%
Atitlán	1.699.477	23,78
Copcisa Industrial, S.L.U.	3.660.523	51,22
AC Jessica Andalucía, F.C.R.	1.786.666	25,00
	7.146.666	100,00

Las obras de construcción del inmueble, que comenzaron el 9 de octubre de 2014, se ejecutaron en el plazo previsto. La entrega definitiva y puesta a disposición del edificio a la Junta de Andalucía se produjo el 1 de julio de 2017, momento a partir del cual comenzó a devengarse la renta a favor de la sociedad concesionaria. El edificio está siendo operado sin incidencias desde entonces y la renta se está cobrando conforme al contrato de concesión.

El 14 de octubre de 2014, se produjo el desembolso de 13,22 Mn euros de préstamo participativo, que, de acuerdo con la decisión adoptada por GED CAPITAL respecto a la política de inversiones de los instrumentos financieros de la iniciativa JESSICA, fue cedido de ACJA FCR a favor de GED-JA el 25 de mayo de 2015. Debido a la dificultad de pagar intereses durante la etapa de construcción y los primeros años de explotación, durante 2020 se han capitalizado intereses por importe de 1.154 miles de euros, incrementándose, por tanto, el importe del principal del crédito participativo desde 16.965 miles de euros a 18.120 miles de euros. No se abonó a GED-JA importe alguno durante 2020.

Las principales cifras financieras del cierre 2020 son las siguientes:

- Ingresos: 9.745 miles de euros¹.
- EBITDA: 5.847 miles de euros².
- Deuda financiera neta: 59.025 miles de euros.
- Tesorería: 9.090 miles de euros.

¹ En términos de caja generada, no es la cifra de negocio que figura en las Cuentas Anuales auditadas 2019 (al ser la actividad principal de la sociedad aquella relacionada con un acuerdo de concesión, la contraprestación recibida por la sociedad concesionaria se contabiliza como un derecho de cobro, de tal forma que el ingreso financiero que proceda reconocer posteriormente se muestra ya formando parte del importe de la cifra de negocio).

² En términos de caja generada por el mismo motivo explicado en la nota anterior.



CLASE 8.^a



001287890

Durante 2020 la conservación, mantenimiento y limpieza del inmueble de CJC se han llevado a cabo sin incidencias a pesar de la situación COVID-19. Los servicios prestados por CJC se han reajustado a las directrices de la Junta de Andalucía, a la vez que se ha colaborado en la implementación de planes de actuación y se han facilitado elementos de protección al personal. Únicamente se ha visto afectada la cafetería, cerrada desde el primer estado de alarma y no reabierta hasta enero de 2021.

La contingencia surgida en el último trimestre de 2019 en relación con la inspección de los procedimientos administrativos de actualización de la renta se resolvió satisfactoriamente durante 2020, habiendo quedado convalidado por los servicios jurídicos de la Junta de Andalucía que tanto el procedimiento como las actualizaciones anuales de renta practicadas durante los ejercicios 2018, 2019 y 2020 fueron correctas. Asimismo, las cantidades que habían quedado pendientes de cobro por la Concesionaria durante el transcurso de la inspección han sido abonadas por la Junta en enero de 2021, lo que cierra por completo el proceso de revisión.

El 11 de noviembre de 2020 la Concesionaria formalizó un nuevo contrato de financiación con MEAG por importe total de hasta 80 Mn euros, destinado en primer lugar a refinanciar el préstamo sindicado suscrito en 2014 por importe de 41,5 Mn euros. En noviembre 2020, una vez cumplidas las condiciones precedentes establecidas, se produjo un primer desembolso de 45 Mn euros destinado a cancelar dicho préstamo inicial y los derivados financieros. El 11 de marzo de 2021, se ha dispuesto un segundo tramo de 22,5 Mn euros destinado a refinanciar los préstamos participativos otorgados a la Concesionaria por los accionistas GED y Atitlán.

Una vez cancelado anticipadamente el préstamo participativo otorgado por GED, ACJA FCR ha comenzado el análisis de posibles operaciones de desinversión de su participación en la Concesionaria. En el ejercicio 2020 esta participación ha sido valorada por el método de descuento de flujos de caja en 8.814.119 euros, y se ha registrado una plusvalía latente de 7.027.453 euros

Riesgos

En cuanto a los riesgos a los que se enfrenta el Fondo, riesgo de liquidez y riesgo de crédito, la Sociedad Gestora mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en una entidad financiera de elevado nivel crediticio, analiza las necesidades de tesorería mediante la elaboración de un presupuesto de tesorería a partir del plan de negocio desarrollado para el Fondo y la tesorería está remunerada conforme a las disposiciones del Contrato.

Por otro lado, ACJA FCR no tiene deudas pendientes con proveedores ni acreedores a 31 de diciembre de 2020.

Hechos relevantes

Durante el año 2020 no se han producido reembolsos al partícipe único GED-JA.

A 31 de diciembre de 2020 el Patrimonio de ACJA FCR está formado por 7.618.374 participaciones (2019: 7.618.374) por un importe total de 6.356.711,82 euros (2019: 6.356.711,82 euros).



CLASE 8.ª



001287891

Garantías

El partícipe ha concedido una prenda sobre el 100% de sus participaciones en el Fondo y sobre los derechos de crédito que se deriven a favor del BEI.

Criterios de Valoración de las participadas

Como criterio de valoración para las futuras participadas por el Fondo AC JESSICA Andalucía, FCR se empleará la Circular 4/2015, que modifica la Circular 11/2008, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las ECR, su Reglamento de Gestión y según el resto de la normas de obligado cumplimiento para las Entidades de Capital Riesgo, así como los criterios recomendados por la Asociación Europea de Capital riesgo (Invest Europe).

Las valoraciones a realizar, por regla general, tendrán en cuenta la consideración de las participadas como Capital Inicio dada la tipología de las sociedades en que se invierta.

De acuerdo a la normativa vigente, las inversiones en Capital Inicio son aquellas realizadas en empresas de menos de tres años de existencia, o bien no han dado resultados contables positivos dos años consecutivos en los últimos cinco años debidamente auditados.

Con carácter general para estas inversiones consideradas Capital Inicio el método de valoración será el "coste de adquisición", siempre que no haya ocurrido ningún hecho o circunstancia que reduzca el valor estimado de realización de dicha inversión, ni hayan aparecido hechos o circunstancias de carácter contingente que puedan alterar o transformar el valor de las inversiones.

Las participadas no consideradas Capital Inicio se valorarán a Valor Razonable obtenido mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración de general aceptación. La sociedad gestora habitualmente aplica el método de descuento de flujos de efectivo futuros estimados.



CLASE 8.^a



001287892

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

El Consejo de Administración de la sociedad GED Infraestructure S.G.E.I.C., S.A. en fecha 31 de mayo de 2021 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación vigente aplicable a las Entidades de Capital-Riesgo, procede a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 de AC Jessica Andalucía, F.C.R., todo ello extendido en 40 folios de papel timbrado, números 001287852 al 001287891.

Asimismo, los miembros del Consejo de Administración declaran firmados de su puño y letra todos y cada uno de los citados documentos, mediante la suscripción del presente folio de papel timbrado, número 001287892.

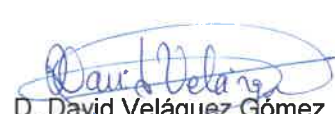

D. Enrique Centelles Echeverría


D. Félix Manuel Guerrero Igea


D. Victoriano López Pinto Fernández de Navarrete

D. Javier González Martínez


D. Víctor Máciás Hernández


D. David Velázquez Gómez


D. Enrique Centelles Satrustegui

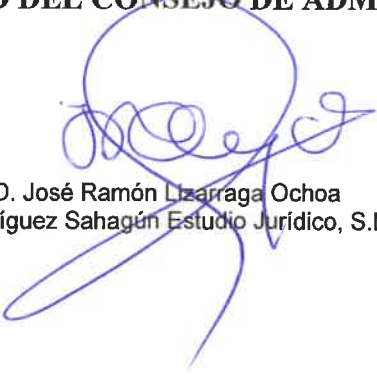
Ignacio Eyries García de Vinuesa

D.^a Isabel Martín Castellá

Diligencia que levanta la persona física representante del Secretario del Consejo de Administración, Rodríguez Sahagún Estudio Jurídico, S.L., D. José Ramón Lizarraga Ochoa para hacer constar que las Cuentas Anuales de AC JESSICA ANDALUCIA, F.C.R., que constan de: Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria y el Informe de Gestión todo ello correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020, están redactadas en papel timbrado del Estado nº 001287852 al nº 001287891, ambos inclusive. Que dichas Cuentas Anuales e Informe de Gestión han sido formuladas, por unanimidad, por todos los Administradores, firmadas por seis de ellos en el folio de papel timbrado del Estado nº 001287892 y no han podido ser firmadas físicamente por tres de ellos (Sra. Isabel Martín; Sres. Javier González e Ignacio Eyries), debido a la situación excepcional ocasionada por la COVID-19 al no asistir físicamente a la reunión, si bien, todos ellos han manifestado su conformidad al contenido de las mismas en la citada sesión del Consejo de Administración de fecha 31 de mayo de 2021.

Madrid, 31 de mayo de 2021

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



D. José Ramón Lizarraga Ochoa
Rodríguez Sahagún Estudio Jurídico, S.L