



Informe de Auditoría de Beka Alpha Alternative Income II, Fondo de Inversión Libre

**(Junto con las cuentas anuales e informe de
gestión de Beka Alpha Alternative Income II,
Fondo de Inversión Libre correspondientes al
ejercicio finalizado el 31.12.2025)**



KPMG Auditores, S.L.
Paseo de la Castellana, 259 C
28046 Madrid

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

A los Partícipes de Beka Alpha Alternative Income II, Fondo de Inversión Libre, por encargo de Beka Asset Management, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A.U. (la "Sociedad Gestora")

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Beka Alpha Alternative Income II, Fondo de Inversión Libre (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio 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 2025, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.a 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 y Valoración de la Cartera de Inversiones Financieras

La cartera de inversiones financieras del Fondo a 31 de diciembre de 2025 está invertida en contratos privados de financiación (véase nota 6) cuyas normas de valoración aplicables se encuentran descritas en la nota 4.1 de las cuentas anuales adjuntas.

La existencia y valoración de estas inversiones es un factor clave en la determinación del patrimonio neto del Fondo y, por lo tanto, del valor liquidativo del mismo por lo que lo consideramos un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos, en el contexto de nuestra auditoría, hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora en relación con la valoración de la cartera de inversiones financieras del Fondo.

Adicionalmente, los principales procedimientos realizados sobre la existencia y valoración de la cartera de inversiones financieras del Fondo son los siguientes:

- Hemos obtenido y analizado la documentación contractual de la totalidad de los contratos privados de financiación, verificando la existencia de la totalidad de las posiciones que componen la cartera de inversiones financieras y su concordancia con lo registrado por el Fondo.
- Hemos revisado la correcta valoración de la cartera de inversiones financieras, considerando, entre otra información, el histórico de pagos del acreditado, las garantías existentes, así como las liquidaciones de intereses a cobrar.
- Hemos evaluado si la información de las cuentas anuales en relación con la cartera de inversiones financieras es adecuada de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.



Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad 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 anuales, así como 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 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad Gestora 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, 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 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 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 Sociedad Gestora en relación al Fondo.
- 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 en relación al Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora, 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 en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada 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 de Beka Alpha Alternative Income II, Fondo de Inversión Libre, 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.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. n.º S0702

Noelia Marugán Pérez
Inscrito en el R.O.A.C. n.º 24.474
27 de abril de 2026



KPMG AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/08378

SELLO CORPORATIVO 96.00 EUR

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

BEKA ALPHA ALTERNATIVE INCOME II, FIL

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

BEKA ALPHA ALTERNATIVE INCOME II, FIL
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Expresados en euros)

ACTIVO	Notas a la Memoria	31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO CORRIENTE		19.902.163,81	6.349.929,67
I. Deudores	Nota 5	262.704,32	18.189,31
II. Cartera de inversiones financieras	Nota 6	16.666.051,40	4.351.600,10
1. Cartera interior		16.221.704,09	4.342.948,06
1.6. Otros		16.221.704,09	4.342.948,06
2. Cartera exterior		-	-
3. Intereses de la cartera de inversión	Nota 6	444.347,31	8.652,04
4. Inversiones morosas, dudosas o en litigio		-	-
III. Periodificación		-	-
IV. Tesorería	Nota 7	2.973.408,09	1.980.140,26
TOTAL ACTIVO		19.902.163,81	6.349.929,67

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 16 Notas

BEKA ALPHA ALTERNATIVE INCOME II, FIL
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Expresados en euros)

PASIVO	Notas a la Memoria	31/12/2025	31/12/2024
A. PATRIMONIO ATRIBUIDO A ACCIONISTAS	Nota 8	19.655.034,75	6.331.770,74
1. Fondos reembolsables atribuidos a accionistas		19.655.034,75	6.331.770,74
I. Capital		-	-
II. Partícipes		18.136.136,26	6.200.117,16
III. Prima de emisión		-	-
IV. Reservas		131.653,58	-
V. (Acciones propias)		-	-
VI. Resultados de ejercicios anteriores		-	-
VII. Otras aportaciones de socios		-	-
VIII. Resultado del ejercicio		1.387.244,91	131.653,58
A.2. Ajustes por cambio de valor en inmovilizado material de uso propio		-	-
A.3. Otro patrimonio atribuido		-	-
B. PASIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Deudas a largo plazo		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
C. PASIVO CORRIENTE		247.129,06	18.158,93
I. Provisiones a corto plazo		-	-
II. Deudas a corto plazo		-	-
III. Acreedores	Nota 9	66.854,58	18.158,93
IV. Pasivos financieros		-	-
V. Derivados		-	-
VI. Periodificaciones		180.274,48	-
TOTAL PASIVO		19.902.163,81	6.349.929,67

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 16 Notas

BEKA ALPHA ALTERNATIVE INCOME II, FIL
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Expresados en euros)

CUENTAS DE ORDEN	Notas a la Memoria	31/12/2025	31/12/2024
1. CUENTAS DE COMPROMISO		-	-
1.1. Compromisos por operaciones largas de derivados		-	-
1.2. Compromisos por operaciones cortas de derivados		-	-
2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN		8.331.263,88	11.219.883,84
2.1. Valores cedidos en préstamos por la IIC		-	-
2.2. Valores aportados como garantía por la IIC		-	-
2.3. Valores recibidos en garantía por la IIC		-	-
2.4. Capital no suscrito, ni en circulación		-	-
2.5. Pérdidas fiscales para compensar		-	-
2.6. Otros	Nota 8	8.331.263,88	11.219.883,84
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		8.331.263,88	11.219.883,84

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 16 Notas

BEKA ALPHA ALTERNATIVE INCOME II, FIL
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Expresadas en euros)

	Notas a la Memoria	2025	2024
1. Comisión de descuento por suscripción y/o reembolso		-	-
2. Comisiones retrocedidas a la IIC		-	-
3. Gastos de personal		-	-
4. Otros gastos de explotación	Nota 11	(312.218,44)	(44.790,40)
4.1. Comisión de gestión		(231.150,76)	(30.493,84)
4.2. Comisión de depositario		(9.617,13)	(1.248,96)
4.3. Ingresos/Gastos por compensación compartimento		-	-
4.4. Otros		(71.450,55)	(13.047,60)
5. Amortización del inmovilizado material		-	-
6. Excesos de provisiones		-	-
7. Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado		-	-
A1) RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN		(312.218,44)	(44.790,40)
8. Ingresos financieros	Nota 12	1.713.475,92	177.773,81
9. Gastos financieros		-	-
10. Variación del valor razonable en instrumentos financieros		-	-
11. Diferencias de cambio		-	-
12 Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos		-	-
A2) RESULTADO FINANCIERO		1.713.475,92	177.773,81
A3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.401.257,48	132.983,41
13. Impuesto sobre beneficios	Nota 10	(14.012,57)	(1.329,83)
A4) RESULTADO DEL EJERCICIO		1.387.244,91	131.653,58

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden esta Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Balance y el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 16 Notas

BEKA ALPHA ALTERNATIVE INCOME II, FIL
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO 2025 Y 2024

(Expresado en euros)

	2025	2024
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	1.387.244,91	131.653,58
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO	-	-
Por valoración de activos y pasivos	-	-
Efecto impositivo	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B)	1.387.244,91	131.653,58

B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO 2025 Y 2024

(Expresado en euros)

	Participes	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otro patrimonio atribuido	Total
A. SALDO INICIO DEL EJERCICIO 2024	-	-	-	-	-	-
I. Ingresos y gastos reconocidos en Patrimonio Neto	-	-	-	131.653,58	-	131.653,58
II. Operaciones con participes	6.200.117,16	-	-	-	-	6.200.117,16
1. (+) Suscripciones	6.500.649,34	-	-	-	-	6.500.649,34
2. (-) Reembolsos	(300.532,18)	-	-	-	-	(300.532,18)
III. Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-
B. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2024	6.200.117,16	-	-	131.653,58	-	6.331.770,74
C. SALDO INICIO DEL EJERCICIO 2025	6.200.117,16	-	-	131.653,58	-	6.331.770,74
I. Ingresos y gastos reconocidos en Patrimonio Neto	-	-	-	1.387.244,91	-	1.387.244,91
II. Operaciones con participes	11.936.019,10	-	-	-	-	11.936.019,10
1. (+) Suscripciones	12.404.506,13	-	-	-	-	12.404.506,13
2. (-) Reembolsos	(468.487,03)	-	-	-	-	(468.487,03)
III. Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	131.653,58	-	(131.653,58)	-	-
D. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2025	18.136.136,26	131.653,58	-	1.387.244,91	-	19.655.034,75

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria Anual adjunta que consta de 16 Notas

BEKA ALPHA ALTERNATIVE INCOME II, FIL
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DE 2025

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD DE LA INSTITUCIÓN

Beka Alpha Alternative Income II, Fondo de Inversión Libre (en adelante el Fondo) es una Institución de Inversión Colectiva, constituida en Madrid, el 25 de marzo de 2024, bajo la denominación de Beka Alpha Alternative Income II, FIL por un período de tiempo 5 años prorrogable a 7 desde el Cierre Inicial (entendido como fecha del primer desembolso distinto de los promotores del Fondo, que se realizó el 6 de junio de 2024), por lo que su vencimiento es el 6 de junio de 2031. Dicho Fondo fue registrado en la CNMV el 31 de mayo de 2024.

Hasta el 4 de noviembre de 2025, el Fondo tenía su domicilio social en Madrid, en Calle Serrano, 88, planta 7ª. Con fecha 4 de noviembre de 2025, el Fondo trasladó su domicilio social a la calle Príncipe de Vergara, 131, 3ª planta, Madrid.

Figura inscrito en el Registro de Fondos de Inversión Libre de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 119, en la categoría de no armonizados.

La gestión y administración del Fondo está encomendada a Beka Asset Management, SGIIC. S.A., (en adelante la Sociedad Gestora). Hasta el 4 de noviembre de 2025, la Sociedad Gestora tenía su domicilio social en Madrid, en Calle Serrano, 88, planta 7ª. Con fecha 4 de noviembre de 2025, la Sociedad Gestora trasladó su domicilio social a la calle Príncipe de Vergara, 131, 3ª planta, Madrid.

El Fondo fue constituido como un Fondo de inversión libre de renta fija euro, en el cual casi el 100% de la exposición total se dedica a la concesión de préstamos a compañías cotizadas o no cotizadas, de cualquier sector, y domicilio o actividad principal en España o Portugal. Los préstamos serán mayormente garantizados con hipoteca sobre los inmuebles de dichas compañías, aunque el Fondo podrá aceptar activos financieros como garantía. En caso de insolvencia, el Fondo podrá ejecutar las garantías adquiriendo el inmueble o los activos objeto de garantía, procediendo a su venta en el menor plazo. La financiación será deuda principalmente senior y excepcionalmente subordinada, con vencimiento de entre 6 meses y 5 años. El ratio de endeudamiento respecto a la valoración de la garantía será de 40-60%, pudiendo llegar al 80%. No hay criterios preestablecidos de selección de compañías ni calidad crediticia; podrán ser de elevado riesgo crediticio. La inversión en renta fija de baja calidad crediticia podrá influir negativamente en la liquidez.

La Sociedad Gestora designará el comité de inversión del Fondo, el cual identificará las potenciales compañías a financiar. La Sociedad Gestora realizará internamente una due diligence de la compañía y, si se constituye hipoteca, solicitará una valoración del inmueble a profesionales independientes de reconocido prestigio y realizará un análisis crediticio propio de las seleccionadas. Los préstamos serán a interés variable/fijo, de importes, en general, superiores a 250.000€ cada uno, aunque no se exige tamaño mínimo. El Fondo podrá suscribir préstamos con vencimiento superior si la Sociedad Gestora se asegura de que sean amortizados o cedidos a un tercero antes del final de la vida del Fondo. Los préstamos no tienen cotización diaria. El Fondo no invertirá más del 15% del Patrimonio Total Comprometido (PTC) en una única compañía durante el Periodo de Inversión (PI). Se alcanzará una diversificación suficiente en términos de patrimonio antes de la fecha de Cierre Final. El resto de la exposición total se podrá invertir en activos líquidos de, al menos, calidad media, mínimo BBB-: renta fija OCDE a corto plazo, depósitos a la vista o con vencimiento inferior a 1 año en entidades de crédito de la UE/OCDE sujetos a supervisión prudencial, instrumentos del mercado monetario cotizados e IIC monetarias OCDE. El Fondo no utiliza derivados ni se endeuda ni hay riesgo divisa.

La normativa reguladora básica del Fondo se recoge en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, considerando las modificaciones introducidas por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre; así como en lo dispuesto en el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, y sus posteriores modificaciones por el Real Decreto 83/2015, de 13 de febrero y por el Real Decreto 877/2015, de 2 de octubre, por el que se reglamenta dicha ley y en la restante normativa aplicable.

El artículo 73 del RD 1082/2012, establece que el número de partícipes en un fondo de inversión libre no podrá ser inferior a 25. A 31 de diciembre de 2025, el Fondo cumple con este requisito.

Así mismo, según el artículo 76 del Real Decreto 1082/2012, los fondos de inversión de carácter financiero tendrán un patrimonio mínimo de 3 millones de euros, que deberá ser mantenido mientras estén inscritos en los registros de la CNMV. No obstante, podrán constituirse fondos de inversión con un patrimonio inferior que, en el caso de los fondos, no será inferior a 300.000 euros, todo ello a condición de que en el plazo máximo de seis meses, contados a partir de su inscripción en el registro de la CNMV, alcancen el patrimonio mínimo establecido. A 31 de diciembre de 2025, el Fondo cumple con este requisito.

La Entidad Depositaria del Fondo es Caceis Bank Spain, S.A.U., inscrita con el número 238 en el Registro de Entidades Depositarias de Instituciones de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y domiciliada en Pozuelo de Alarcón (Madrid), PS. Club Deportivo N.1 Edificio 4, Planta Segunda.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1) Imagen fiel

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 3/2008 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados del Fondo y de los cambios en su patrimonio neto.

Estas Cuentas Anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y, una vez verificadas por el auditor de cuentas, se espera que sean aprobadas sin ninguna modificación.

2.2) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, además de las cifras del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2025, las correspondientes al ejercicio anterior, finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Asimismo, de acuerdo con la normativa aplicable, se presenta a efectos comparativos, con cada una de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio terminado 2025, las correspondientes al ejercicio terminado en 2024.

Con motivo de su constitución, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2024 correspondían a un ejercicio social de nueve meses, por consiguiente las cifras de la cuenta de pérdidas y ganancias y de la memoria correspondiente al 31 de diciembre de 2024, no son directamente comparables con las del ejercicio actual que comprenden un ejercicio anual de 12 meses

2.3) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

Para la preparación de determinadas informaciones incluidas en las presentes Cuentas Anuales, se han utilizado estimaciones con el fin de determinar el valor razonable de determinados activos financieros y la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.

Las estimaciones realizadas se basan en la mejor información disponible en la fecha de formulación de las Cuentas Anuales y se revisan periódicamente. Es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificar las estimaciones en próximos ejercicios. En ese caso, los efectos de los cambios se registrarían de forma prospectiva en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de ese ejercicio y de periodos posteriores.

En todo caso, las inversiones del Fondo, cualquiera que sea su política de inversión, están sujetas a las fluctuaciones del mercado y otros riesgos inherentes a la inversión en valores (véase Nota 14), lo que puede provocar que el valor liquidativo de la participación fluctúe tanto al alza como a la baja.

2.4) Agrupación de Partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.5) Cambios en criterios contables

No se han producido cambios de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.6) Corrección de Errores

No existe ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

2.7) Cuentas Anuales Consolidadas

El Fondo no está obligado, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas por no ser sociedad dominante de un grupo de sociedades ni formar parte de un grupo de sociedades en los términos previstos en dicho artículo.

2.8) Impacto Medioambiental

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

3. PROPUESTA Y APROBACIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de la distribución del resultado del Fondo del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, formulada por los Administradores de la Sociedad Gestora y pendiente de aprobación por Junta General de Accionistas, es traspasar los resultados del ejercicio a Reservas.

La aplicación de la distribución del resultado del Fondo del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 ha sido traspasar el resultado del ejercicio por importe de 131.653,58 euros a Reservas.

4. CRITERIOS GENERALES DE REGISTRO Y VALORACIÓN

No existe ningún principio contable o norma de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su preparación.

Las normas de registro y valoración aplicadas en la elaboración de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio han sido las siguientes:

4.1 Cartera de inversiones financieras — instrumentos no derivados

Los activos financieros incluidos en esta categoría se registran inicialmente a su valor razonable, excluidos, en su caso, los intereses devengados y no vencidos en el momento de la compra, que se registran de forma independiente. Los intereses explícitos devengados desde la última liquidación se registran en el epígrafe "Cartera de inversiones financieras - Intereses de la cartera de inversión" del activo del balance. El valor razonable inicial es, salvo evidencia en contrario, el precio de la transacción que equivale a la contraprestación entregada más los costes de transacción explícitos directamente atribuibles a la operación.

La valoración posterior de estos activos se realiza en todo momento a su valor razonable. El valor razonable se calcula diariamente de acuerdo con los siguientes criterios:

- Instrumentos de patrimonio
 - Cotizados: precio oficial de cierre del día o, en su defecto, del día hábil inmediato anterior, o el cambio medio ponderado si no existiera precio oficial de cierre, utilizando el mercado más representativo por volumen de negociación.
 - No cotizados: su valor razonable se calcula tomando como referencia el valor teórico contable que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio contable ajustado de la entidad participada, corregido en el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, que subsistan en el momento de la valoración.
- Valores representativos de deuda

Su valor razonable es el precio de cotización en un mercado, siempre y cuando éste sea activo y los precios se obtengan de forma consistente.

En caso de que no exista mercado activo se aplican técnicas de valoración que son de general aceptación (precios suministrados por intermediarios, emisores o difusores de información, transacciones recientes de mercado disponibles, valor razonable en el momento actual de otros instrumentos financieros que sean sustancialmente de la misma naturaleza, modelos de descuento de flujos y valoración de opciones, en su caso) y que utilizan en la mayor medida posible datos observables de mercado, en particular la situación actual de tipo de interés y el riesgo de crédito del emisor.

- Valores no admitidos aún a cotización: su valor razonable se calcula mediante los cambios que resultan de cotizaciones de valores similares de la misma entidad procedentes de emisiones anteriores, teniendo en cuenta factores como las diferencias en sus derechos económicos.
- Valores representativos de deuda no cotizados: su valor razonable es el precio que iguala el rendimiento interno de la inversión a los tipos de interés de mercado vigentes en cada momento de la deuda pública, incrementados en una prima o margen determinada en el momento de la adquisición de los valores.
- Depósitos en entidades de crédito: su valor razonable se corresponde con el precio que iguala la tasa interna de rentabilidad de la inversión a los tipos vigentes en cada momento, sin perjuicio de otras consideraciones, como por ejemplo las condiciones de cancelación anticipada.
- Participaciones en Instituciones de Inversión Colectiva: el último valor liquidativo publicado o comunicado por la Sociedad Gestora de la Institución. En el caso de que se encuentren admitidas a negociación en un mercado organizado o sistema multilateral de negociación, se valorarán a su valor de cotización del día de referencia, siempre que sea representativo. Para las inversiones en IIC de inversión libre, IIC de inversión libre e IIC extranjeras similares, según los artículos 73 y 74 del RD 1.082/2012} se utilizan, en su caso, valores liquidativos estimados.

Las diferencias, positivas o negativas, que surgen como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos instrumentos, se registran diariamente en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias "Variación del valor razonable en instrumentos financieros, por operaciones de la cartera" (interior o exterior), utilizando como contrapartida la cuenta "Cartera de inversiones financieras" (interior o exterior) del Balance. Cuando se produce la baja del activo financiero, por razones de simplicidad operativa, el Fondo registra las variaciones de valor razonable procedentes de los activos enajenados producidas desde el cierre del ejercicio anterior hasta el día de la venta en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" con contrapartida en el epígrafe "Variación del valor razonable en instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias (que previamente recogía la variación de valor desde el cierre del ejercicio anterior hasta el día anterior de la venta), sin que dicho tratamiento tenga efecto alguno sobre el patrimonio ni sobre el resultado del Fondo.

El epígrafe "Inversiones dudosas, morosas o en litigio" recoge el valor en libros de las inversiones y periodificaciones acumuladas cuyo reembolso pudiera ser problemático, no se hayan atendido en tiempo y forma los correspondientes reembolsos, o hayan transcurrido más de noventa días desde su vencimiento.

Estas inversiones, al estar clasificadas en la categoría "Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias", no es objeto de corrección valorativa por deterioro de valor. No obstante, en el caso de que el deterioro de valor del activo sea notorio e irrecuperable se procederá a dar de baja la inversión con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Otros. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha aprobado el siguiente modelo de valoración y monitorización del riesgo, previamente consensuado con la entidad depositaria del Fondo, a los efectos de cumplir con lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 73 del Real Decreto 83/2015, de 13 de febrero.
 1. Por la naturaleza de este tipo de inversión, el modelo de valoración utilizado es un método de flujo de efectivo con descuento modificado. Así, si los prestatarios cumplen con los términos de los acuerdos de financiación, el valor razonable determinado por descontar los flujos de efectivo futuros esperados, incluidos reembolsos, utilizando una tasa de interés esperada (es decir, calculada aplicando la tasa de interés proporcionada en el contrato de préstamo) sería generalmente igual o aproximado a los importes pendientes más los intereses devengados (coste amortizado);
 2. Si el prestatario no cumple con las obligaciones de pago o se encuentra en una situación de deterioro, el valor se estimará ajustando la tasa de descuento para reflejar el riesgo implícito más alto, o para reflejar una estimación del valor que se espera que se reciba. Se tendrán en cuenta otras consideraciones al aplicar el método, incluidas las amortizaciones anticipadas, las garantías, la participación de beneficios, etc.

4.2 Cartera de inversiones financieras — instrumentos derivados

Las operaciones con instrumentos derivados se registran en el momento de su contratación y hasta el momento del cierre de la posición o el vencimiento del contrato, en cuentas de compromiso, por el importe nominal comprometido.

Las diferencias que surgen como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos instrumentos, se registran diariamente en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la siguiente forma: los pagos o diferencias positivas, cobros o diferencias negativas se registran en la cuenta "Resultados por operaciones con derivados" o "Variación del valor razonable en instrumentos financieros, por operaciones con derivados", según los cambios de valor se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida la cuenta "Derivados" del Activo o del Pasivo del Balance, según corresponda.

El valor razonable de los instrumentos derivados, que en su caso apliquen al fondo, se determina diariamente de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Derivados negociados en mercados organizados: cambio oficial de cierre del día de la valoración o del último día hábil.
 2. Derivados no negociados en mercados organizados: el obtenido por la aplicación de metodologías de valoración generalmente aceptadas por el mercado.
- Compra-venta a plazo de valores representativos de deuda

Cuando existen compraventas de valores a plazo se registran en el momento de la contratación y hasta el momento del cierre de la posición o el vencimiento del contrato en los epígrafes "Compromisos por operaciones largas de derivados" o "Compromisos por operaciones cortas de derivados" de las cuentas de orden, según su naturaleza y por el importe nominal comprometido.

En los epígrafes "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros — Resultados por operaciones con derivados" o "Variación del valor razonable en instrumentos financieros — Por operaciones con derivados", dependiendo de si los cambios de valor se han liquidado o no, se registran las diferencias que resultan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos contratos. La contrapartida de estas cuentas se registra en el epígrafe "Derivados" de la cartera interior o exterior y del activo o del pasivo, según su saldo, del balance, hasta la fecha de su liquidación.

- Contratos de futuros, opciones, warrants y otros derivados

Cuando existen operaciones de contratos de futuros, opciones y/o warrants se registran en el momento de su contratación y hasta el momento del cierre de la posición o el vencimiento del contrato en los epígrafes "Compromisos por operaciones largas de derivados" o "Compromisos por operaciones cortas de derivados" de las cuentas de orden, según su naturaleza y por el importe nominal comprometido.

Las primas pagadas (cobradas) para el ejercicio de las opciones y warrants se registran por su valor razonable en los epígrafes "Derivados" de la cartera interior o exterior del activo (o pasivo) del balance, en la fecha de ejecución de la operación.

En los epígrafes "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros — Resultados por operaciones con derivados" o "Variación del valor razonable en instrumentos financieros Por operaciones con derivados", dependiendo de la realización o no de la liquidación de la operación, se registran las diferencias que resultan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos contratos. La contrapartida de estas cuentas se registra en el epígrafe "Derivados" de la cartera interior o exterior del activo o del pasivo, según su saldo, del balance, hasta la fecha de su liquidación.

En aquellos casos en que el contrato de futuros presente una liquidación diaria, las correspondientes diferencias se contabilizan en la cuenta "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros Resultados por operaciones con derivados" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el caso de operaciones sobre valores, si la opción es ejercida, su valor se incorpora a la valoración inicial o posterior del activo subyacente adquirido o vendido, quedando excluidas las operaciones que se liquidan por diferencias.

4.3 Compraventa de valores al contado

Cuando existen operaciones con derivados e instrumentos de patrimonio, se contabilizan el día de contratación, mientras que las operaciones de valores representativos de deuda y operaciones del mercado de divisa se contabilizan el día de liquidación. Las compras se adeudan en el epígrafe "Cartera de inversiones financieras" interior o exterior, según corresponda, del activo del balance, según su naturaleza y el resultado de las operaciones de venta se registra en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros — Resultados por operaciones de la cartera interior (o exterior)" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante, en el caso de compraventa de instituciones de inversión colectiva, se entiende como día de ejecución el de confirmación de la operación, aunque se desconozca el número de participaciones o acciones a asignar. La operación no se valorará hasta que no se adjudiquen éstas. Los importes entregados antes de la fecha de ejecución se contabilizan, en su caso, en el epígrafe "Deudores" del balance.

4.4 Adquisición temporal de activos

Cuando existen adquisiciones temporales de activos o adquisiciones con pacto de retrocesión, se registran en el epígrafe "Valores representativos de deuda" de la cartera interior o exterior del balance, independientemente de cuáles sean los instrumentos subyacentes a los que haga referencia.

Las diferencias de valor razonable que surjan en las adquisiciones temporales de activos, se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, en su caso, en el epígrafe "Variación del valor razonable en instrumentos financieros — Por operaciones de la cartera interior (o exterior)".

4.5 Garantías aportadas al Fondo

Cuando existen valores aportados en garantía al Fondo distintos de efectivo, el valor razonable de éstos se registra en el epígrafe "Valores recibidos en garantía por la IIC de las cuentas de orden. En caso de venta de los valores aportados en garantía, se reconoce un pasivo financiero por el valor razonable de su obligación de devolverlos. Cuando existe efectivo recibido en garantía, se registra en el epígrafe "Tesorería" del balance.

4.6 Tesorería

Este epígrafe incluye, en su caso, las cuentas o depósitos a la vista destinados a dar cumplimiento al coeficiente de liquidez, ya sea en el depositario, cuando éste sea una entidad de crédito, o en caso contrario, la entidad de crédito designada por el Fondo. Asimismo, se incluye, en su caso, las restantes cuentas corrientes o saldos que el Fondo mantenga en una institución financiera para poder desarrollar su actividad y las garantías aportadas, en su caso, al Fondo.

Los activos financieros clasificados a efectos de valoración en el epígrafe "Tesorería", se valoran inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), integrando los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, los activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, si el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal.

4.7 Deudores

Recoge, en su caso, el efectivo depositado en concepto de garantía en los mercados correspondientes para poder realizar operaciones en los mismos y el total de derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto diferente a los anteriores ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican a efectos de valoración como "Activos financieros a coste amortizado". Las pérdidas por deterioro de los "Activos financieros a coste amortizado" así como su reversión, se reconocen, en su caso, como un gasto o un ingreso, respectivamente, en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros - Deterioros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos financieros clasificados a efectos de valoración como " Activos financieros a coste amortizado, y los activos clasificados en el epígrafe "Tesorería", se valoran inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), integrando los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, los activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, si el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal.

4.8 Periodificaciones

En caso de que existan, corresponden, fundamentalmente, a gastos e ingresos liquidados por anticipado que se devengarán en el siguiente ejercicio y a los gastos e ingresos devengados sobre los cuales no se han recibido las correspondientes facturas. No incluye los intereses devengados de cartera, que se recogen en el epígrafe "Cartera de inversiones financieras — Intereses de la cartera de inversión" del balance.

4.9 Moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro por lo que todos los saldos y transacciones denominados en monedas diferentes al euro se consideran denominados en moneda extranjera. Estas transacciones se contabilizan a efectos internos doblemente, por una parte, en la divisa en que estén denominados y por otra en los registros contables convertidos a euros, de acuerdo con el tipo de cambio de contado de cierre del mercado de referencia a la fecha de reconocimiento de la transacción, o en su defecto del último día hábil anterior a dicha fecha.

Las diferencias a que dan lugar las oscilaciones diarias de cotización de las divisas se tratan de la forma siguiente:

- Si proceden de partidas que forman parte de la cartera de inversiones financieras, se tratan conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración descritas en las Notas 4.1 y 4.2 anteriores.
- Si proceden de la tesorería o de débitos y créditos monetarios, se reconocen en su totalidad en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del período en el epígrafe "Diferencias de cambio".

4.10 Patrimonio atribuido a partícipes

Este epígrafe del Balance refleja el valor de las participaciones del Fondo.

Las participaciones del Fondo se valoran, a efectos de su suscripción y reembolso, en función del valor liquidativo del día de su solicitud. Las suscripciones y reembolsos de participaciones se registran por el importe efectivamente suscrito o reembolsado con abono o cargo, respectivamente, a "Partícipes" del epígrafe "Fondos reembolsables atribuidos a partícipes".

A estos efectos, el valor liquidativo de las participaciones se calcula diariamente dividiendo el patrimonio del Fondo, determinado según las normas establecidas en la Circular 6/2008 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en el artículo 78 del Real Decreto 1082/2012, entre el número de participaciones en circulación a la fecha de cálculo.

El resultado del ejercicio del Fondo sea beneficio o pérdida, y que no vaya a ser distribuido en dividendos (en caso de beneficios), se imputará al saldo del epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas — Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas — Partícipes" del pasivo del balance.

4.11 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican, a efectos de su valoración, como pasivos financieros a coste amortizado excepto los derivados financieros que se consideran "Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias".

Los pasivos financieros se valoran inicialmente a su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción (valor razonable de la contraprestación recibida ajustada por los costes de transacción directamente atribuibles).

La valoración posterior de los pasivos financieros a coste amortizado se realiza a su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo, y el resto de los pasivos financieros a su valor razonable, determinado este valor conforme a los criterios descritos en la Nota 4.2 anterior. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espere pagar en un plazo de tiempo inferior a un año, se pueden valorar por su valor nominal.

En particular, en el caso de la financiación por venta de valores recibidos en préstamo y pasivos surgidos por venta en firme de activos adquiridos temporalmente o activos aportados en garantía, se atenderá, en su caso, al valor razonable de los activos a recomprar para hacer frente a la devolución del préstamo o restitución de los activos adquiridos bien temporalmente o bien aportados en garantía.

4.12 Baja del balance de los activos y pasivos financieros

El tratamiento contable de las transferencias de activos financieros está condicionado por la forma en que se traspasan a terceros los riesgos y beneficios asociados a los activos que se transfieren:

- Si los riesgos y beneficios se traspasan sustancialmente a terceros — caso de las ventas incondicionales (que constituyen el supuesto habitual) o de las ventas con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de la recompra —, el activo financiero transferido se dará de baja del balance. La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determinará así la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo.

Se darán de baja los activos en los que concurra un deterioro notorio e irrecuperable después de su inversión con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Si se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al activo financiero transferido — caso de las ventas de activos financieros con pacto de recompra por un precio fijo o por el precio de venta más un interés, de los contratos de préstamo de valores en los que el prestatario tiene la obligación de devolver los mismos o similares activos u otros casos análogos — el activo financiero transferido no se dará de baja del balance y continuará valorándose con los mismos criterios utilizados antes de la transferencia. Por el contrario, se reconocerá contablemente un pasivo financiero asociado, por un importe igual al de la contraprestación recibida, que se valorará posteriormente a su coste amortizado.

Tampoco se darán de baja los activos financieros cedidos en el marco de un acuerdo de garantía financiera, a menos que se incumplan los términos del contrato y se pierda el derecho a recuperar los activos en garantía, en cuyo caso se darán de baja. El valor de los activos prestados o cedidos en garantía se reconocerán, en su caso, en los epígrafes "Valores recibidos en garantía por la IIC" o "Valores aportados como garantía por la IIC" en cuentas de orden del balance.

- Si ni se transfieren ni se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al activo financiero transferido, éste se dará de baja cuando no se hubiese retenido el control de este.

De acuerdo con lo anterior, los activos financieros sólo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros sólo se dan de baja del balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando un tercero los adquiere.

4.13 Impuesto sobre beneficios

El gasto por Impuesto sobre beneficios se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal o base imponible del mencionado impuesto y minorado, en su caso, por las bases imponibles negativas registradas contablemente en Cuentas de Orden y susceptibles de ser compensadas.

De acuerdo con la legislación vigente, las pérdidas fiscales de un ejercicio se pueden compensar fiscalmente con los beneficios de los ejercicios siguientes, en determinadas condiciones. No obstante, este efecto fiscal, en caso de existir, únicamente se reconoce contablemente mediante la compensación del gasto por impuesto cuando se generan resultados positivos. Mientras no se generen resultados positivos, las pérdidas fiscales pendientes de compensar se presentan en cuentas de orden.

El tipo de gravamen a efectos del Impuesto de Sociedades es del 1%.

A efectos de cálculo del valor liquidativo de cada participación, se realiza diariamente la provisión del gasto por Impuesto de Sociedades.

4.14 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias siguiendo el criterio del devengo, con independencia del momento en que se produzca el cobro o el pago de estos. En particular:

- Los ingresos por intereses de la cartera de inversiones financieras se reconocen utilizando el tipo de interés efectivo de las operaciones, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.
- Los ingresos por dividendos se reconocen en la fecha en que se adquiere el derecho a percibirlos.
- El resto de los ingresos o gastos referidos a un período, se periodifican linealmente a lo largo del mismo.

A efectos de cálculo del valor liquidativo, las periodificaciones de ingresos y gastos y la determinación del valor razonable de la cartera de inversiones financieras se realiza con la misma frecuencia que dicho cálculo.

La periodificación de los intereses provenientes de la cartera de activos financieros se registra en el epígrafe "Cartera de inversiones financieras - Intereses de la Cartera de Inversión" del activo del balance. La contrapartida de esta cuenta se registra en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los ingresos que recibe el Fondo como consecuencia de la retrocesión de comisiones previamente soportadas, de manera directa o indirecta, se registran, en su caso, en el epígrafe "Comisiones retrocedidas a la IIC" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las comisiones de gestión y de depósito, así como otros gastos de gestión necesarios para que el Fondo realice su actividad, se registran, según su naturaleza, en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.15 Transacciones con partes vinculadas

La sociedad gestora realiza por cuenta del Fondo operaciones vinculadas de las previstas en el artículo 67 de la Ley 35/2003 y los artículos 144 y 145 del Real Decreto 1082/2012. Para ello, la sociedad gestora dispone de una política por escrito en materia de conflictos de interés que garantiza la independencia en la ejecución de las distintas funciones dentro de la sociedad gestora, así como la existencia de un registro regularmente actualizado de aquellas operaciones y actividades desempeñadas por las sociedades gestoras o en su nombre en las que haya surgido o pueda surgir un conflicto de interés. La sociedad gestora dispone de un procedimiento interno formal para cerciorarse de que las operaciones vinculadas se realizan en interés exclusivo del Fondo y a precios o en condiciones iguales o mejores que los de mercado.

Según lo establecido en la normativa vigente, los informes periódicos registrados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores incluyen, en su caso, información sobre las operaciones vinculadas realizadas, fundamentalmente, comisiones por liquidación e intermediación, comisiones retrocedidas con origen en las instituciones de inversión colectiva gestionadas por entidades pertenecientes al grupo de la sociedad gestora del Fondo, el importe de los depósitos y adquisiciones temporales de activos mantenidos con el depositario y el importe efectivo por compras y ventas realizado en activos emitidos, colocados o asegurados por el Grupo de la sociedad gestora.

5. DEUDORES

El saldo que muestra dicho epígrafe en el Balance adjunto, al cierre del ejercicio 2025, presenta la siguiente composición (en euros):

	2025	2024
Administraciones Públicas	5.664,27	2.099,16
Otros deudores	257.040,05	16.090,15
Total deudores	262.704,32	18.189,31

El saldo registrado en el epígrafe “Otros deudores” registra principalmente el saldo deudor por del préstamo vencido y no cobrado por 220.989,46 euros y los intereses devengados y no cobrados de los préstamos concedidos que están pendientes a cierre del ejercicio 2025 por importe de 36.050,59 euros (16.090,15 euros en 2024).

Todos los saldos tienen vencimiento a corto plazo.

6. CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS

Durante el ejercicio 2025 se han llevado a cabo 24 préstamos hipotecarios (en 2024 se constituyeron 5 préstamos hipotecarios) con diferentes empresas cuya principal actividad se corresponde con la explotación de activos inmobiliarios (arrendamiento, transmisión u otra actividad). Los préstamos existentes a 31 de diciembre de 2025 tienen un valor contable de 16.221.704,09 euros, que se compone del importe dispuesto minorado por las comisiones relacionadas con la operación concedida que se devengan a lo largo de la vida de la operación.

El importe de las comisiones de apertura y las comisiones de liquidez firmadas suman 549.302,63 euros que son periodificadas durante la vida de los préstamos, quedando pendientes de devengar 184.436,39 euros (48.944,95 euros en 2024).

Estos préstamos, así como los constituidos y cancelados en el ejercicio 2025, son los siguientes:

Préstamo	Fecha del contrato	Fecha de Vencimiento	Valor nominal concedido (Euros)	Tipo de interés (1)	Comisiones de apertura	Importe al 31/12/2025 (Euros) (2)
Préstamo N° 1	24/07/2024	24/07/2026	1.011.764,71	11,50%	22.764,71	1.011.764,71
Préstamo N° 2	31/07/2024	31/07/2026	358.000,00	11,00%	8.950,00	358.000,00
Préstamo N° 3(3)	18/09/2024	18/09/2025	220.989,46	11,00%	7.564,36	220.989,46
Préstamo N° 4	30/09/2024	31/05/2026	1.301.143,58	10,50%	21.143,58	1.301.143,58
Préstamo N° 5(4)	21/10/2024	21/10/2025	1.500.000,00	10,50%	15.000,00	0,00
Préstamo N° 5	13/03/2025	09/04/2026	720.000,00	12,00%	14.400,00	636.319,16
Préstamo N° 6(4)	20/01/2025	20/01/2026	273.500,00	10,75%	5.470,00	0,00
Préstamo N° 7(4)	20/01/2025	20/01/2026	286.000,00	10,75%	5.720,00	0,00
Préstamo N° 8(4)	20/01/2025	20/01/2026	297.000,00	10,75%	5.940,00	0,00
Préstamo N° 9(4)	20/01/2025	20/01/2026	311.000,00	10,75%	6.220,00	0,00
Préstamo N° 10(4)	20/01/2025	20/01/2026	332.000,00	10,75%	6.640,00	0,00
Préstamo N° 11(4)	20/01/2025	20/01/2026	347.000,00	10,75%	6.940,00	0,00
Préstamo N° 12(4)	20/01/2025	20/01/2026	153.500,00	10,75%	3.070,00	0,00
Préstamo N° 13	29/01/2025	29/01/2026	800.000,00	11,00%	15.000,00	800.000,00
Préstamo N° 14	13/02/2025	13/02/2026	500.000,00	11,00%	10.000,00	500.000,00
Préstamo N° 15	07/03/2025	07/06/2026	2.000.000,00	11,00%	42.500,00	2.000.000,00
Préstamo N° 16	20/03/2025	20/03/2026	508.259,21	10,75%	8.259,21	508.259,00
Préstamo N° 17	24/03/2025	24/03/2026	816.326,52	11,00%	16.324,48	816.324,48
Préstamo N° 18	24/03/2025	24/03/2026	811.551,02	11,00%	16.551,02	811.551,02
Préstamo N° 19	16/04/2025	16/04/2026	800.000,00	11,00%	16.000,00	800.000,00
Préstamo N° 20	24/04/2025	24/04/2027	2.000.000,00	11,00%	45.000,00	1.108.363,69
Préstamo N° 21	12/06/2025	12/06/2026	1.200.000,00	11,00%	22.500,00	1.200.000,00
Préstamo N° 22	30/07/2025	30/07/2026	1.200.000,00	11,25%	24.000,00	1.151.039,61
Préstamo N° 23	15/09/2025	15/05/2027	1.000.000,00	11,00%	25.000,00	182.871,68
Préstamo N° 24	16/10/2025	16/10/2027	700.000,00	11,00%	16.333,32	205.132,00
Préstamo N° 25	24/11/2025	24/11/2026	1.400.000,00	10,25%	0,00	1.400.000,00
Préstamo N° 26	24/11/2025	24/11/2026	545.000,00	11,00%	10.900,00	383.753,48
Préstamo N° 27	18/12/2025	18/12/2026	824.000,00	11,00%	18.540,00	173.419,35
Préstamo N° 28	19/12/2025	19/12/2026	1.000.000,00	11,00%	22.500,00	873.762,38

(1) Tipo de interés ordinario fijo anual. Liquidación de intereses mensual.

(2) El importe corresponde al importe dispuesto pendiente de amortizar a cierre de ejercicio.

(3) Este préstamo no fue atendido al vencimiento y se está negociando con el prestatario para su cobro. En el ejercicio 2025 se han provisionado por insolvencias de crédito 29.000 euros.

(4) Estos préstamos han sido cancelados de forma anticipada.

Los préstamos existentes a 31 de diciembre de 2024 eran los siguientes:

Préstamo	Fecha del contrato	Fecha de Vencimiento	Valor nominal concedido (Euros)	Tipo de interés (1)	Comisión apertura	Importe al 31/12/2024 (Euros) (2)
Préstamo N° 1	24/07/2024	24/07/2025	1.011.764,71	11,50%	22.764,71	1.011.764,71
Préstamo N° 2	31/07/2024	31/07/2025	358.000,00	11,00%	8.950,00	358.000,00
Préstamo N° 3 (3)	18/09/2024	18/09/2025	318.499,46	11,00%	7.564,36	220.989,46
Préstamo N° 4	30/09/2024	31/05/2025	1.301.143,58	10,50%	21.143,58	1.301.143,58
Préstamo N° 5	21/10/2024	21/10/2025	1.500.000,00	10,50%	15.000,00	1.500.000,00

(1) Tipo de interés ordinario fijo anual. Liquidación de intereses mensual.

(2) El importe corresponde al nominal pendiente de amortizar a cierre de ejercicio, donde está incluido el importe de la comisión de apertura.

(3) El importe nominal concedido asciende a 318.499,46 euros, de los que se desembolsaron a 31 de diciembre 220.989,46 euros. Los 97.510,00 euros restantes se desembolsarán de acuerdo al cumplimiento de los hitos del contrato

La Sociedad puede realizar operaciones de forma conjunta con un Socio especializado en el sector. En este caso, las sociedades prestamistas actúan mancomunadamente, siendo por tanto independientes las obligaciones y derechos que para ellas se derivan de estas operaciones.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, la mayor parte de las operaciones incluidas en los cuadros anteriores han sido realizadas conjuntamente con uno o varios Socios especializados en el sector.

A 31 de diciembre de 2025 están registrados intereses pendientes de cobro por importe de 444.347,31 euros (8.652,04 euros en 2024).

En la fecha de firma del contrato, los préstamos se han constituido con garantías para asegurar el pago de los préstamos. Para ello, se han otorgado a favor del Fondo la garantía hipotecaria de primer orden sobre los activos inmobiliarios.

Durante el ejercicio 2025, los préstamos han devengado ingresos por intereses por importe de 1.273.154,46 euros (132.289,21 euros en 2024), registrados en el epígrafe de ingresos financieros de las cuentas de pérdidas y ganancias (Nota 12). Adicionalmente, los préstamos tienen asociadas unas comisiones de apertura, liquidez, ampliación y subrogación que han devengado unos ingresos por importe de 355.504,19 euros (27.851,37 euros en 2024), registrados igualmente en el epígrafe de ingresos financieros de las cuentas de pérdidas y ganancias (Nota 12).

Adicionalmente, al cierre de 2025 se recoge en el epígrafe de ingresos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias 62.909,43 euros (2.571,03 euros en 2024) en concepto de comisiones de cancelación anticipada, subrogación y renovación de préstamos (Nota 12).

Los valores y activos que integran la cartera del Fondo que son susceptibles de estar depositados, lo están en Caceis Bank Spain, S.A.U. (véase Nota 1).

Durante los ejercicios 2025 y 2024, el fondo no ha tenido exposiciones en moneda extranjera.

7. TESORERÍA

El saldo que muestra dicho epígrafe en el Balance adjunto, al cierre del ejercicio actual, presenta la siguiente composición (en euros):

	2025	2024
Cuenta Corriente en la Entidad Depositaria	2.973.313,03	1.976.190,19
Intereses devengados de tesorería	95,06	3.950,07
Total Tesorería	2.973.408,09	1.980.140,26

Las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo han sido remuneradas a tipos de interés de mercado en función de su saldo.

8. FONDOS REEMBOLSABLES ATRIBUIDOS A PARTICIPES

En el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, que forma parte de estas Cuentas Anuales, se muestran los movimientos producidos durante el ejercicio actual, en este epígrafe del Balance adjunto.

El patrimonio del Fondo, el valor liquidativo de cada participación y el número de partícipes, al cierre del ejercicio actual y del anterior, se muestra a continuación:

	Euros				
	31/12/2025				
	Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas del Fondo al cierre del ejercicio	Nº Participaciones	Valor liquidativo de la participación	Nº Partícipes	Patrimonio total comprometido
CLASE A	12.052.412,96	106.608,88	113,05	81	14.245.000,00
CLASE B	5.662.645,64	49.716,28	113,90	6	8.000.000,00
CLASE BEKA	1.939.976,15	16.675,41	116,34	3	1.570.000,00

	Euros				
	31/12/2024				
	Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas del Fondo al cierre del ejercicio	Nº Participaciones	Valor liquidativo de la participación	Nº Partícipes	Patrimonio total comprometido
CLASE A	3.905.579,21	38.057,62	102,62	54	11.095.000,00
CLASE B	1.972.859,84	19.177,15	102,88	4	5.200.001,00
CLASE BEKA	453.331,69	4.379,48	103,51	2	1.125.000,00

A cierre del ejercicio 2025, el fondo cierra con un total de 90 partícipes con patrimonio desembolsado (60 partícipes en 2024).

A cierre de los ejercicios 2025 y 2024, no existía ningún partícipe con participaciones significativas en el Fondo.

Conforme a la normativa aplicable, el número mínimo de partícipes de los Fondos de Inversión Libre no debe ser inferior a 25, en cuyo caso dispondrán del plazo de un año para llevar a cabo la reconstitución permanente del número mínimo de partícipes. A fecha de cierre del ejercicio y de formulación de las Cuentas Anuales, el Fondo cumple con la normativa con más de 25 partícipes.

Al 31 de diciembre de 2025, el importe comprometido por los partícipes en el Fondo asciende a 26.173.333 euros (17.420.001,00 euros en 2024), quedando pendiente de desembolsar 8.331.263,88 euros (11.219.883,84 euros en 2024) que se encuentran registrados en el epígrafe ‘‘Otras cuentas de orden-otros’’ de las cuentas de orden a dicha fecha.

9. ACREEDORES

El saldo que muestra este epígrafe del Balance adjunto, al cierre del ejercicio 2025 y 2024, presenta la siguiente composición (en euros):

	2025	2024
Acreeedores por comisión de gestión	(26.223,78)	(8.816,65)
Acreeedores por comisión de depositaria	(3.134,50)	(882,16)
Gastos de auditoría	(4.101,16)	(3.629,89)
Gastos de tasas por registros oficiales	(520,30)	(520,30)
Gastos Administración	(3.974,60)	-
Administraciones Públicas (Nota 10)	(14.631,32)	(1.329,83)
Otros acreedores	(14.268,92)	(2.980,10)
	(66.854,58)	(18.158,93)

El saldo registrado en el epígrafe ‘‘Otros acreedores’’ recoge los gastos por servicios de tasación de garantías hipotecarias y suplidos.

Todos los saldos tienen vencimiento a corto plazo.

10. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

Al cierre del Ejercicio 2025 los saldos con Administraciones Públicas a pagar ascienden a 14.631,32 euros (1.329,83 euros a 2024), correspondientes, principalmente, al Impuesto de Sociedades pendiente de pago.

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 que está establecido en cuatro años.

El Fondo no ha recibido inspección alguna por parte de las autoridades fiscales para ninguno de los impuestos que le son de aplicación. No se estiman contingencias significativas futuras que pudieran derivarse de una revisión por las autoridades fiscales.

El cálculo de la liquidación del Impuesto sobre beneficios del ejercicio actual es el siguiente (en euros):

	2025
Resultado del ejercicio según la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta, antes del Impuesto sobre beneficios	1.401.257,48
Ajustes fiscales	-
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores	-
Base Imponible a efecto del Impuesto sobre beneficios	1.401.257,48
Cuota íntegra (tipo impositivo 1%)	14.012,57
Retenciones y pagos a cuenta	-
Cuota líquida a ingresar (a pagar)	14.012,57

El cálculo de la liquidación del Impuesto sobre beneficios del ejercicio anterior es el siguiente (en euros):

	2024
Resultado del ejercicio según la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta, antes del Impuesto sobre beneficios	132.983,41
Ajustes fiscales	-
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores	-
Base Imponible a efecto del Impuesto sobre beneficios	132.983,41
Cuota íntegra (tipo impositivo 1%)	1.329,83
Retenciones y pagos a cuenta	-
Cuota líquida a ingresar (a pagar)	1.329,83

11. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

11.1 Comisión de gestión

La comisión de gestión que se abona a la Sociedad Gestora se calcula diariamente. Dicha comisión se calcula aplicando un tipo fijo anual, según la clase de participación, sobre el valor del patrimonio de cada clase del Fondo. Este porcentaje no supera los tipos máximos que se mencionan en el artículo 5 del Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, en el que se fija una comisión máxima del 2,25% anual sobre el valor del patrimonio, cuando el cálculo se efectúa sobre el valor del Patrimonio.

Clase	% Comisión anual
A	2% sobre patrimonio
B	1,5% sobre patrimonio
BEKA	0% sobre patrimonio
C	1% sobre patrimonio
D	2% sobre patrimonio
E	1,5% sobre patrimonio
F	1% sobre patrimonio

11.2 Comisión de depositaria

La comisión de depositaria, que se abona a la Entidad Depositaria, se ha calculado aplicando el 0,07% anual al patrimonio custodiado. El citado Real Decreto establece como tipo máximo aplicable el 0,2% anual.

La comisión de depositaria se calcula en función del patrimonio del Fondo según la siguiente tabla por tramos no acumulativos:

Patrimonio	% Comisión anual
De 0 a 50 millones de €	0,07%
De 50 a 100 millones de €	0,06%
Más de 100 millones de €	0,05%

El Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, por el que se reglamenta la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva y sus posteriores modificaciones (véase Nota 1), desarrolla en su Título V las funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración de las entidades depositarias de las Instituciones de Inversión Colectiva. Con fecha 13 de octubre de 2016 entró en vigor la Circular 4/2016, de 29 de junio, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre las funciones de los depositarios de Instituciones de Inversión Colectiva y entidades reguladas por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre. Esta circular completa la regulación de los depositarios de instituciones de inversión colectiva desarrollando el alcance de las funciones y responsabilidades que tienen encomendadas, así como las especificidades y excepciones en el desempeño de dichas funciones. Las principales funciones son:

1. Garantizar que los flujos de tesorería del Fondo estén debidamente controlados.
2. Garantizar que, en ningún caso, la disposición de los activos del Fondo se hace sin su consentimiento y autorización.
3. Separación entre la cuenta de valores propia del depositario y la de terceros, no pudiéndose registrar posiciones del depositario y de sus clientes en la misma cuenta.
4. Garantizar que todos los instrumentos financieros se registren en cuentas separadas y abiertas a nombre del Fondo.
5. En el caso de que el objeto de la inversión sean otras IIC, la custodia se realizará sobre aquellas participaciones registradas a nombre del depositario o de un subcustodio expresamente designado por aquel.
6. Comprobar que las operaciones realizadas lo han sido en condiciones de mercado.
7. Comprobar el cumplimiento de coeficientes, criterios, y límites que establezca la normativa y el folleto del Fondo.
8. Supervisar los criterios, fórmulas y procedimientos utilizados por la sociedad gestora para el cálculo del valor liquidativo de las participaciones del Fondo.
9. Contrastar la exactitud, calidad y suficiencia de la información y documentación que la sociedad gestora, o en su caso, los administradores del Fondo deben remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con la normativa vigente.
10. Custodia de todos los valores mobiliarios y demás activos financieros que integran el patrimonio del Fondo, bien directamente o a través de una entidad participante, conservando en todo caso la responsabilidad derivada de la realización de dicha función.
11. Asegurarse que la liquidación de las operaciones se realiza de manera puntual, en el plazo que determinen las reglas de liquidación que rijan en los mercados o en los términos de liquidación aplicables, así como cumplimentar las operaciones de compra y venta de valores, y cobrar los intereses y dividendos devengados por los mismos.
12. Velar por los pagos de los dividendos de las acciones y los beneficios de las participaciones en circulación, así como cumplimentar las órdenes de reinversión recibidas.

11.3 Otros gastos de explotación

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 el epígrafe “Otros” por importes de 71.450,55 euros y 13.047,60 euros, respectivamente, se corresponden principalmente a los gastos por comisión de administración y servicios de tasación de la garantía hipotecaria.

Durante el ejercicio 2025 y 2024, el Fondo no ha registrado ninguna retrocesión de comisión en el epígrafe "Comisiones retrocedidas a la IIC" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las Cuentas Anuales del presente ejercicio ascienden a 4.100,00 euros (3.000,00 euros en 2024), impuestos no incluidos.

12. INGRESOS FINANCIEROS

Durante el ejercicio 2025, los préstamos han devengado ingresos por intereses por importe de 1.273.154,46 euros (132.289,21 euros en 2024), registrados en el epígrafe de ingresos financieros de las cuentas de pérdidas y ganancias. Adicionalmente, los préstamos tienen asociadas unas comisiones de apertura, liquidez y disponibilidad por importe de 355.504,19 euros (27.851,37 euros en 2024), registrados igualmente en el epígrafe de ingresos financieros de las cuentas de pérdidas y ganancias (Nota 6).

Adicionalmente, al cierre de 2025 se recoge en el epígrafe de ingresos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias 62.909,43 euros (2.571,03 euros en 2024) en concepto de comisiones de cancelación anticipada, subrogaciones y renovaciones de préstamos (Nota 6).

Durante el ejercicio 2025 se han percibido 21.907,84 (15.062,20 euros en 2024) en concepto de intereses bancarios.

13. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

En los ejercicios 2025 y 2024 no se han percibido ingresos por entidades del grupo de la gestora, que tuvieran como origen comisiones o gastos satisfechos por el Fondo.

14. NATURALEZA Y NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Sociedad Gestora del Fondo gestiona las inversiones del Fondo de acuerdo con la política de inversión definida en el Folleto Informativo, registrado y a disposición del público en el registro correspondiente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y teniendo en cuenta en todo caso los límites y coeficientes establecidos legalmente en relación con los riesgos de crédito, liquidez y mercado.

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad Gestora del Fondo está dirigida al establecimiento de mecanismos necesarios para controlar la exposición del Fondo al riesgo de mercado (que comprende el riesgo de tipo de interés, el riesgo de tipo de cambio y el riesgo de precio de acciones o índices bursátiles), así como a los riesgos de crédito y liquidez. En este sentido, el Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, establece una serie de coeficientes normativos que limitan dicha exposición y que son controlados por la Sociedad Gestora del Fondo.

A continuación, se indican los principales coeficientes normativos a los que está sujeto el Fondo:

- Límites a la inversión en otras Instituciones de Inversión Colectiva:

La inversión en acciones o participaciones emitidas por una única IIC, de las mencionadas en el artículo 48.1 .c) y d), no podrá superar el 20% del patrimonio, salvo en las IIC cuya política de inversión se base en la inversión en un único fondo. Asimismo, la inversión total en IIC mencionadas en el artículo 48.1.d) del Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, no podrá superar el 30% del patrimonio del Fondo.

- Límite general a la inversión en valores cotizados:

La inversión en los activos e instrumentos financieros emitidos por un mismo emisor no podrá superar el 5% del patrimonio del Fondo. Este límite quedará ampliado al 10%, siempre que la inversión en los emisores en los que supere el 5% no exceda del 40% del patrimonio del Fondo. Puede quedar ampliado al 35% cuando se trate de inversiones en valores emitidos o avalados por un Estado miembro de la Unión Europea, una comunidad autónoma, una entidad local, un organismo internacional del que España sea miembro o por cualquier otro Estado que presente una calificación de solvencia otorgada por una agencia especializada en calificación de riesgos de reconocido prestigio, no inferior a la del Reino de España. Cuando se desee superar el límite del 35%} se especificarán los emisores en cuyos valores se tiene intención de invertir o se tiene invertido más del 35% del patrimonio. Para que el Fondo pueda invertir hasta el 100% de su patrimonio en valores emitidos o avalados por un ente de los señalados en el artículo 50.2.b) del Real Decreto 1.082/2012, será necesario que se diversifique, al menos, en seis emisiones diferentes y que la inversión en valores de una misma emisión no supere el 30% del activo de la Sociedad. Quedará ampliado al 25% cuando se trate de inversiones en obligaciones emitidas por entidades de crédito que tengan su sede en un Estado Miembro de la Unión Europea, cuyo importe esté garantizado por activos que cubran suficientemente los compromisos de la emisión y que queden afectados de forma privilegiada al reembolso del principal y al pago de los intereses en el caso de situación concursal del emisor. El total de las inversiones en este tipo de obligaciones en las que se supere el límite del 5% no podrá superar el 80% del patrimonio del Fondo.

A estos efectos, las entidades pertenecientes a un mismo grupo económico se consideran un único emisor.

- Límite general a la inversión en derivados:

La exposición total al riesgo de mercado asociada a instrumentos financieros derivados no podrá superar el patrimonio neto del Fondo. Por exposición total al riesgo se entenderá cualquier obligación actual o potencial que sea consecuencia de la utilización de instrumentos financieros derivados, entre los que se incluirán las ventas al descubierto.

Las primas pagadas por la compra de opciones bien sean contratadas aisladamente, bien incorporadas en operaciones estructuradas, en ningún caso podrán superar el 10% del patrimonio del Fondo.

La exposición al riesgo de contraparte en derivados OTC se limita al 5% del patrimonio con carácter general y al 10% del patrimonio si la contraparte es una entidad de crédito con ciertas limitaciones.

Las posiciones frente a un único emisor en productos derivados, activos e instrumentos financieros, obligaciones emitidas por entidades de crédito cuyo importe esté garantizado por activos que cubran suficientemente los compromisos de la emisión y queden afectados de forma privilegiada al reembolso del principal e intereses y depósitos que el Fondo tenga en dicha entidad no podrán superar el 35% del patrimonio del Fondo.

Las posiciones frente a un único emisor en productos derivados, activos e instrumentos financieros y depósitos que el Fondo tenga en dicha entidad no podrán superar el 20% del patrimonio del Fondo.

La exposición al riesgo de mercado del activo subyacente asociada a la utilización de instrumentos financieros derivados deberá tomarse en cuenta para el cumplimiento de los límites de diversificación señalados en los artículos 502, 51 .1 y 51.4 a 51.6 del Real Decreto 1.082/2012. A tales efectos, se excluirán los instrumentos derivados cuyo subyacente sea un índice bursátil o de renta fija que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 50.2.d), tipos de interés, tipos de cambio, divisas, índices financieros y volatilidad.

A estos efectos, las entidades pertenecientes a un mismo grupo económico se consideran un único emisor.

- Límites a la inversión en valores no cotizados:

Los valores susceptibles de ser adquiridos no podrán presentar ninguna limitación a su libre transmisión.

Queda prohibida la inversión del Fondo en valores no cotizados emitidos por entidades pertenecientes a su grupo o al grupo de su sociedad gestora. Asimismo, no podrá tener invertido más del 2% de su patrimonio en valores emitidos o avalados por una misma entidad. Igualmente, no podrá tener más del 4% de su patrimonio invertido en valores emitidos o avalados a entidades pertenecientes a un mismo grupo.

Se autoriza la inversión, con un límite máximo conjunto del 10% del patrimonio, en:

- Acciones y activos de renta fija admitidos a negociación en cualquier mercado o sistema de negociación que no cumplan los requisitos establecidos en el artículo 48.1.a) o que dispongan de otros mecanismos que garanticen su liquidez al menos con la misma frecuencia con la que la IIC inversora atienda los reembolsos de sus acciones o participaciones, ya sea directamente o de acuerdo con lo previsto en el artículo 82.
- Valores no cotizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 49.
- Acciones y participaciones, cuando sean transmisibles, de las entidades de capital riesgo reguladas en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, así como las entidades extranjeras similares.
- Obligaciones frente a terceros:

El Fondo podrá endeudarse hasta el límite conjunto del 10% de su patrimonio para resolver dificultades transitorias de tesorería, siempre que se produzca por un plazo no superior a un mes, o por adquisición de activos con pago aplazado, con las condiciones que establezca la Comisión Nacional del Mercado de Valores. No se tendrán en cuenta, a estos efectos, los débitos contraídos en la compra de activos financieros en el período de liquidación de la operación que establezca el mercado donde se hayan contratado.

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 del Fondo.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo. La política del Fondo es que las contrapartes sean entidades de reconocida solvencia, por lo que no se espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones.

Dicho riesgo se vería mitigado con los límites a la inversión y concentración de riesgos antes descritos.

Al cierre del ejercicio actual, la cartera de inversiones financieras del Fondo presentaba baja exposición a este riesgo, ya que el Fondo no posee ninguna cartera de valor a dicha fecha.

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, principalmente por reembolsos solicitados.

En el caso de que el Fondo invirtiese en valores de baja capitalización o en mercados con una reducida dimensión y limitado volumen de contratación, o inversión en otras Instituciones de Inversión Colectiva con liquidez inferior a la del Fondo, las inversiones podrían quedar privadas de liquidez. Por ello, la sociedad gestora del Fondo gestiona el riesgo de liquidez inherente a la actividad para asegurar el cumplimiento de los coeficientes de liquidez, garantizando la capacidad de esta para responder con rapidez a los requerimientos de sus accionistas.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado representa la pérdida en las posiciones de las Instituciones de Inversión Colectiva como consecuencia de movimientos adversos en los precios de mercado. Los factores de riesgo más significativos podrían agruparse en los siguientes:

- Riesgo de tipo de interés

La inversión en activos de renta fija conlleva un riesgo de tipo de interés, cuya fluctuación de tipos es reducida para activos a corto plazo y elevada para activos a largo plazo.

Al cierre del ejercicio actual, el Fondo no presenta cartera de inversiones financieras.

- Riesgo de tipo de cambio

La inversión en activos denominados en divisas distintas del euro conlleva un riesgo por las fluctuaciones de los tipos de cambio.

Al cierre del ejercicio actual, el Fondo no presenta exposición a este riesgo.

- Riesgo de precio de acciones o índices bursátiles:

La inversión en instrumentos de patrimonio conlleva que la rentabilidad del Fondo se vea afectada por la volatilidad de los mercados en los que invierte. Adicionalmente, la inversión en mercados considerados emergentes puede conllevar, en su caso, riesgos de nacionalización o expropiación de activos o imprevistos de índole político que pueden afectar al valor de las inversiones, haciéndolas más volátiles.

- Medición y control de los riesgos por utilización de derivados

La exposición total al riesgo de mercado asociada a instrumentos financieros derivados no puede superar el patrimonio neto de la IIC. Para la medición de este riesgo, se utiliza la metodología del compromiso, según la Circular 6/2010, de 21 de diciembre, de la CNMV.

15. 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 los ejercicios 2025 y 2024, el Fondo no ha tenido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, al 31 de diciembre de 2025 así como a 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2025 y 2024, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales.

En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2025 y 2024 como los pagos realizados a dichos proveedores durante los ejercicios 2025 y 2024 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

No se han producido otros hechos posteriores de relevancia entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de Formulación de las presentes Cuentas Anuales.

**BEKA ALPHA ALTERNATIVE INCOME II FIL, FONDO DE INVERSIÓN
LIBRE**

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio 2025

BEKA ALPHA ALTERNATIVE INCOME II FIL, FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

Características del fondo

TIPO DE FONDO: FONDO DE INVERSIÓN DE DISTRIBUCIÓN

VOCACIÓN DEL FONDO: FONDO DE INVERSIÓN LIBRE

GESTORA: BEKA ASSET MANAGEMENT, SGIIC, S.A.
Calle Príncipe de Vergara 131, planta 4ª - 28001 Madrid

DEPOSITARIO: CACEIS BANK SPAIN, S.A.
P. Club Deportivo, Edificio 4 Planta 2ª 28223 Pozuelo de Alarcón

Informe de gestión

1. Evolución del negocio

Durante 2025 la situación económica ha estado marcada por una evolución contenida de los precios en Europa y un entorno macroeconómico que, si bien sigue mostrando señales de crecimiento, empieza a reflejar ciertas tensiones acumuladas. En junio, el IPC general de la eurozona se situó en el entorno del 2,3%, un nivel ligeramente inferior al observado en los primeros meses del año. La inflación subyacente, por su parte, ha permanecido estable en el 2%, consolidando la tendencia de moderación iniciada a mediados de 2024. En paralelo, la actividad económica en la eurozona mantiene un crecimiento modesto, sostenido por la demanda interna, pero con claros signos de desaceleración en el sector exterior. En España, el crecimiento intertrimestral del PIB se estabilizó en el 0,8% durante el primer semestre, si bien se observan divergencias entre los componentes de la demanda: el consumo público ha perdido tracción, mientras que la inversión en bienes de equipo se ha mantenido sólida. El Banco Central Europeo, en este contexto, ha continuado con su ciclo de recortes de tipos, situando el tipo de referencia en el 2,25% y dejando abierta la posibilidad de alcanzar el 1,75% a final de año. Esta política monetaria más laxa responde al objetivo de sostener el crecimiento sin perder de vista la estabilidad de precios, aunque el BCE sigue alertando sobre la necesidad de introducir escenarios adversos en los modelos de riesgo ante posibles disrupciones globales.

En el plano político, persiste la incertidumbre institucional en países clave como Francia y Alemania, agravada por los efectos colaterales de la guerra arancelaria impulsada por EE. UU. y la reacción de terceros países como China. Este contexto geopolítico ha introducido nuevas tensiones en los flujos comerciales internacionales, afectando a sectores exportadores españoles como el vino, maquinaria o componentes para automoción, cuyos niveles de exportación se han mostrado estancados o incluso en retroceso.

La desaceleración del comercio exterior, el deterioro del saldo comercial y la presión sobre márgenes empresariales, en un contexto de salarios todavía al alza (+3,3% pactado en convenios hasta marzo), invitan a mantener una visión más defensiva de la evolución macro. No obstante, la demanda interna se mantiene robusta, y el ahorro de los hogares, canalizado hacia activos de mayor riesgo, podría seguir impulsando el consumo y la inversión privada mientras no se materialicen shocks financieros o fiscales significativos. En el sector inmobiliario, el atractivo inversor de España sigue en pie, respaldado por unos costes de financiación moderadamente decrecientes, la estabilidad institucional y el diferencial de rentabilidad respecto a otros países europeos. En 2025, la inversión inmobiliaria crece en torno al 15%, consolidando la recuperación iniciada en 2024. El foco se mantiene en activos con potencial de transformación a través de digitalización, eficiencia energética y soluciones habitacionales flexibles, especialmente en grandes núcleos urbanos. La escasez estructural de oferta residencial, que cubre apenas el 50% de la demanda, sigue presionando al alza los precios, con una subida prevista del 5,3% y más de 680.000 compraventas proyectadas para el cierre del año.

Durante el ejercicio de 2025, el Fondo ha firmado veinticuatro nuevas inversiones por un total de 18.825.136,75€, de los que se ha dispuesto a 31 de diciembre de 2025 un importe total de 13.550.795,85 €. De estas inversiones, seis de ellas han sido invertidas mediante disposiciones por tramos, atendiendo a la evolución de los proyectos financiados destinados a construir, actualizar o rehabilitar activos, por un importe nominal agregado de 6.079.475,94 euros.

Los préstamos existentes a 31 de diciembre de 2025 suman un total dispuesto de 16.442.693,60 euros, a los que hay que sumar los intereses devengados y pendientes de cobro por importe de 444.347.31 euros. Estos préstamos, son los siguientes:

Préstamo	Fecha del contrato	Fecha de Vencimiento	Valor nominal concedido (Euros)	Tipo de interés (1)	Intereses pendientes cobro	Importe al 31/12/2025 (Euros) (2)
Préstamo N° 1	24/07/2024	24/07/2026	1.011.764,71	11,50%	2.502,24	1.011.764,71
Préstamo N° 2	31/07/2024	31/07/2026	358.000,00	11,00%	16.615,12	358.000,00
Préstamo N° 3(3)	18/09/2024	18/09/2025	220.989,46	11,00%	-	220.989,46
Préstamo N° 4	30/09/2024	31/05/2026	1.301.143,58	10,50%	-	1.301.143,58
Préstamo N° 5(4)	13/03/2025	09/04/2026	720.000,00	12,00%	50.196,94	636.319,16
Préstamo N° 5	29/01/2025	29/01/2026	800.000,00	11,00%	46.641,58	800.000,00
Préstamo N° 6(4)	13/02/2025	13/02/2026	500.000,00	11,00%	41.589,04	500.000,00
Préstamo N° 7(4)	07/03/2025	07/06/2026	2.000.000,00	11,00%	108.626,44	2.000.000,00
Préstamo N° 8(4)	20/03/2025	20/03/2026	508.259,21	10,75%	42.961,81	508.259,00
Préstamo N° 9(4)	24/03/2025	24/03/2026	816.326,52	11,00%	2.460,16	816.324,48
Préstamo N° 10(4)	24/03/2025	24/03/2026	811.551,02	11,00%	2.445,77	811.551,02
Préstamo N° 11(4)	16/04/2025	16/04/2026	800.000,00	11,00%	3.784,80	800.000,00
Préstamo N° 12(4)	24/04/2025	24/04/2027	2.000.000,00	11,00%	53.241,97	1.108.363,69
Préstamo N° 13	12/06/2025	12/06/2026	1.200.000,00	11,00%	7.096,80	1.200.000,00
Préstamo N° 14	30/07/2025	30/07/2026	1.200.000,00	11,25%	50.359,96	1.151.039,61
Préstamo N° 15	15/09/2025	15/05/2027	1.000.000,00	11,00%	1.187,04	182.871,68
Préstamo N° 16	16/10/2025	16/10/2027	700.000,00	11,00%	4.760,19	205.132,00
Préstamo N° 17	24/11/2025	24/11/2026	1.400.000,00	10,25%	4.717,81	1.400.000,00
Préstamo N° 18	24/11/2025	24/11/2026	545.000,00	11,00%	1.004,73	383.753,48
Préstamo N° 19	18/12/2025	18/12/2026	824.000,00	11,00%	731,69	173.419,35
Préstamo N° 20	19/12/2025	19/12/2026	1.000.000,00	11,00%	3.423,22	873.762,38

(1) Tipo de interés ordinario fijo anual.

(2) El importe corresponde al nominal pendiente de amortizar a cierre de ejercicio.

(3) Este préstamo no fue atendido al vencimiento y se está negociando con el prestatario para su cobro. En el ejercicio 2025 se han provisionado por insolvencias de crédito 29.000 euros.

(4) Estos préstamos han sido cancelados de forma anticipada.

En este período ha vencido un préstamo (n° 3) que no ha sido atendido a su vencimiento: 18/09/2025, por un importe de principal de 220.989,46 € más los intereses devengados a esa fecha de 25.478,27 €, resultando un total de 246.467,73 euros vencidos y pendiente de cobro.

También en el año 2025 se han amortizado 8 préstamos, uno concedido en el año 2024 y los otros siete en 2025, por un importe total de 3.500.000 €

A 31 de diciembre de 2025 existen numerosas operaciones en el pipeline del fondo en estudio y que se han ido aprobando algunas de ellas en el ejercicio 2025. En general se ha seguido una política en la que la liquidez del activo ha condicionado, pese al elevado volumen de operaciones realizadas. Una parte importante de estas inversiones han estado ligadas a operaciones de rehabilitación, que inicialmente tienen una duración menor, pero en las que también queda más clara la salida con la venta del activo.

2. Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio 2025

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria.

3. Investigación y desarrollo y Medio Ambiente

El Fondo no ha desarrollado ninguna actividad en materia de investigación y desarrollo durante el ejercicio 2025.

Adicionalmente, dada la actividad a la que se dedica el Fondo, el mismo no tiene gastos, activos, provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales, lo que no necesariamente significa que los riesgos y oportunidades de sostenibilidad en las decisiones de inversión en el marco de su actividad descrita en la Nota 1 no puedan llegar a ser significativos.

4. Adquisición de acciones propias

No aplicable.

5. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 16).

BEKA ALPHA ALTERNATIVE INCOME II, FIL, FONDO DE INVERSIÓN
LIBRE

Las presentes Cuentas Anuales correspondientes al Ejercicio 2025, que incluyen el Balance a 31 de diciembre de 2025, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios de Patrimonio Neto, la Memoria y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 y son formulados y firmados por los Sres Consejeros que figuran a continuación, en la presente página.

De conformidad con lo establecido en el artículo 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital, dicho Informe de Gestión y las Cuentas Anuales correspondientes al Ejercicio 2025 son formuladas por los Sres. Consejeros que figuran a continuación, en la presente página:

Madrid, 31 de marzo de 2026

D. Paulo Almadanim de Napoles Santa Marta
Presidente y Consejero

D. Fernando de la Vega Diaz del Rigüero
Consejero

D. Luis Gómez González
Consejero