

**NAVIS CAPITAL DESARROLLO,
SGEIC, S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA,
CUENTAS ANUALES E
INFORME DE GESTIÓN**

31 DE DICIEMBRE DE 2025



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A. (la Sociedad), 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 de la Sociedad 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 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.

Barcelona
C/Santa Teresa, 8
08012, Barcelona,
España.

Contacto
(34) 93 238 46 70
afp@afpaudit.com
www.afpaudit.com



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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales 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.

Hemos determinado que los riesgos que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

La actividad de NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A. consiste en la gestión de inversiones de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado por la que la Sociedad cobra determinadas comisiones.

Como parte de nuestros procedimientos, hemos realizado los siguientes:

- 1) Análisis de los contratos de gestión formalizados entre la Sociedad y los vehículos que gestiona.
- 2) Comprobación que las comisiones registradas por la Sociedad se han realizado en base a lo establecido en dichos contratos y al principio de devengo.



- 3) Obtención de cartas de confirmación de saldos para una muestra de clientes y conciliación de los mismos.
- 4) Comprobación que en la memoria adjunta se ha incluido la información requerida en relación a los ingresos.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 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 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 de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.



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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe.

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.



- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.

Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

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

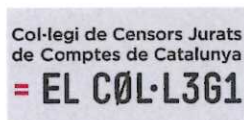
Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso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



Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales 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.

Barcelona, a 30 de junio de 2026



AFP AUDIT
& CONSULTING, S.L.

2026 Núm. 20/26/06104
IMPORT COL·LEGIAL: 96.00 EUR

.....
Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional
.....

AFP AUDIT & CONSULTING, S.L.

Inscrita en el ROAC nº AFP: S1551

Diego Soler Honrubia

Inscrito en el ROAC nº 23.369

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

CUENTAS ANUALES E

INFORME DE GESTIÓN

31 DE DICIEMBRE DE 2025

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN DE LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

(EN EUROS)

ACTIVO	NOTAS	Clave	2025	2024
1. Tesorería	7	0010	1.096.511,36	267.360,28
1.2 Bancos		0030	1.096.511,36	267.360,28
2. Créditos a intermediarios financieros o particulares	7	0040	11.180,03	24.199,72
2.8 Otros deudores		0120	11.180,03	24.199,72
5. Acciones y participaciones		0340	15,07	14,88
5.1 Acciones y participaciones en cartera interior		0350	0,00	14,88
5.1.1 Cotizables		0360	0,00	8,40
5.1.2 No cotizables		0370	0,00	6,48
5.2 Acciones y participaciones en cartera exterior		0380	15,07	0,00
5.2.1 Cotizables		0390	15,07	0,00
8. Inmovilizado material	5	0510	2.066,33	2.996,60
8.1 De uso propio		0520	2.066,33	2.996,60
8.1.2 Equipos informáticos, instalaciones, mobiliario y otros activos		0540	2.066,33	2.996,60
9. Activos Intangibles	6	0580	6.381,81	22.970,48
9.2 Aplicaciones informáticas		0600	6.381,81	22.970,48
11. Periodificaciones		0660	3.305,83	1.268,82
11.1 Gastos anticipados		0670	3.305,83	1.268,82
TOTAL ACTIVO		0740	1.119.460,43	318.810,78
PASIVO Y PATRIMONIO NETO	NOTAS	Clave	2025	2024
1. Deudas con intermediarios financieros o particulares		0750	400.414,53	49.047,47
1.1 Préstamos y créditos		0760	1.539,32	2.510,06
1.3 Acreedores por prestaciones de servicios		0780	398.875,21	17.379,30
1.6 Remuneraciones pendientes de pago al personal	7	0810	0,00	27.017,00
1.7 Otros acreedores		0820	0,00	2.141,11
3. Pasivos subordinados		0880	67.063,67	0,00
3.1 Préstamos participativos		0890	67.063,67	0,00
8. Otros pasivos		1030	122.398,40	62.815,02
8.1 Administraciones Públicas	9	1040	122.398,40	62.815,02
TOTAL PASIVO		1080	589.876,60	111.862,49
10. Capital	8	1160	134.500,00	134.500,00
10.1 Emitido y suscrito		1170	134.500,00	134.500,00
11. Prima de emisión		1190	92.000,00	92.000,00
12. Reservas		1200	42.894,02	42.894,02
12.1 Reserva legal		1210	26.900,00	26.900,00
12.2 Reservas voluntarias		1220	15.994,02	15.994,02
13. Resultados de ejercicios anteriores		1240	(62.445,73)	0,00
13.2 Resultados negativos de ejercicios anteriores		1260	(62.445,73)	0,00
14. Resultado del ejercicio		1270	322.635,54	(62.445,73)
TOTAL PATRIMONIO NETO		1320	529.583,83	206.948,29
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1330	1.119.460,43	318.810,78
CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO	NOTAS	Clave	2025	2024
OTRAS CUENTAS DE ORDEN				
2. Patrimonio gestionado de ECR	12	1470	125.410.787,34	136.278.815,93
2.1 Fondos de capital riesgo y FCR-Pyme		1480	0,00	30.744.591,35
2.3 Sociedades de Capital Riesgo y SCR-Pyme		1500	125.410.787,34	105.534.224,58
TOTAL OTRAS CUENTAS DE ORDEN		1740	125.410.787,34	136.278.815,93
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		1750	125.410.787,34	136.278.815,93

Las notas 1 a 15 descritas en la Memoria son parte integrante de este balance al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

(EN EUROS)

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	NOTAS CLAVE	2025	2024
DEBE	10		
1. Intereses y cargas asimiladas de los pasivos financieros	0010	7.063,67	2,78
1.5 Otros intereses	0060	7.063,67	2,78
2. Comisiones y corretajes satisfechos	0070	2.408.539,22	2.570.112,21
2.1 Comisiones de comercialización	0080	1.768.660,19	1.771.608,80
2.4 Otras comisiones	0110	639.879,03	798.503,41
3. Pérdidas por operaciones financieras	0120	0,00	0,91
3.5 Acciones y participaciones cartera interior	0170	0,00	0,91
4. Pérdidas por diferencias de cambio	0220	34.823,73	19.671,85
5. Gastos de personal	0230	217.328,60	327.951,97
5.1 Sueldos y cargas sociales	0240	216.185,93	325.965,82
5.1.1. Gasto variable de personal (cumple ar.100.b) RD 1082/2012	0241	7.140,00	0,00
5.1.2. Gasto fijos de personal y cargas sociales	0242	203.318,41	325.965,82
5.1.3. Otros	0243	5.727,52	0,00
5.6 Otros gastos de personal	0290	1.142,67	1.986,15
6. Gastos generales	0300	524.717,59	556.370,88
6.1 Inmuebles e instalaciones	0310	42.427,28	47.276,95
6.2 Sistemas informáticos	0320	24.329,40	10.603,17
6.3 Publicidad y representación	0330	0,00	125,02
6.4 Servicios de profesionales independientes	0340	122.534,19	103.033,67
6.4.3 Servicios jurídicos	0343	81.023,71	36.226,01
6.4.5 Otros	0345	41.510,48	66.807,66
6.5 Servicios administrativos subcontratados	0350	22.192,70	0,00
6.6 Otros gastos	0360	313.234,02	395.332,07
6.6.1 Remuneraciones consejeros	0361	275.000,00	355.000,00
6.6.3 Otros	0363	38.234,02	40.332,07
7. Contribuciones e impuestos	0370	9.442,87	8.894,26
8. Amortizaciones	0380	17.518,94	18.221,24
8.1 Inmovilizado material de uso propio	0390	930,27	1.997,04
8.3 Activos intangibles	0410	16.588,67	16.224,20
9. Otras cargas de explotación	0420	0,00	4.088,95
9.1 Tasas en registros oficiales	0430	0,00	4.088,95
13. Impuesto sobre el beneficio del periodo	9 0590	78.177,89	0,00
15. Resultado neto del periodo. Beneficios.	0610	322.635,54	0,00
TOTAL DEBE	0620	3.620.248,05	3.505.315,05

Las notas 1 a 15 descritas en la Memoria son parte integrante de este balance al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

(EN EUROS)

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	NOTAS CLAVE	2025	2024
HABER	10		
1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados de los activos financieros	0630	0,00	0,73
2. Comisiones recibidas	0780	3.191.049,97	3.420.496,77
2.1 Comisiones de gestión de fondos de capital riesgo	0790	824.791,11	911.861,37
2.1.1 Comisión fija	0800	824.791,11	911.861,37
2.2 Comisiones de gestión de sociedades de capital riesgo	0830	2.334.418,36	2.483.089,40
2.2.1 Comisión fija	0840	2.334.418,36	2.483.089,40
2.3 Servicios de asesoramiento	0870	31.840,50	23.073,61
2.3.3 Otros	0873	31.840,50	23.073,61
2.8 Otras comisiones	0910	0,00	2.472,39
2.8.8 Otros	0918	0,00	2.472,39
3. Ganancias por operaciones financieras	0920	62,36	2,55
3.5 Acciones y participaciones cartera interior	0970	0,00	2,55
3.9 Otras ganancias	1010	62,36	0,00
4. Ganancias por diferencias de cambio	1020	22.086,11	19.518,00
5. Otros productos de explotación	1030	405.585,92	2.419,92
8. Otras ganancias	1130	1.463,69	431,35
8.5 Otras ganancias	1180	1.463,69	431,35
10. Resultado neto del periodo. Pérdidas	1200	0,00	62.445,73
TOTAL HABER	1210	3.620.248,05	3.505.315,05

Las notas 1 a 15 descritas en la Memoria son parte integrante de este balance al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

(EN EUROS)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	NOTAS	2025	2024
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	3	322.635,54	(62.445,73)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		322.635,54	-62.445,73

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital escriturado	Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo final ejercicio 2023	134.500,00	92.000,00	55.296,61	0,00	72.564,85	354.361,46
Saldo ajustado, inicio ejercicio 2024	134.500,00	92.000,00	55.296,61	0,00	72.564,85	354.361,46
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	564,85	0,00	(62.445,73)	(61.880,88)
(-) Distribución de dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	(12.967,44)	0,00	(72.564,85)	(85.532,29)
Saldo final ejercicio 2024	134.500,00	92.000,00	42.894,02	0,00	(62.445,73)	206.948,29
Saldo ajustado, inicio ejercicio 2025	134.500,00	92.000,00	42.894,02	0,00	(62.445,73)	206.948,29
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	322.635,54	322.635,54
(-) Distribución de dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras variaciones del Patrimonio Neto	0,00	0,00	0,00	(62.445,73)	62.445,73	0,00
Saldo final ejercicio 2025	134.500,00	92.000,00	42.894,02	(62.445,73)	322.635,54	529.583,83

Las notas 1 a 15 descritas en la Memoria son parte integrante de este balance al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó el 16 de julio de 2019, por un período de tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra ubicado en Barcelona, en Rambla de Catalunya, 123 4º 1ª.

La sociedad tiene como objeto social la gestión de las inversiones de una o varias entidades de capital riesgo ("ECR"), en sus diversas modalidades legales; entidades de inversión colectiva de tipo cerrado ("EICC"), fondos de capital riesgo europeos ("EUVECA") y fondos de emprendimiento social europeos ("FESE"), así como el control y gestión de sus riesgos, conforme a lo que tenga autorizado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en cada momento.

Asimismo, podrá realizar adicionalmente las siguientes funciones con respecto a las ECR, EICC, EUVECA o FESE que gestione o, en el marco de una delegación, con respecto a otras ECR, EICC, EUVECA o FESE:

- a. Servicios administrativos tales como jurídicos y de contabilidad, tratamiento de consultas de clientes, valoración y determinación del valor liquidativo, incluyendo la aplicación del régimen fiscal correspondiente, control del cumplimiento de la normativa aplicable, llevanza del registro de partícipes o accionistas, distribución de rendimientos, en su caso, suscripción y reembolso de participaciones, y adquisición o enajenación de acciones, liquidación de contratos incluida la expedición de certificados y teneduría de registros.
- b. La comercialización de la entidad.
- c. Actividades relacionadas con los activos de la entidad, en particular, los servicios necesarios para cumplir con las obligaciones fiduciarias de los gestores, la gestión de inmuebles y servicios utilizados en la actividad, las actividades de administración de bienes inmuebles, el asesoramiento a empresas con respecto a estructuras de capital, estrategia industrial y materias relacionadas, el asesoramiento y los servicios relacionados con fusiones y adquisición de empresas, así como otros servicios conexos con la gestión de la entidad y de las empresas y activos en las que ha invertido.

Además, como servicios accesorios, la Sociedad podrá prestar, de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, el servicio de gestión discrecional de carteras de inversión, incluidas las que son propiedad de fondos de pensiones y de fondos de pensiones de empleo en virtud al artículo 19, apartado 1, de la Directiva 2003/41/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 3 de junio de 2003, relativa a las actividades y la supervisión de fondos de pensiones de empleo, de conformidad con los mandatos otorgados de manera discrecional e individualizada por los inversores.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

A la actividad que constituye el objeto social principal, le corresponde en la C.N.A.E. (Clasificación Nacional de Actividades Económicas) el número 6630 "Actividades de gestión de fondos".

La Sociedad, consta inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión de Tipo Cerrado de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con fecha octubre de 2019 número de registro oficial 153.

Al 31 de diciembre de 2025, NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A. gestiona las inversiones de las entidades de capital riesgo (ECR) TALAIA HOTELS, S.C.R., S.A., STONEHENGE HOTELS, S.C.R., S.A., URIZEN VENTURES CONTINUITY GLOBAL, S.C.R, S.A., GEMBA PRIVATE EQUITY SCR-PYME, S.A., URIZEN VENTURES CONTINUITY GLOBAL II, S.C.R, S.A., y ALISHARES INVESTMENT OPPORTUNITIES SCR, S.A.

Con fecha 14 de octubre de 2025, NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A. suscribió un Acuerdo de Transición de Sociedad Gestora con ACTYUS PRIVATE EQUITY, SGIIC, S.A., en virtud del cual se acordó la sustitución de Navis por Actyus como sociedad gestora de CENTINELA HOTELS, F.C.R., TALAIA HOTELS, S.C.R., S.A. y STONEHENGE HOTELS, S.C.R., S.A. A la fecha de cierre del ejercicio, el traspaso de CENTINELA HOTELS, F.C.R. había quedado inscrito en el Registro Administrativo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, siendo efectiva su sustitución. El proceso de transición de TALAIA HOTELS, S.C.R., S.A. y STONEHENGE HOTELS, S.C.R., S.A. se encontraba en curso a dicha fecha, pendiente de la aprobación por sus respectivas Juntas de Partícipes y Accionistas y de la correspondiente inscripción en la CNMV (nota 14). Asimismo, con fecha 21 de febrero de 2025, quedó inscrito en el Registro Administrativo de la CNMV el cambio de sociedad gestora de NAVIS VB FUND I, FCR, pasando igualmente a ser gestionado por ACTYUS PRIVATE EQUITY, SGIIC, S.A.

Asimismo, según el Artículo 72.1.b) de la Ley 22/2014, no resultará de aplicación su Capítulo II "Condiciones de ejercicio de la actividad" a aquellas sociedades cuyos activos bajo gestión sean inferiores a 100 millones de euros, incluidos los activos adquiridos mediante recurso al apalancamiento, o a 500 millones si las entidades de inversión que gestionan no están apalancadas y no tienen derechos de reembolso que puedan ejercerse durante un período de cinco años después de la fecha de inversión inicial.

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas.

Las cuentas anuales, formuladas el 31 de marzo de 2026 por el Consejo de Administración de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de las operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio. El marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad es el establecido en:

- El Código de Comercio, el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y modificado por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y el Real Decreto 1/2021 de 12 de enero; y la Ley 7/2024, de 20 de diciembre.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- Circular 1/2021, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros de las Empresas de Servicios de Inversión y sus grupos consolidables, Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y Sociedades Gestoras de Entidades de tipo cerrado.
- Ley 22/2014 de 12 de noviembre, reguladora de entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales, formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales de ejercicio 2024 fueron aprobadas por la Junta General de Socios el 28 de julio de 2025.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

Las presentes cuentas anuales han sido preparadas aplicando los principios contables contenidos en el Código de Comercio, el Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010 y en el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

En la elaboración de las Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024, se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, en próximos ejercicios. Estas modificaciones se harían de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes Cuentas Anuales futuras.

d) Información comparativa

El balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, y la memoria de las cuentas anuales, conjuntamente con los datos del ejercicio 2025 se presentan las cifras del ejercicio anterior.

Se explica la adaptación de los importes del ejercicio precedente para facilitar la comparación y, en caso contrario, las razones excepcionales que han hecho impracticable la reexpresión de las cifras comparativas.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del Balance y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sean significativo, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes Notas de la Memoria.

f) Cambios en criterios contables

No se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable.

g) Corrección de errores

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no ha realizado ajustes por corrección de errores.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de resultados del Consejo de Administración es la siguiente (en euros):

	2025	2024
Base de reparto		
Pérdidas y Ganancias	322.635,54	(62.445,73)
TOTAL BASE DE REPARTO	322.635,54	(62.445,73)
Distribución		
A reservas voluntarias	322.635,54	0,00
A resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00	(62.445,73)
TOTAL DISTRIBUIDO	322.635,54	(62.445,73)

4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las Cuentas Anuales, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad y demás legislación aplicable, han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se reconoce inicialmente por su coste de adquisición, y posteriormente, se valora su coste, minorado por la correspondiente amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, haya experimentado. Los activos intangibles con una vida útil indefinida no se amortizarán, pero se someten, al menos una vez al año, al test de deterioro.

Las aplicaciones informáticas incorporan los costes incurridos para la adquisición y derecho al uso de los distintos programas informáticos, y aquellos costes de adaptación y mejora de dichos programas y aplicaciones.

El criterio de amortización aplicado para las patentes y marcas es lineal no superando el plazo máximo de diez ejercicios, para las aplicaciones informáticas es de cuatro ejercicios.

4.2. Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

La vida útil estimada para cada categoría es la siguiente:

	<u>Años</u>
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	4 a 20
Equipos informáticos	4 a 10

Los activos materiales adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se registran en la categoría de activo a que corresponde el bien arrendado, amortizándose según su vida útil prevista siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad.

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

La Sociedad no posee terrenos ni construcciones que deban calificarse como inversiones inmobiliarias.

4.3. Arrendamiento financiero y otras operaciones de naturaleza similar

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Al cierre del ejercicio, la Sociedad no dispone de arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar.

4.4. Permutas

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta.

4.5. Instrumentos financieros

La clasificación de los activos y pasivos financieros según las categorías establecidas en la circular 1/2021 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores es la siguiente:

a) Activos financieros

Los activos financieros se presentan en el balance dentro de las diferentes categorías en que se clasifican a efectos de su gestión y valoración, salvo que se deban presentar de forma independiente. Los activos financieros se desglosan en función de su presentación en los siguientes epígrafes del balance:

- Tesorería: recoge, en su caso, saldos en efectivo y saldos deudores con disponibilidad inmediata en el Banco de España y otros bancos centrales.
- Créditos a intermediarios financieros: créditos de cualquier naturaleza a nombre de intermediarios financieros, salvo los instrumentados por algún procedimiento que los haga negociables. La totalidad de estos activos, que corresponden básicamente a comisiones pendientes de cobro, a cuentas corrientes con socios y administradores, a cuentas a la vista y a plazo.
- Acciones y participaciones en cartera interior no cotizables: recoge los instrumentos financieros emitidos por otras entidades tales como acciones, participaciones en fondos, y sociedades de inversión colectiva o entidades de capital riesgo que tengan la naturaleza de instrumentos de capital para el emisor, salvo que se trate de participaciones en entidades del grupo, multigrupo y asociadas o cumplan los requisitos para su clasificación como activos no corrientes mantenidos para la venta.

La Sociedad clasifica sus activos financieros según su categoría de valoración que se determina sobre la base del modelo de negocio y las características de los flujos de caja contractuales, y solo reclasifica los activos financieros cuando y solo cuando cambia su modelo de negocio para gestionar dichos activos.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a adquirir o vender el activo, clasificándose la adquisición en las categorías que a continuación se detallan:

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

- Activos financieros a coste

Se incluyen en esta categoría las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas, así como las inversiones en instrumento de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico o no pueda estimarse con fiabilidad.

Se valoran al menor, entre el coste de adquisición, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción directamente atribuibles, o su valor razonable en el caso de inversiones adquiridas a través de una combinación de negocios y el valor recuperable. El valor recuperable se determina como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, será el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración. La corrección del valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

- Activos financieros a coste amortizado

Son activos financieros, no derivados, que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales, cuando esos flujos de efectivo representan solo pagos de principal e intereses. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes.

Se registran inicialmente por su valor razonable y posteriormente a su coste amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros, cualquier ganancia o pérdida que surja cuando se den de baja se reconoce directamente en el resultado de la Sociedad y las pérdidas por deterioro del valor se presentan como una pérdida separada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

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

Son activos que se adquieren con el propósito de venderlos en un corto plazo. Los derivados se consideran en esta categoría a no ser que estén designados como instrumentos de cobertura. Estos activos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o que se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

En el caso de los instrumentos de patrimonio clasificados en esta categoría, se reconocen por su valor razonable y las pérdidas y ganancias que surgen de cambios en el valor razonable, o el resultado de su venta, se incluyen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los valores razonables de las inversiones que cotizan se basan en el valor de cotización (Nivel 1). En caso de participaciones en sociedades no cotizadas se establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referenciadas a otros instrumentos sustancialmente iguales y el análisis de flujos de efectivo futuros descontados (Nivel 2 y 3). En caso de que ninguna técnica mencionada pueda ser utilizada para fijar el valor razonable, se registran las inversiones a su coste de adquisición minorado por la pérdida por deterioro, en su caso.

- Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en el Patrimonio Neto

Son aquellos instrumentos de patrimonio para los que la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento de reconocimiento inicial para su contabilización en esta categoría. Se reconocen por su valor razonable y los incrementos o disminuciones que surgen de cambios en el valor razonable se registran en el Patrimonio Neto. No obstante, las correcciones valorativas por deterioro de valor, así como los dividendos de dichas inversiones se reconocerán en el resultado del periodo. En el momento de su venta se reclasifican las ganancias o pérdidas a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las valoraciones a valor razonable se clasifican utilizando una jerarquía de valor razonable que refleja la relevancia de las variables utilizadas para llevar a cabo dichas valoraciones. Esta jerarquía consta de tres niveles:

- Nivel 1: Valoraciones basadas en el precio de cotización de instrumentos idénticos en un mercado activo. El valor razonable se basa en los precios de cotización de mercado en fecha de balance.
- Nivel 2: Valoraciones basadas en variables que sean observables para el activo o pasivo. El valor razonable de los activos financieros incluidos en esta categoría se determina usando técnicas de valoración. Las técnicas de valoración maximizan el uso de datos observables de mercado que estén disponibles y se basan en la menor medida posible en estimaciones específicas realizadas por la Sociedad. Si todos los datos significativos requeridos para calcular el valor razonable son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2. Si uno o más datos de los significativos no se basan en datos de mercado observables, el instrumento se incluye en el Nivel 3.
- Nivel 3: Valoraciones basadas en variables que no estén basadas en datos de mercado observables.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo han vencido o se han transferido, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. No se dan de baja los activos financieros y se reconoce un pasivo por un importe igual a la contraprestación recibida en las cesiones de activos en que se han retenido los riesgos y beneficios inherentes al mismo.

El deterioro del valor de los activos financieros se basa en el valor recuperable de los mismos. La Sociedad contabiliza el deterioro de los activos financieros en cada fecha de presentación.

b) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se presentan en el balance agrupados, en primer lugar, dentro de las diferentes categorías en las que se clasifican a efectos de su gestión y valoración:

Los pasivos financieros se incluyen, en función de su presentación, en los siguientes apartados del balance:

- Deudas con intermediarios financieros: saldos acreedores por obligaciones pendientes de pago a intermediarios financieros, tales como, en su caso, préstamos, y créditos recibidos, comisiones pendientes de pago y acreedores por operaciones comerciales.
- Otros pasivos financieros: incluye el importe de las obligaciones a pagar con naturaleza de pasivos financieros no incluidos en otras categorías.

La Sociedad clasifica sus pasivos financieros según su categoría de valoración que se determina sobre la base del modelo de negocio y las características de los flujos de caja contractuales, y solo reclasifica los activos financieros cuando y solo cuando cambia su modelo de negocio para gestionar dichos activos.

- Pasivos financieros a coste amortizado

Las deudas financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costes de transacción en los que se hubiera incurrido. Cualquier diferencia entre el importe recibido y su valor de reembolso se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de amortización de la deuda financiera, utilizando el método del tipo de interés efectivo, clasificando los pasivos financieros como medidos posteriormente a coste amortizado.

En caso de modificaciones contractuales de un pasivo a coste amortizado que no resulta en baja del balance, cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajustará el

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

importe en libros del pasivo financiero. A partir de esta fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos a pagar según las nuevas condiciones.

La diferencia entre el importe en libros de un pasivo financiero que se cancela y la contraprestación pagada se reconoce en el resultado del periodo.

Las deudas financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que su vencimiento tenga lugar a más de doce meses desde la fecha de balance, o incluyan cláusulas de renovación tácita a ejercicio de la Sociedad.

Adicionalmente, los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar corrientes son pasivos financieros a corto plazo que se valoran inicialmente a valor razonable, no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal. Se consideran deudas no corrientes las de vencimiento superior a doce meses.

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

Son pasivos que se adquieren con el propósito de venderlos en un corto plazo. Los derivados se consideran en esta categoría a no ser que estén designados como instrumentos de cobertura. Estos pasivos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o que se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También da de baja los pasivos financieros propios que adquiere, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre prestatario y prestamista y estos tienen condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y el alta del nuevo.

Las diferencias entre los valores en libros de los pasivos financieros dados de baja y las contraprestaciones pagadas se llevarán a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

c) Efectivo y otros líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.

No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor. Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

4.6. Existencias

La Sociedad no ha operado con existencias físicas durante los ejercicios 2025 y 2024.

4.7. Transacciones en moneda extranjera

Toda transacción en moneda extranjera se convierte a moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado, es decir, del tipo de cambio utilizado en las transacciones con entrega inmediata, entre ambas monedas, en la fecha de la transacción, que es aquella en la que se cumplen los requisitos para su reconocimiento.

Las partidas monetarias, al cierre del ejercicio, se valoran aplicando el tipo de cambio de cierre, entendido como el tipo de cambio medio de contado, existente en esa fecha. Las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originan en este proceso, así como las que se producen al liquidar dichos elementos patrimoniales, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que surjan.

4.8. Impuesto sobre beneficios

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

1. Impuesto corriente

El impuesto sobre beneficios se calcula sobre el resultado contable modificado por las diferencias permanentes entre éste y el resultado fiscal (base imponible). Las bonificaciones y deducciones permitidas en la cuota se consideran como una minoración en el importe del impuesto corriente devengado en el ejercicio. Los activos y pasivos por impuesto corriente se valoran y registran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación a la fecha de cierre del ejercicio.

2. Impuesto diferido

Surge de la imputación de ingresos y gastos en ejercicios diferentes, a efectos contables y fiscales, como consecuencia de las diferencias entre la normativa contable vigente y la fiscal. El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran y registran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación a la fecha de cierre de ejercicio por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación a la fecha de cierre del ejercicio.

4.9. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo.

Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Los ingresos derivados de los contratos con clientes se reconocen en función del cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes.

Los ingresos ordinarios representan la transferencia de bienes o servicios comprometidos a los clientes por un importe que refleje la contraprestación que la Sociedad espera tener a cambio de dichos bienes y servicios.

Se establecen cinco pasos para el reconocimiento de los ingresos:

1. Identificar el/los contratos del cliente.
2. Identificar las obligaciones de desempeño.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignación del precio de la transacción a las distintas obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento de ingresos según el cumplimiento de cada obligación.

En base a ese modelo de reconocimiento, las ventas de bienes se reconocen cuando los productos han sido entregados al cliente y el cliente los ha aceptado, aunque no se hayan facturado, o, en caso aplicable, los servicios han sido prestados y la cobrabilidad de las correspondientes cuentas a cobrar está razonablemente asegurada.

Cuando, a una fecha determinada, no sea posible medir razonablemente el grado de cumplimiento de una obligación, solo se reconocen los ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados, pero

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución de los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se pueda medir de forma fiable.

- Ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilados

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilables a ellos se reconocen contablemente en los epígrafes "Intereses, dividendos y rendimientos asimilados de los activos financieros" e "Intereses y cargas asimiladas de los pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo. Los importes correspondientes a intereses y dividendos devengados con anterioridad a la fecha de adquisición no se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, cancelándose el activo correspondiente cuando se cobre.

- Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Los ingresos y gastos en concepto de comisiones y honorarios asimilados se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos según sea su naturaleza. Los ingresos de comisiones procedentes de la actividad de gestión y administración de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado, se registran en el epígrafe "Comisiones recibidas" y los gastos de comisiones de comercialización se registran en el epígrafe "Comisiones y corretajes satisfechos" de la cuenta de pérdidas y ganancias respectivamente. En la medida en que tienen su origen en servicios que se prolongan a lo largo del tiempo, se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el periodo de ejecución de dichos servicios.

4.10. Provisiones y contingencias

Las provisiones se cuantifican por el valor actual de la mejor estimación realizada sobre estos acontecimientos en el momento de cada cierre contable en base a la experiencia histórica acumulada y a la información disponible sobre el suceso que las origina, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se vayan devengando. Cuando se trate de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de descuento.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

4.11. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

La sociedad no presenta en el Balance ni en la Cuenta de resultados elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental en los ejercicios 2025 y 2024

4.12. Gastos de personal

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados. Asimismo, la empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

No se han realizado pagos basados en acciones.

4.13. Subvenciones, donaciones y legados

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han recibido subvenciones, donaciones y legados.

4.14. Combinaciones de negocios

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

4.15. Negocios conjuntos

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

4.16. Transacciones entre partes vinculadas

Los elementos objeto de una transacción con empresas vinculadas se registran contablemente por el valor razonable del elemento transaccionado. Si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

4.17. Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad no posee activos corrientes mantenidos para la venta en los ejercicios 2025 y 2024.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

4.18. Operaciones interrumpidas

La Sociedad no ha llevado a cabo actividades que pudieran ser calificadas como operaciones interrumpidas en los ejercicios 2025 y 2024.

4.19. Patrimonios gestionados

Los patrimonios correspondientes a las Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado gestionadas por la Sociedad que son propiedad de terceros, no se incluyen en el balance. Las comisiones generadas por esta actividad se incluyen en el saldo del epígrafe "Comisiones percibidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.20. Estado de cambios en el Patrimonio Neto

La información correspondiente al Estado de Cambios en el Patrimonio Neto se presenta desglosada a su vez en dos estados:

- Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos: En esta parte de los estados de cambios en el patrimonio neto se presentan los ingresos y gastos generados por la Sociedad como consecuencia de su actividad durante los ejercicios, distinguiendo aquellos registrados como resultados en las cuentas de pérdidas y ganancias de dichos ejercicios y los otros ingresos y gastos registrados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto. Los importes de estas partidas se presentan por su importe bruto, mostrándose su correspondiente efecto impositivo, en su caso, en la rúbrica "impuesto sobre beneficios".
- Estado total de Cambios en el Patrimonio Neto: En esta parte de los estados de cambios en el patrimonio neto se presentan todos los cambios habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores, en su caso. Estos estados muestran, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final de los ejercicios de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

5.- INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

5.1. Inmovilizado material

El movimiento de las cuentas incluidas en este epígrafe ha sido, en el presente ejercicio y en el inmediato anterior, como sigue:

Ejercicio 2025

	Instalaciones técnicas y otro inmov. Material	Total
COSTE		
Saldo inicial	9.746,81	9.746,81
Entradas	0,00	0,00
Saldo final	9.746,81	9.746,81
AMORTIZACIONES		
Saldo inicial	(6.750,21)	(6.750,21)
Dotaciones	(930,27)	(930,27)
Saldo final	(7.680,48)	(7.680,48)
VALOR NETO		
Saldo inicial	2.996,60	2.996,60
Saldo final	2.066,33	2.066,33

Ejercicio 2024

	Instalaciones técnicas y otro inmov. Material	Total
COSTE		
Saldo inicial	7.891,24	7.891,24
Entradas	1.855,57	1.855,57
Saldo final	9.746,81	9.746,81
AMORTIZACIONES		
Saldo inicial	(4.753,17)	(4.753,17)
Dotaciones	(1.997,04)	(1.997,04)
Saldo final	(6.750,21)	(6.750,21)
VALOR NETO		
Saldo inicial	3.138,07	3.138,07
Saldo final	2.996,60	2.996,60

Las principales entradas de 2024 corresponden a la adquisición de equipos informáticos para el desarrollo de la actividad por parte del personal de la compañía.

Los criterios de amortización utilizados para el inmovilizado material son los indicados en la nota 4 de esta memoria.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad no dispone de activos susceptibles de ser registrados como inversiones inmobiliarias.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

5.2. Inmovilizado intangible

El movimiento de las cuentas incluidas en este epígrafe ha sido, en el presente ejercicio y en el inmediato anterior, como sigue:

Ejercicio 2025

	Aplicaciones informáticas	Total
COSTE		
Saldo inicial	50.838,70	50.838,70
Entradas	0,00	0,00
Saldo final	50.838,70	50.838,70
AMORTIZACIONES		
Saldo inicial	(27.868,22)	(27.868,22)
Dotaciones	(16.588,67)	(16.588,67)
Saldo final	(44.456,89)	(44.456,89)
VALOR NETO		
Saldo inicial	22.970,48	22.970,48
Saldo final	6.381,81	6.381,81

Ejercicio 2024

	Aplicaciones informáticas	Total
COSTE		
Saldo inicial	14.491,05	14.491,05
Entradas	14.349,85	14.349,85
Saldo final	50.838,70	50.838,70
AMORTIZACIONES		
Saldo inicial	(11.644,02)	(11.644,02)
Dotaciones	(16.224,20)	(16.224,20)
Saldo final	(27.868,22)	(27.868,22)
VALOR NETO		
Saldo inicial	2.847,03	2.847,03
Saldo final	22.970,48	22.970,48

Las principales entradas de 2024 corresponden a la adquisición de aplicaciones informáticas para el desarrollo de la actividad por parte del personal de la compañía.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

6.- ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

Durante los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad no ha formalizado contratos de arrendamiento financiero u operaciones de naturaleza similar.

En relación a los contratos de arrendamiento operativo, la Sociedad ha incurrido en un gasto de 42.427,28 euros en el ejercicio 2025 y 47.276,95 en el ejercicio 2024. Dichos arrendamientos operativos corresponden principalmente al alquiler de oficinas.

El importe total de los pagos futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos operativos es de (en euros):

	2025	2024
Hasta un año	42.427,28	47.276,95
Entre uno y cinco años	169.709,12	189.107,80
Más de cinco años	0,00	0,00
TOTAL	212.136,40	236.384,75

7.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

La actividad de la Sociedad se circunscribe a la gestión y administración de entidades de sociedades de capital de riesgo (ECR), por lo que, dado que no realiza operaciones financieras distintas de éstas, el riesgo financiero de la Sociedad se califica como bajo.

El riesgo inherente a las actividades de la Sociedad se gestiona a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo, verificando el cumplimiento de determinados límites y controles. Este proceso es crítico para la continuidad de las operaciones de la Sociedad, así como de las sociedades que asesora.

La Sociedad está expuesta al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés, de precio y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera. En este sentido, la Ley 22/2014, reguladora de entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado establecen una serie de coeficientes normativos que limitan dicha exposición.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

7.1.1. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas. La sociedad realiza un seguimiento y control continuado del riesgo comercial que concede a sus clientes, teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores.

La calidad crediticia de los activos financieros que todavía no han vencido y que tampoco han sufrido pérdidas por deterioro se puede evaluar en función del índice histórico de créditos fallidos, el cual es poco significativo en el volumen de ventas de la Sociedad.

El recurso a financiación bancaria incrementa la rentabilidad potencial del capital invertido, pero también aumenta la sensibilidad de la inversión frente a variaciones en los tipos de interés, disminuciones del valor de los activos, incumplimiento de covenants financieros o reducciones de generación de caja de las sociedades participadas.

En caso de incumplimiento de las obligaciones financieras, las entidades financiadoras podrían ejecutar las garantías constituidas sobre los activos hipotecados, lo que podría afectar negativamente al valor liquidativo del vehículo y a la recuperación de la inversión por parte de los inversores.

7.1.2. Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, el Departamento de Tesorería de la Sociedad tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

7.1.3. Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio surge cuando las transacciones comerciales futuras o los activos y pasivos reconocidos están denominados en una moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad. La Sociedad realiza operaciones en el ámbito internacional pero no se encuentra expuesta a variaciones significativas del tipo de cambio al ser principalmente en el entorno del Euro.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los recursos ajenos a tipo de interés fijo exponen a la Sociedad a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable. La política de la Sociedad consiste en mantener sus recursos ajenos en instrumentos con tipo de interés variable.

7.2. Activos financieros

A continuación, se detallan las categorías de los activos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas (en euros).

Categorías	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
ACTIVOS FINANCIEROS LARGO PLAZO						
Activos a valor razonable con cambios en PyG:						
Otros	15,07	14,88	0,00	0,00	15,07	14,88
ACTIVOS FINANCIEROS CORTO PLAZO						
Activos financieros a coste amortizado	0,00	0,00	11.180,03	8.936,62	11.180,03	8.936,62
TOTAL	15,07	14,88	11.180,03	8.936,62	11.195,10	8.951,50

El desglose del epígrafe “Créditos, derivados y otros” es como sigue (en euros):

	2025	2024
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	3.058,15	4.014,46
Deudores varios	7.716,47	4.669,41
Otros activos financieros	405,41	252,75
TOTAL	11.180,03	8.936,62

En los ejercicios 2025 y 2024 no se ha registrado ninguna pérdida por deterioro.

La composición del epígrafe “Clientes por ventas y prestación de servicios” corresponde a comisiones devengadas y pendientes de cobro al cierre del ejercicio. El desglose de este epígrafe es la siguiente (en euros):

	2025	2024
Otros clientes	3.058,15	4.014,46
TOTAL	3.058,15	4.014,46

Los activos financieros a corto plazo esperan ser cobrados por la sociedad durante el próximo ejercicio.

No existen activos financieros compensados por pasivos financieros, por lo que los importes brutos de los activos financieros se corresponden con los importes netos presentados en balance.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

No existen diferencias significativas entre los valores contables y los valores razonables de los Activos Financieros.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, no hay activos financieros significativos valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el patrimonio neto, motivo por el cual no se incluye en esta memoria información relativa a la clasificación de los activos financieros en función de su nivel de jerarquía.

7.3. Tesorería

El detalle del saldo de este epígrafe del balance al cierre del ejercicio 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Cuentas corrientes a la vista	1.096.511,36	267.360,28
TOTAL	1.096.511,36	267.360,28

Las cuentas corrientes son de libre disposición y no devengan ningún tipo de interés.

7.4. Pasivos financieros

La clasificación de los pasivos financieros se muestra en el siguiente cuadro (en euros):

Categorías	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
PASIVOS FINANCIEROS CORTO PLAZO						
Pasivos financieros a coste amortizado	1.539,32	2.510,06	465.938,88	19.520,41	467.478,20	22.030,47
TOTAL	1.539,32	2.510,06	465.938,88	19.520,41	467.478,20	22.030,47

El epígrafe “Deudas con entidades de crédito” corresponde a la deuda generada por el uso de tarjetas de crédito, que está pendiente de liquidación.

Al cierre del ejercicio 2025 y 2024 la Sociedad no es titular de otros productos de financiación como préstamos, pólizas de créditos y otros.

El desglose del epígrafe “Derivados y otros” es como sigue (en euros):

	2025	2024
Otros pasivos financieros	130,08	2.417,00
Otras deudas a C/P con otras partes vinc.	67.063,67	0,00
Partidas pendientes de aplicación	(275,89)	(275,89)
Acreedores varios	399.021,02	17.379,30
TOTAL	465.938,88	19.520,41

Todos los saldos del desglose anterior serán pagados por la Sociedad en el ejercicio siguiente.

No existen compromisos firmes de fuentes previsibles de financiación.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

No existen pasivos financieros compensados por activos financieros, por lo que los importes brutos de los activos financieros se corresponden con los importes netos presentados en balance.

El valor razonable y el valor contable de los pasivos financieros no difieren de forma significativa.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, no hay pasivos financieros valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, motivo por el cual no se incluye en esta memoria información relativa a la clasificación de los pasivos financieros en función de su nivel de jerarquía.

8.- FONDOS PROPIOS

8.1 Capital Social

A 31 de diciembre de 2025, el capital social se compone de 134.500 acciones nominativas de una única clase y serie, de 1 euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 134.500, ambos inclusive, de las cuales 8.000 (de la 126.501 a la 134.500) tienen prima de emisión, por valor cada una de ellas de 11,50 euros (92.000 euros). Las acciones se hallan totalmente suscritas y desembolsadas.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos políticos y económicos, no existiendo restricciones estatutarias para su transmisibilidad y, asimismo, no cotizando en Bolsa.

Los accionistas que controlan más del 5% del capital social de la entidad a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	2025		2024	
	% Participación	Euros	% Participación	Euros
CORNERSTONE PARTNERS, S.L.	50%	67.250,00	50%	67.250,00
Juan-Enrique Martínez de Tejada	25%	33.625,00	25%	33.625,00
Rocío Ledesma del Fresno	25%	33.625,00	25%	33.625,00
TOTAL ACCIONISTAS	100%	134.500,00	100%	134.500,00

Entre el accionariado actual de la entidad no se encuentra ninguna entidad financiera.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

8.2 Reservas

- Reserva legal

De acuerdo a la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad estará obligada a dotar una reserva legal que será, en todo caso, el 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal mínima no puede ser distribuida, y si es utilizada para compensar pérdidas debe ser repuesta con beneficios futuros. Al cierre del ejercicio 2025 y 2024 la Reserva Legal está dotada en su totalidad.

- Reservas voluntarias

La reserva voluntaria generalmente está constituida por los beneficios líquidos, después del Impuesto sobre Sociedades, de ejercicios anteriores que no fueron objeto de distribución, ni de asignación a reservas de carácter obligatorio. Esta reserva es de libre disposición.

8.3 Dividendos

En fecha 16 de enero de 2024, la Junta General de Accionistas acordó la distribución de un dividendo de 72.000 € a cuenta del resultado del ejercicio 2024 con cargo a reservas voluntarias.

En fecha 15 de diciembre de 2023, la Junta General de Accionistas acordó la distribución de un dividendo de 72.000 € con cargo a Reservas Voluntarias.

8.4 Beneficio por acción

- Beneficio básico por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido a la Sociedad en un ejercicio entre el número medio ponderado de las acciones en circularización durante ese ejercicio, excluido, en su caso, el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo. El beneficio por acción de los ejercicios 2025 y 2024 es como sigue (en euros):

	2025	2024
Resultado Neto del Ejercicio	322.635,54	(62.445,73)
Nº medio ponderado de acciones en circulación	134.500,00	134.500,00
Beneficio / (Pérdida) básico por acción	2,40	(0,46)

- Beneficio diluido por acción

Para proceder al cálculo del beneficio diluido por acción, tanto el importe del resultado atribuible a los accionistas ordinarios, como el promedio ponderado de las acciones en circularización, neto de acciones propias, deben ser ajustados, en su caso, por todos los efectos dilusivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales (opciones sobre acciones, warrants y

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

deuda convertible). Como consecuencia de no existir efectos diluyentes, el beneficio diluido por acción al 31 de diciembre de 2025 y 2024 coincide con el beneficio básico por acción.

8.5 Gestión de capital

El artículo 48 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, establece que las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado deberán contar con un capital mínimo inicial de 125.000 euros íntegramente desembolsado.

Asimismo, según dicho precepto sus recursos propios, en ningún caso, podrán ser inferiores a la cuarta parte de los gastos de estructura del ejercicio precedente. Tanto en el ejercicio 2025 como en el ejercicio precedente la Sociedad cumple ambos requisitos.

9.- SITUACIÓN FISCAL

Según la legislación fiscal vigente 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 de cuatro años. No obstante, la Dirección de la Sociedad estima que en caso de producirse una Inspección no se producirán pasivos significativos.

9.1 Impuesto sobre beneficios

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente (en euros):

	2025			2024		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			322.635,54			(62.445,73)
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Impuesto sobre sociedades	78.177,89	0,00	78.177,89	0,00	174,82	(174,82)
Diferencias permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	12.967,44	(12.967,44)
Compensación BINS	0,00	75.072,21	(75.072,21)	0,00	0,00	0,00
Base imponible (resultado fiscal)			325.741,22			(75.587,99)
Cuota íntegra (24%) *			78.177,89			(18.897,00)
Aplicación de deducciones			0,00			0,00
Total gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios			78.177,89			0,00

En el ejercicio 2025, la Sociedad ha aplicado el tipo general del 24% según lo estipulado en Ley del Impuesto sobre Sociedades. La conciliación de los activos y pasivos por impuesto corriente es la siguiente:

	2025	2024
Gasto por Impuesto sobre beneficios del ejercicio	78.177,89	0,00
Pagos a cuenta	4.486,34	15.263,10
Activos (Pasivos) por impuesto corriente	73.691,55	(15.263,10)

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

9.2 Saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas

El detalle del epígrafe "Administraciones públicas" registrado como "Otros pasivos" a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente (en euros):

	2025	2024
Hacienda Pública acreedora por IVA	1.521,23	1.089,87
Hacienda Pública acreedora por retenciones	41.243,68	55.000,34
Organismos de la Seguridad Social acreedores	5.941,94	6.724,81
Hacienda pública acreedora	48.706,85	62.815,02

10.- INGRESOS Y GASTOS

10.1 Comisiones recibidas

El epígrafe "Comisiones percibidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias comprende el importe de todas las comisiones devengadas en el ejercicio por la gestión de las Sociedades URIZEN VENTURES CONTINUITY GLOBAL S.C.R., S.A.; STONEHENGE HOTELS, S.C.R., S.A.; TALAIA HOTELS, S.C.R., S.A.; GEMBA PRIVATE EQUITY SCR-PYME, S.A.; CENTINELA HOTELS, F.C.R.; URIZEN VENTURES CONTINUITY GLOBAL II, S.C.R, S.A, NAVIS VB FUND I, F.C.R. y ALISHARES INVESTMENT OPPORTUNITIES SCR, S.A.

Respecto de CENTINELA HOTELS, F.C.R. y NAVIS VB FUND I, F.C.R., las comisiones corresponden al período devengado hasta la efectiva sustitución de la Sociedad como gestora (nota 1 y nota 14).

El detalle de comisiones devengadas durante los ejercicios 2025 y 2024 por la prestación de estos servicios es el siguiente (en euros):

	2025	2024
URIZEN VENTURES CONTINUITY GLOBAL, SCR, S	639.005,84	780.427,50
STONEHENGE HOTELS, SCR, S.A.	326.250,00	326.250,00
TALAIA HOTELS, SCR, S.A.	492.500,00	492.500,00
CENTINELA HOTELS, FCR	798.000,00	798.000,00
GEMBA PRIVATE EQUITY SCR-PYME, S.A.	399.162,52	399.162,52
URIZEN VENTURES CONTINUITY GLOBAL II, SCR,	452.500	452.500
NAVIS VB FUND, SCR	26.791,11	121.110,75
ALISHARES INVESTMENT OPPORTUNITIES SCR, S	25.000	25.000
	3.159.209,47	3.394.950,77
Otras comisiones	31.840,50	25.546,00
	31.840,50	25.546,00
TOTAL	3.191.049,97	3.420.496,77

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

10.2 Comisiones y corretajes satisfechos

El epígrafe "Comisiones y corretajes satisfechos" de la cuenta de pérdidas y ganancias comprende principalmente el importe de todas las comisiones devengadas en el ejercicio a favor de terceros como consecuencia de los contratos que la Sociedad tiene firmados con los mismos.

10.3 Gastos de personal

El detalle del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Sueldos y salarios	178.969,36	267.151,24
Indemnizaciones	2.350,56	0,00
Cargas sociales	36.008,68	60.800,73
TOTAL	217.328,60	327.951,97

La remuneración total abonada por la Sociedad al personal durante el ejercicio 2025 ha ascendido a 217.328,60 euros, correspondiente a 8 beneficiarios. De dicho importe, 203.318,41 euros corresponden a remuneración fija, 7.140,00 euros a remuneración variable y 5.727,52 euros a otros conceptos retributivos/cargas sociales. La remuneración variable incluye los bonus devengados en el ejercicio. La remuneración de la alta dirección y del Consejo se desglosa en la nota 13.

El importe de remuneración variable incluye la totalidad de los bonus devengados por el ejercicio 2025, sin que existan importes adicionales pendientes de registro al cierre.

10.4 Gastos generales

El detalle del epígrafe "Gastos Generales" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2025 y 2024 es el siguiente (en euros):

	2025	2024
Arrendamientos y cánones	42.427,28	47.276,95
Servicios de profesionales independientes	432.676,20	468.691,62
Primas de seguros	507,79	588,04
Servicios bancarios y similares	2.353,03	2.315,75
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	0,00	125,02
Otros servicios	46.753,29	37.373,50
Otros tributos	9.442,87	12.983,21
TOTAL	534.160,46	569.354,09

10.5 Otras cargas de explotación

El saldo de este epígrafe del ejercicio 2024 corresponde principalmente a tasas pagadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CMNV) y a tributos.

10.6 Otros ingresos de explotación

El epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025 incluye un importe de 404.388,94 euros, correspondiente a la compensación económica reconocida por la Sociedad en relación con el proceso de sustitución como sociedad gestora de Centinela Hotels, F.C.R., derivado del Acuerdo de Transición de Sociedad Gestora suscrito con Actyus Private Equity, SGIIC, S.A. el 14 de octubre de 2025.

Asimismo, el acuerdo de transición contempla la sustitución de la Sociedad como gestora de TALAIA HOTELS, S.C.R., S.A. y STONEHENGE HOTELS, S.C.R., S.A., previendo una compensación económica en términos análogos a la correspondiente a Centinela Hotels, F.C.R.. No obstante, la efectividad del traspaso y, en consecuencia, el devengo de la citada compensación, quedaban supeditados, a 31 de diciembre de 2025, a la inscripción del cambio de sociedad gestora en el Registro Administrativo de la CNMV, la cuál se ha materializado con posterioridad al cierre del ejercicio (nota 14).

La Sociedad ha considerado que dicho importe responde, en sustancia económica, a una compensación por la pérdida anticipada de la actividad de gestión asociada a dicho vehículo de inversión, diferenciada de las comisiones ordinarias devengadas por los servicios de gestión prestados hasta la fecha efectiva de sustitución.

11.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La actividad económica de la Sociedad es la gestión de inversiones de una o varias entidades de sociedades de capital de riesgo (ECR), así como el control y gestión de sus riesgos. La totalidad de ingresos ordinarios obtenidos por la Sociedad corresponden a las comisiones percibidas por la gestión de sociedades de capital riesgo y fondos capital-riesgo, cuyas actividades principales consisten en:

- La toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria ni financiera que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de países miembros de la OCDE.
- La inversión en valores emitidos por empresas cuyo activo esté constituido en más de un 50% por inmuebles, siempre que al menos los inmuebles que representen el 85% del valor contable total de los inmuebles de la sociedad participada estén afectos, ininterrumpidamente durante el tiempo de tenencia de los valores, al desarrollo de una actividad económica en los términos previstos en la LIRPF.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

- La toma de participaciones temporales en empresas no financieras que coticen en el primer mercado de Bolsa de Valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de países miembros de la OCDE, siempre y cuando tales empresas sean excluidas de la cotización dentro de los 12 meses siguientes a la toma de la participación.

12.- CUENTAS DE ORDEN

El desglose del epígrafe “Otras cuentas de orden” es como sigue (en euros):

	2025	2024
Carteras gestionadas	125.410.787,34	136.278.815,93
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	125.410.787,34	136.278.815,93

El desglose del epígrafe “Carteras gestionadas” es como sigue (en euros):

2025	Patrimonio gestionado	Patrimonio comprometido total	Patrimonio comprometido no exigido	Pérdidas fiscales a compensar	Total
URIZEN VENTURES CONTINUITY G. SCR, SA	28.143.870,06	28.936.170,21	-2.170.212,77	4.239.995,60	31.005.953,04
URIZEN VENTURES CONTINUITY G. II SCR, SA	11.041.865,97	18.100.000,00	-6.697.000,00	1.515.709,84	12.918.709,84
TALAI A HOTELS SCR, SA	15.363.636,36	19.700.000,00	-1.105.170,00	3.261.369,84	21.856.199,84
CENTINELA HOTELS FCR (*)	0,00	31.920.000,00	-1.790.712,00	5.074.832,57	35.204.120,57
STONEHENGE HOTELS SCR, SA	11.474.645,96	14.500.000,00	-813.450,00	2.238.674,31	15.925.224,31
GEMBA PRIVATE EQUITY SCR-PYME, SA	8.018.843,67	18.885.000,00	-4.824.113,89	476.991,38	14.537.877,49
NAVIS VB FUND FCR (*)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALISHARES INVESTMENT OPPORTUNITIES SCR, S.A.	51.367.925,32	47.000.000,00	-6.763.812,84	366.320,84	40.602.508,00
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	125.410.787,34	179.041.170,21	-24.164.471,50	17.173.894,38	172.050.593,09

A 31 de diciembre de 2025 no se incluye la información correspondiente a NAVIS VB, al haber sido traspasada su gestión a ACTYUS PRIVATE EQUITY SGIIC, S.A. con efectos de 21 de febrero de 2025. En consecuencia, dicha entidad no forma parte del patrimonio gestionado por la Sociedad al 31 de diciembre de 2025. Asimismo, CENTINELA HOTELS, F.C.R. tampoco forma parte del patrimonio gestionado al 31 de diciembre de 2025, al haberse hecho efectiva durante el ejercicio su sustitución como sociedad gestora por ACTYUS PRIVATE EQUITY, SGIIC, S.A. (nota 1).

2024	Patrimonio gestionado	Patrimonio comprometido total	Patrimonio comprometido no exigido	Pérdidas fiscales a compensar	Total
URIZEN VENTURES CONTINUITY G. SCR, SA	28.633.784,58	32.726.922,71	-3.599.961,50	3.873.197,67	33.000.158,88
URIZEN VENTURES CONTINUITY G. II SCR, SA	7.917.187,79	18.100.000,00	-10.950.500,00	97.463,55	7.246.963,55
TALAI A HOTELS SCR, SA	15.148.284,54	19.700.000,00	-1.873.470,00	2.707.446,66	20.533.976,66
CENTINELA HOTELS FCR	24.727.772,15	31.920.000,00	-3.035.592,00	4.212.880,19	33.097.288,19
STONEHENGE HOTELS SCR, SA	11.289.917,58	14.500.000,00	-1.378.950,00	1.857.902,69	14.978.952,69
GEMBA PRIVATE EQUITY SCR-PYME, SA	7.399.798,69	18.885.000,00	-12.656.992,39	476.991,38	6.704.998,99
NAVIS VB FUND FCR	6.016.819,20	10.251.227,26	-1.175.261,83	846.078,34	9.922.043,77
ALISHARES INVESTMENT OPPORTUNITIES SCR, S.A.	35.145.251,40	47.000.000,00	-15.327.001,37	52.312,85	31.725.311,48
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	136.278.815,93	193.083.149,97	-49.997.729,09	14.124.273,33	157.209.694,21

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Durante el ejercicio, determinados vehículos gestionados por la Sociedad han canalizado sus inversiones a través de sociedades instrumentales participadas por dichos vehículos. En particular, en el caso de los vehículos hoteleros, algunas adquisiciones de activos se han financiado parcialmente mediante deuda bancaria asumida por las sociedades participadas.

En caso de incumplimiento de las obligaciones financieras asumidas por dichas sociedades participadas, las entidades financiadoras podrían ejecutar las garantías constituidas, lo que podría afectar negativamente al valor de las inversiones mantenidas por los vehículos gestionados y, en consecuencia, al valor liquidativo y rentabilidad esperada por sus inversores.

13.- PARTES VINCULADAS

Identificación de las partes vinculadas de la Sociedad:

Persona / Empresa vinculada	Tipo de vinculación
Juan-Enrique Martínez de Tejada Domenech	Otra parte vinculada (Socio y Presidente del Consejo de Administración)
Rocio Ledesma del Fresno	Otra parte vinculada (Socia y Consejera del Consejo de Administración)
Cornerstone Partners, S.A.	Empresa asociada (Socio)
Iker Zabalza Sorauen	Otra parte vinculada (Socio con participación indirecta en la Sociedad y Consejero del Consejo de Administración)
Stephan Koen	Otra parte vinculada (Socio con participación indirecta en la Sociedad y Consejero del Consejo de Administración)
Tejada y Nuñez Asociados, S.L.	Otra parte vinculada
Urizen Ventures Continuity Global, S.C.R., S.A.	Otra parte vinculada
Talaia Hotels, S.C.R., S.A.	Otra parte vinculada
Stonehenge Hotels, S.C.R., S.A.	Otra parte vinculada
Centinela Hotels, F.C.R.	Otra parte vinculada
Gemba Private Equity, SCR-Pyme, S.A.	Otra parte vinculada
Navis VB Fund, F.C.R.	Otra parte vinculada
Urizen Ventures Continuity Global II, S.C.R., S.A.	Otra parte vinculada
Alishares Investment Opportunities, S.C.R., S.A.	Otra parte vinculada

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas, durante el ejercicio 2025 y 2024, es el siguiente (en euros):

Operaciones partes vinculadas	2025			2024		
	Empresas del grupo	Otras partes vinculadas	Total	Empresas del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Prestación de servicios	0,00	3.159.209,47	3.159.209,47	0,00	3.394.950,77	3.394.950,77
Gastos por alquiler	0,00	42.427,28	42.427,28	0,00	47.276,95	47.276,95
Dividendos y otras distribuciones	0,00	0,00	0,00	36.000,00	36.000,00	72.000,00

Las “Prestación de servicios” corresponden principalmente a comisiones devengadas por servicios de gestión de activos y por servicios administrativos (nota 10.1).

Los “Dividendos y otros beneficios distribuidos” corresponden en el ejercicio 2024 a un dividendo con cargo al resultado de 2024 por importe 72.000 euros (véase nota 8).

El detalle de los saldos con partes vinculadas, durante el ejercicio 2025 y 2024, es el siguiente (en euros):

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Saldos partes vinculadas	2025			2024		
	Empresas del grupo	Otras partes vinculadas	Total	Empresas del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Préstamo participativo	33.531,83	33.531,83	67.063,66	0,00	0,00	0,00

El epígrafe “Deudores por comisiones” corresponde a comisiones devengadas y pendientes de cobro al cierre del ejercicio (véase nota 7.2).

En el ejercicio 2025 se han devengado retribuciones a favor de los miembros del Consejo de Administración por importe de 275.000 euros derivados de las funciones que desempeñan como consejeros (355.000 euros en el ejercicio 2024).

Los miembros del Consejo de Administración, a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales son:

Persona	Cargo
Don Juan-Enrique Martínez de Tejada Domenech	Presidente del Consejo de Administración
Don Iker Zabalza Sorauren	Consejero del Consejo de Administración
Don Stephan Koen	Consejero del Consejo de Administración
Doña Rocío Ledesma del Fresno	Consejera del Consejo de Administración

El personal de Alta Dirección ha percibido, directa o indirectamente, honorarios por los servicios de dirección detallados en la nota 1 de esta memoria. El importe de los mismos ha ascendido a 185.000,00 euros en el ejercicio 2025 (160.000,00 euros en 2024)

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no tiene contraída ninguna obligación en materia de seguro de vida en relación a los miembros del Consejo de Administración ni a la Alta Dirección.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones respecto a los miembros del Consejo de Administración y de la alta Dirección, ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Al mismo tiempo, a 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen créditos ni anticipos a miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección.

Desde la constitución de la Sociedad y hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales, los miembros del Consejo de Administración de NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A. así como determinadas personas vinculadas a los mismos según se indica en la Ley de Sociedades de Capital, no han mantenido relaciones con otras sociedades que por su actividad representarán un conflicto de interés para ellas ni para NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A. no habiéndose producido comunicación alguna al Consejo de Administración en el sentido indicado en el apartado 3 del artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, motivo por el cual las presentes cuentas anuales no incluyen desglose alguno al respecto.

Todas las operaciones con partes vinculadas se han realizado en condiciones de mercado.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

14.- HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio, y en continuidad con lo indicado en la nota 1, con fecha 27 de febrero de 2026 quedó inscrita en el Registro Administrativo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) la sustitución de NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A. por ACTYUS PRIVATE EQUITY, SGIIC, S.A. como sociedad gestora de TALAIA HOTELS, S.C.R., S.A. y STONEHENGE HOTELS, S.C.R., S.A., culminando así el proceso de transición iniciado mediante el Acuerdo de Transición de Sociedad Gestora suscrito entre ambas entidades el 14 de octubre de 2025 y que, a 31 de diciembre de 2025, se encontraba pendiente de la correspondiente inscripción en la CNMV.

Como consecuencia de dicha inscripción, desde el 27 de febrero de 2026 NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A. dejó de gestionar las citadas sociedades de capital riesgo.

A juicio del Consejo de Administración, de la empresa con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido otros hechos significativos posteriores de carácter significativo que requieran su ajuste o información adicional en las presentes cuentas anuales.

15.- OTRA INFORMACIÓN

La distribución del número medio de empleados por categorías profesionales durante los ejercicios 2025 y 2024 ha sido la siguiente:

	2025	2024
Director	2,2	2,0
Administración	1,7	0,0
Becario	0,0	1,0
Auxiliar administrativo	0,2	0,0
TOTAL	4,1	3,0

La distribución del número de empleados por categorías profesionales y por sexos al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025			2024		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Director	1	1	2	2	0	2
Administración	0	1	1	0	0	0
Becario	0	0	0	1	0	1
Auxiliar administrativo	0	0	0	0	0	0
	1	2	3	3	0	3

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

El detalle de la distribución del número de empleados por categorías profesionales medio y al cierre del ejercicio no comprende a los miembros del Consejo de Administración.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 no hay personas contratadas con un grado de discapacidad igual o superior al 33%.

Toda la remuneración percibida por el personal es fija.

El importe de los honorarios relativos a los servicios de auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2025 ha ascendido a 10.860 euros (12.288 euros en el ejercicio anterior).

Conforme a lo indicado en la disposición adicional tercera “Deber de Información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, modificada a su vez por 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, se informa de lo siguiente:

	2025	2024
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	33,84	18,06
Ratio de operaciones pagadas	20,66	17,90
Ratio de operaciones pendientes de pago	126,90	209,32
	Euros	
Total pagos realizados	1.993.926,52	2.822.801,71
Total pagos pendientes	282.366,54	2.466,31

Con relación a la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, 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, a continuación se detalla el volumen monetario y número de facturas pagadas por debajo del plazo legal establecido para el ejercicio 2025 y 2024:

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	2025	2024
	Euros	
Volumen monetario	1.761.529,86	2.671.233,19
Total pagos realizados	1.993.926,52	2.822.801,71
% Volumen monetario sobre total pagos	88,34%	94,63%
	Nº de facturas	
Número de facturas	136,00	237,00
Total número de facturas	156,00	246,00
% Número de facturas sobre total	87,18%	96,34%

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.

INFORME DE GESTIÓN

31 DE DICIEMBRE DE 2025

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

En cumplimiento de la vigente normativa mercantil, el Consejo de Administración de la Sociedad formula el presente informe, referido al ejercicio económico 2025.

1.- EVOLUCIÓN DE LA COMPAÑÍA

Navis Capital Desarrollo, S.G.E.I.C., S.A. inicio su actividad en el ejercicio 2019, modificando sus estatutos en el ejercicio 2020, constituyéndose bajo el capítulo 2 de la Ley que regula a Entidades de Capital Riesgo (Ley 22/2014).

El Resultado de la actividad de explotación de la actividad del ejercicio 2025 es superior al resultado alcanzado en el ejercicio 2024.

Durante el ejercicio 2025 se ha traspasado la gestión de Navis VB FUND I, FCR y de Centinela Hotels, FCR a Actyus Private Equity SGIIC, SA.

Se han continuado gestionando los vehículos bajo gestión, aprobando nuevas inversiones y analizando posibles operaciones a futuro.

A continuación, se presentan los principales indicadores económicos del ejercicio 2025. A efectos comparativos se presentan los indicadores económicos del ejercicio 2024 (en euros):

Concepto	2025	2024	Var (%)
Importe neto de la cifra de negocios	3.191.049,97	3.420.496,77	-6,7%
Margen comercial	782.510,75	850.384,56	-8,0%
EBITDA	438.071,30	-44.245,05	-1090,1%
Resultado de explotación	420.552,36	-62.466,29	-773,2%
Resultado financiero	-19.738,93	-154,26	12696%
Beneficio neto de impuestos	322.635,54	-62.445,73	-617%
Rentabilidad económica	37,6%	-19,6%	-292%
Rentabilidad financiera	60,9%	-30,2%	-302%

Los principales indicadores financieros del ejercicio 2025, son los siguientes. A efectos comparativos se presentan los indicadores financieros del ejercicio 2024 (en euros):

Concepto	2025	2024	Var (%)
Patrimonio neto	529.583,83	206.948,29	155,9%
Capital circulante (Activo corriente - Pasivo corriente)	521.120,62	180.966,33	188,0%
Deuda financiera	68.457,18	4.651,17	1371,8%
Ratio de solvencia (Activo Total / Fondos Ajenos)	1,90	2,85	-33,4%
Ratio de endeudamiento (Fondos Ajenos / Activo Total)	0,53	0,35	50%
Ratio de liquidez (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	1,88	2,62	-28%

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

2.- EVOLUCIÓN FUTURA

Al traspasarse entre 2025 y 2026 la gestión de los vehículos hoteleros a Actyus Private Equity SGIIC, S.A., el ejercicio 2026 se plantea como un año orientado al fortalecimiento de los vehículos que permanecen bajo gestión, con el objetivo de ampliar las inversiones de sus respectivas carteras y concentrar el conocimiento y la experiencia de la Sociedad en aquellos verticales en los que mantiene mayor especialización y capacidad de crecimiento.

En este año, se continuará con el análisis de oportunidades de inversión para los vehículos gestionados que se encuentren en fase de inversión: Urizen VCG II, SCR, Gemba PE, SCR, y Alishares Investment Opportunities, SCR. En 2025 finalizó el periodo de inversión de Urizen VCG, SCR por lo que ya sólo se podrán hacer inversiones de seguimiento en participadas existentes. Asimismo, se seguirá estudiando la estructuración de nuevos fondos por parte de Navis Capital Desarrollo, S.G.E.I.C., S.A., focalizando los recursos y el expertise de la gestora en las estrategias y verticales con mayor potencial de desarrollo.

Se espera que la Sociedad evolucione durante este ejercicio y siguientes hacia una mayor estabilidad de su cifra de negocio.

3.- PERIODO MEDIO DE PAGO

El periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio ha sido de 34 días, cumpliendo con el plazo máximo legal establecido (nota 15). En este sentido, no se prevé la necesidad de implementar medidas adicionales en el próximo ejercicio, dado que los pagos se encuentran dentro de los límites legales y se asegura la continuidad de esta práctica conforme a las disposiciones vigentes.

4.- HECHOS POSTERIORES

Con fecha 27 de febrero de 2026 quedó inscrita en el Registro Administrativo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) la sustitución de NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A. por ACTYUS PRIVATE EQUITY, SGIIC, S.A. como sociedad gestora de TALAIA HOTELS, S.C.R., S.A. y STONEHENGE HOTELS, S.C.R., S.A., culminando el proceso de transición iniciado el 14 de octubre de 2025.

Como consecuencia de dicha inscripción, desde esa fecha la Sociedad dejó de gestionar las citadas entidades.

Fuera de lo anterior, el Consejo de Administración considera que no se han producido, desde el cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación del presente informe, otros hechos posteriores de carácter significativo que puedan afectar a la comprensión de la situación patrimonial, financiera o de los resultados de la Sociedad.

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

5.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

No se han realizado actividades de investigación y desarrollo por parte de la Sociedad durante el ejercicio 2025.

6.- EXPOSICIÓN AL RIESGO

Cualquier actividad está sujeta a riesgos no sólo externos sino inherentes a la propia actividad. Las actividades económicas no son excepciones y una gestión competente requiere que se identifiquen, se midan y evalúen los riesgos que pudieran afectar al negocio de una sociedad no sólo a corto plazo sino también a largo plazo.

La Sociedad evalúa sus riesgos y toma sus decisiones teniendo en cuenta los mismos (nota 7.1).

NAVIS CAPITAL DESARROLLO, SGEIC, S.A.
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Las presentes cuentas anuales y el informe de gestión han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el 31 de marzo de 2026.

Juan-Enrique Martínez de Tejada
Presidente del Consejo de Administración

Iker Zabalza Sorauren
Consejero

Stephan Koen
Consejero

Rocío Ledesma del Fresno
Consejera