

**HARVEST CAPITAL  
MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2024  
junto con el Informe de Auditoría de  
Cuentas Anuales emitido por un  
Auditor Independiente

**HARVEST CAPITAL MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2024 junto con  
el Informe de Auditoría de Cuentas Anuales  
emitido por un Auditor Independiente

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

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2024:**

Balances al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
Cuentas de Orden al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2024 y 2023  
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios 2024 y 2023  
Memoria del ejercicio 2024

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2024**

HARVEST CAPITAL MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES  
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

## Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los Accionistas de **HARVEST CAPITAL MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.**

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de **HARVEST CAPITAL MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.** (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, 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 2024, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión

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

Somos independientes 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.

Aspectos más relevantes de la auditoría	Respuesta de auditoría
<p>Riesgo en el reconocimiento de la comisión de gestión</p> <p>Tratándose de una sociedad gestora, la magnitud más representativa de su cuenta de pérdidas y ganancias es la comisión de gestión, derivada del acuerdo alcanzado con el fondo gestionado. Dicha comisión se calcula en función de determinadas variables fijadas en el Reglamento de Gestión del fondo que gestiona. Hemos considerado que la correcta interpretación del contrato, la determinación de las variables implicadas y la exactitud en el cálculo, conforman un riesgo relevante en el contexto de nuestro trabajo de auditoría.</p>	<p>Hemos llevado a cabo, entre otros, los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Revisión del Reglamento de Gestión firmado con el fondo gestionado.</li><li>- Análisis de la correcta aplicación de las variables recogidas en el mismo.</li><li>- Verificación del cálculo de la comisión de gestión devengada en el periodo.</li><li>- Confirmación por parte del fondo, de la comisión devengada y del importe pendiente de cobro al cierre del ejercicio.</li></ul>

#### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad del Consejo de Administración 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 y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste 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 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

#### Responsabilidad del Consejo de Administración en relación con las cuentas anuales

El Consejo de Administración es responsable 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, el Consejo de Administración es responsable 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 el Consejo de Administración 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:

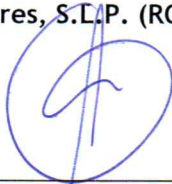
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. 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 el Consejo de Administración.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Consejo de Administración, 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 el Consejo de Administración de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración 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.

BDO Auditores, S.L.P. (ROAC nº S1273)



Jordi García Antón (ROAC 20.667)  
Socio - Auditor de Cuentas

8 de abril de 2025

Col·legi  
de Censors Jurats  
de Comptes  
de Catalunya

BDO AUDITORES, S.L.P

2025 Núm. 20/25/01461

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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

**HARVEST CAPITAL MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.**

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2024**

**HARVEST CAPITAL MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.****BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

(Expresados en euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas a la Memoria</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.400,00</b>	<b>-</b>
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>Nota 5.1.1</b>	<b>2.400,00</b>	<b>-</b>
Otros activos financieros		2.400,00	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>318.921,02</b>	<b>81.319,41</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>Nota 5.1.3</b>	<b>-</b>	<b>6.050,00</b>
Cientes por ventas y Prestaciones de servicios.		-	6.050,00
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>		<b>291.131,14</b>	<b>19.000,00</b>
Otros instrumentos de patrimonio a corto plazo	Nota 5.1.4	291.123,90	-
Otros activos financieros	Nota 5.1.3	7,24	19.000,00
<b>Periodificaciones</b>	<b>Nota 5.1.5</b>	<b>346,87</b>	<b>2.928,66</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>Nota 5.1.2</b>	<b>27.443,01</b>	<b>53.340,75</b>
Tesorería		27.443,01	53.340,75
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>321.321,02</b>	<b>81.319,41</b>

**HARVEST CAPITAL MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.****BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

(Expresados en euros)

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Notas a la Memoria</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>203.817,58</b>	<b>38.778,55</b>
Fondos propios		203.012,51	38.778,55
Capital	Nota 7.1	135.000,00	130.000,00
Capital escriturado		135.000,00	130.000,00
Prima de emisión	Nota 7.2	125.010,00	55.000,00
Reservas	Nota 7.3	(41.342,10)	(41.342,10)
Otras Reservas		(41.342,10)	(41.342,10)
Resultados de ejercicios anteriores		(104.879,35)	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(104.879,35)	-
Resultado del ejercicio	Nota 3	89.223,96	(104.879,35)
Ajustes por cambios de valor		805,07	-
Activos financieros disponibles para la venta		805,07	-
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>25.268,36</b>	<b>-</b>
Deudas a largo plazo	Nota 6.1	25.000,00	-
Otros pasivos financieros		25.000,00	-
Pasivos por impuesto diferido	Nota 8.1	268,36	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>92.235,09</b>	<b>42.540,86</b>
Deudas a corto plazo		2.024,08	19.063,17
Deudas con entidades de crédito	Nota 6.3	810,55	56,92
Otros pasivos financieros	Nota 6.1	1.213,53	19.006,25
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		90.211,01	23.477,69
Proveedores	Nota 6.1	(436,80)	-
Acreeedores varios	Nota 6.1	11.642,10	11.263,93
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	Nota 6.1	(59,56)	-
Pasivo por impuesto corriente	Nota 8.1	2.901,97	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 8.1	76.163,30	12.213,76
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>321.321,02</b>	<b>81.319,41</b>

**HARVEST CAPITAL MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.****CUENTAS DE ORDEN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

(Expresadas en euros)

<b>CUENTA DE ORDEN</b>	<b>Notas en la Memoria</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Avales y garantías concedidas		-	-
Otros pasivos contingentes		-	-
Compromisos de compraventa de valores a plazo		-	-
Valores propios cedidos en préstamo		-	-
Desembolsos comprometidos por aseguramiento de emisiones		-	-
Derivados financieros		-	-
Otros riesgos y compromiso		-	-
<b>TOTAL CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO</b>			
Depósito de títulos		-	-
<b>Carteras gestionadas:</b>	<b>Nota 11</b>	<b>40.000.000,00</b>	<b>1.200.000,00</b>
F.C.R. de régimen europeo			
HARVEST HOSPITALITY, FCRE, S.A		40.000.000,00	1.200.000,00
Otras cuentas de orden		-	-
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS DE ORDEN</b>		<b>40.000.000,00</b>	<b>1.200.000,00</b>
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>		<b>40.000.000,00</b>	<b>1.200.000,00</b>

**HARVEST CAPITAL MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.****CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2024 Y 2023**

(Expresadas en euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Notas a la Memoria</b>	<b>2024</b>	<b>2023 (8 meses)</b>
<b>Importe neto de la cifra de negocio</b>	<b>Nota 12.1</b>	<b>666.666,34</b>	<b>6.050,00</b>
Prestaciones de servicios		666.666,34	6.050,00
<b>Gastos de personal</b>	<b>Nota 12.3</b>	<b>(426.739,03)</b>	<b>(39.467,70)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(353.405,90)	(30.154,62)
Cargas sociales		(73.333,13)	(9.313,08)
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(145.036,02)</b>	<b>(63.476,22)</b>
Servicios exteriores	<b>Nota 12.4</b>	(139.741,58)	(63.176,22)
Tributos		(3.294,44)	(300,00)
Otros gastos de gestión corrientes		(2.000,00)	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>94.891,29</b>	<b>(96.893,92)</b>
<b>Ingresos financieros</b>		<b>3.441,72</b>	<b>-</b>
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros		3.441,72	-
<b>Gastos financieros</b>		<b>(6.196,47)</b>	<b>(7.985,43)</b>
Por deudas con terceros		(2.827,67)	(7.985,43)
Por actualización de provisiones		(3.368,80)	-
<b>Variación de valor razonable en instrumentos financiero</b>		<b>(10,61)</b>	<b>-</b>
Cartera de negociación y otros		(10,61)	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(2.765,36)</b>	<b>(7.985,43)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>92.125,93</b>	<b>(104.879,35)</b>
<b>Impuestos sobre beneficios</b>	<b>(Nota 8.2)</b>	<b>(2.901,97)</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>89.223,96</b>	<b>(104.879,35)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>89.223,96</b>	<b>(104.879,35)</b>

**HARVEST CAPITAL MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.****ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2024 Y 2023****A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

(Expresado en euros)

	2024 (12 meses)	2023 (8 meses)
Resultado del Ejercicio (+/-)	89.223,96	(104.879,35)
OTROS INGRESOS/GASTOS RECONOCIDOS (+/-)	805,07	-
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Activos financieros con cambios en el patrimonio neto (+/-)	-	-
Coberturas de flujos de efectivo (+/-)	-	-
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero (+/-)	-	-
Diferencias de cambio (+/-)	805,07	-
Activos no corrientes en venta (+/-)	-	-
Ganancias/(Pérdidas) actuariales en planes de pensiones (+/-)	-	-
Resto de ingresos y gastos reconocidos (+/-)	-	-
Impuesto sobre beneficios (+/-)	-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>90.029,03</b>	<b>(104.879,35)</b>

**HARVEST CAPITAL MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.****ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2024 Y 2023****B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

(Expresado en euros)

	Capital	Prima de Emisión	Reservas	Resultado del Ejercicio	Resultados Negativos de ej. Anteriores	Aj. por valor. en activos financ. disp. para venta	Total
<b>SALDO A INICIO DEL AÑO 2023</b>	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(104.879,35)	-	-	(104.879,35)
Operaciones con socios y propietarios	130.000,00	55.000,00	(41.342,10)	-	-	-	143.657,90
Constitución	125.000,00	-	(41.342,10)	-	-	-	83.657,90
Aumentos de capital	5.000,00	55.000,00	-	-	-	-	60.000,00
<b>SALDO AL FINAL DEL AÑO 2023</b>	<b>130.000,00</b>	<b>55.000,00</b>	<b>(41.342,10)</b>	<b>(104.879,35)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.778,55</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	89.223,96	-	805,07	90.029,03
Operaciones con socios y propietarios	5.000,00	70.010,00	-	-	-	-	75.010,00
Aumentos de capital	5.000,00	70.010,00	-	-	-	-	75.010,00
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	104.879,35	(104.879,35)	-	-
Distribución de resultados del ejercicio anterior	-	-	-	104.879,35	(104.879,35)	-	-
<b>SALDO AL FINAL DEL AÑO 2024</b>	<b>135.000,00</b>	<b>125.010,00</b>	<b>(41.342,10)</b>	<b>89.223,96</b>	<b>(104.879,35)</b>	<b>805,07</b>	<b>203.817,58</b>

## **HARVEST CAPITAL MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.**

### **MEMORIA DEL EJERCICIO 2024**

#### **NOTA 1. ACTIVIDAD E INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL**

##### **a) Denominación de la Sociedad, forma legal y dirección de su sede social**

**HARVEST CAPITAL MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.** (en adelante "la Sociedad Gestora"), fue constituida en Barcelona el 24 de marzo del 2023. La sede social se fija en Barcelona, concretamente en la Travessera de Gracia, 73 5ª, 08006.

La Sociedad Gestora está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Entidades de Capital Riesgo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.) desde el 23 de junio de 2023 con el número 208, desarrollando las actividades indicadas en su objeto social , principalmente, desde su oficina de Barcelona.

##### **b) Descripción de su objeto social y principales actividades**

Su actividad consiste en la gestión de las inversiones de una o varias entidades de capital riesgo (ECR), entidades de inversión colectiva de tipo cerrado (EICC), fondos de capital riesgo europeos (FCRE) y fondos de emprendimiento social europeos (FESE), así como el control y gestión de sus riesgos.

Durante el ejercicio 2024, su actividad se ha centrado en la gestión de inversiones de un fondo de capital riesgo europeo (FCRE), así como el control y gestión de sus riesgos.

Adicionalmente, la Sociedad realizará las funciones descritas a continuación:

- La administración de la Sociedad.
- La comercialización de la entidad.
- 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 los que ha invertido.

El ejercicio social de la Sociedad Gestora comienza en la fecha que queda debidamente inscrita en el correspondiente registro de la CNMV y finaliza el 31 de diciembre del mismo año natural. En el resto de las notas de esta Memoria, cada vez que haga referencia al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024, se indicará para simplificar "ejercicio 2024". En este caso, hay cifras comparativas al constituirse la Sociedad Gestora en el ejercicio 2024, excepto por la cuenta de pérdidas y ganancias y el estado de flujo de efectivo , que recoge 8 meses de actividad. El resto de las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

Con fecha 26 de mayo de 2023, la Sociedad Gestora constituyó el fondo de capital riesgo europeo **HARVEST HOSPITALITY, F.C.R.E., S.A.**, mediante documento privado y con número de registro en la CNMV número 111.

Los tipos de remuneración a la Sociedad Gestora por parte de los fondos gestionados figuran recogidos en el Reglamento de Gestión del fondo (con todos los detalles y características), y básicamente son:

- A) Comisión de gestión: la Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión anual de un dos por ciento (2%) sobre los compromisos totales durante el periodo comprendido entre la fecha de cierre inicial y la finalización del periodo de inversión; y dos por ciento (2%) sobre el Capital Neto Invertido tras la finalización del periodo de inversión y hasta la fecha de liquidación de la sociedad.
- B) Gastos de Establecimiento debidamente justificados hasta un importe equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5%) del importe de los compromisos totales en la fecha de cierre final.
- C) Otras remuneraciones: la sociedad gestora será reembolsada de los gastos incurridos en nombre y por cuenta del fondo como pueden ser los gastos de organización y administración.

Al 31 de diciembre de 2024, según sus Administradores, la Sociedad no forma parte de ningún grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

## **NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **a) Marco normativa de información financiera aplicable a la Sociedad**

Las Cuentas Anuales de la Sociedad Gestora han sido formuladas de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la sociedad:

- Circular 1/2021, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- Reglamento (UE) 345/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de abril de 2013 sobre los fondos de capital riesgo europeos así como el Reglamento (UE) No 2017/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de octubre de 2017.
- 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.
- Código de Comercio y restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007.
- 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, así como las normas de obligado cumplimiento aprobadas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- El resto de normativa española que resulte de aplicación.

**b) Imagen Fiel**

Las Cuentas Anuales de la Sociedad Gestora han sido formuladas de acuerdo con lo establecido por la Circular 1/2021, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad Gestora al 31 de diciembre de 2024 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto que se han generado durante el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Dichas Cuentas Anuales se han preparado a partir de los registros de contabilidad de la Sociedad Gestora. Estas Cuentas Anuales, que han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, se someterán a aprobación por los Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

**c) Principios Contables Aplicados**

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, el Consejo de Administración ha formulado estas Cuentas Anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas Cuentas Anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio y significativo, haya dejado de aplicarse.

**d) Moneda de Presentación**

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las cuentas anuales se presentan expresadas en euros.

**e) Aspectos Críticos de la Valoración y Estimación de la Incertidumbre**

No existen incertidumbres significativas ni aspectos acerca del futuro que puedan llevar asociado un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el ejercicio siguiente.

No se han producido cambios en estimaciones contables que hayan afectado al ejercicio actual o que puedan afectar a ejercicios futuros de forma significativa.

**f) Comparación de la Información**

La información contenida en estas Cuentas Anuales relativa al ejercicio 2024 se presenta conjuntamente con la del ejercicio 2023, excepto por la cuenta de pérdidas y ganancias y el estado de flujo de efectivo, que recoge 8 meses de actividad. El resto de las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

**g) Valor Razonable**

Es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de

valoración. El valor razonable se determinará sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición por otros medios. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

El valor razonable se estima para una determinada fecha y, puesto que las condiciones de mercado pueden variar con el tiempo, ese valor puede ser inadecuado para otra fecha. Además, al estimar el valor razonable, la empresa deberá tener en cuenta las condiciones del activo o pasivo que los participantes en el mercado tendrían en cuenta a la hora de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de valoración. Dichas condiciones específicas incluyen, entre otras, para el caso de los activos, las siguientes:

- a) El estado de conservación y la ubicación, y
- b) Las restricciones, si las hubiere, sobre la venta o el uso del activo.

La estimación del valor razonable de un activo no financiero tendrá en consideración la capacidad de un participante en el mercado para que el activo genere beneficios económicos en su máximo y mejor uso o, alternativamente, mediante su venta a otro participante en el mercado que emplearía el activo en su máximo y mejor uso.

En la estimación del valor razonable se asumirá como hipótesis que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo se lleva a cabo:

- a) Entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción en condiciones de independencia mutua,
- b) En el mercado principal del activo o pasivo, entendiendo como tal el mercado con el mayor volumen y nivel de actividad, o
- c) En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso al que tenga acceso la empresa para el activo o pasivo, entendido como aquel que maximiza el importe que se recibiría por la venta del activo o minimiza la cantidad que se pagaría por la transferencia del pasivo, después de tener en cuenta los costes de transacción y los gastos de transporte.

Salvo prueba en contrario, el mercado en el que la empresa realizaría normalmente una transacción de venta del activo o transferencia del pasivo se presume que será el mercado principal o, en ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso.

Con carácter general, el valor razonable se calculará por referencia a un valor fiable de mercado. En este sentido, el precio cotizado en un mercado activo será la mejor referencia del valor razonable, entendiéndose por mercado activo aquél en el que se den las siguientes condiciones:

- a) Los bienes o servicios negociados son homogéneos;
- b) Pueden encontrarse, prácticamente en cualquier momento, compradores y vendedores dispuestos a intercambiar los bienes o servicios; y
- c) Los precios son públicos y están accesibles con regularidad, reflejando transacciones con suficiente frecuencia y volumen.

Para aquellos elementos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtendrá, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración. Entre los modelos y técnicas de valoración se incluye el empleo de referencias a transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, si estuviesen disponibles, así como referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

En cualquier caso, las técnicas de valoración empleadas deberán ser consistentes con las metodologías aceptadas y utilizadas por el mercado para la fijación de precios, debiéndose usar, si existe, la que haya demostrado obtener unas estimaciones más realistas de los precios. Y deberán tener en cuenta el uso de datos observables de mercado y otros factores que sus participantes considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

La empresa deberá evaluar la efectividad de las técnicas de valoración que utilice de manera periódica, empleando como referencia los precios observables de transacciones recientes en el mismo activo que se valore o utilizando los precios basados en datos o índices observables de mercado que estén disponibles y resulten aplicables.

De esta forma, se deduce una jerarquía en las variables utilizadas en la determinación del valor razonable y se establece una jerarquía de valor razonable que permite clasificar las estimaciones en tres niveles:

- a) Nivel 1: estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la Sociedad pueda acceder en la fecha de valoración.
- b) Nivel 2: estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.
- c) Nivel 3: estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables.

Una estimación del valor razonable se clasifica en el mismo nivel de jerarquía de valor razonable que la variable de menor nivel que sea significativa para el resultado de la valoración. A estos efectos, una variable significativa es aquella que tiene una influencia decisiva sobre el resultado de la estimación. En la evaluación de la importancia de una variable concreta para la estimación se tendrán en cuenta las condiciones específicas del activo o pasivo que se valora.

En el valor razonable de un instrumento financiero deberá contemplarse, entre otros, el riesgo de crédito y, en el caso concreto de un pasivo financiero, se considerará el riesgo de incumplimiento de la empresa que incluye, entre otros componentes, el riesgo de crédito propio.

Sin embargo, para estimar el valor razonable no deben realizarse ajustes por volumen o capacidad del mercado.

Cuando corresponda aplicar la valoración por el valor razonable, los elementos patrimoniales que no puedan valorarse de manera fiable, ya sea por referencia a un valor de mercado o mediante la aplicación de los modelos y técnicas de valoración antes señalados, se valorarán, según proceda, por su coste amortizado o por su precio de adquisición o coste de producción, minorado, en su caso, por las partidas correctoras de valor que pudieran corresponder, haciendo mención en la memoria de este hecho y de las circunstancias que lo motivan.

El valor razonable de un activo o pasivo, para el que no exista un precio cotizado sin ajustar de un activo o pasivo idéntico en un mercado activo, puede valorarse con fiabilidad si la variabilidad en el rango de las estimaciones del valor razonable del activo o pasivo no es significativa o las probabilidades de las diferentes estimaciones, dentro de ese rango, pueden ser evaluadas razonablemente y utilizadas en la medición del valor razonable.

**h) Agrupación de Partidas**

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

**i) Impacto Medioambiental**

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

**j) Hechos Posteriores**

No se han producido acontecimientos significativos desde el 31 de diciembre de 2024 hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales que, afectando a las mismas, no se hubiera incluido en ellas, o cuyo conocimiento pudiera resultar útil a un usuario de éstas.

**k) Estado de Flujos de Efectivo**

De acuerdo con lo estipulado en la Circular 1/2021 de la CNMV, la Sociedad Gestora no está obligada a presentar el estado de flujos de efectivo, al no cumplir dos de las tres circunstancias siguientes durante dos ejercicios consecutivos:

- a) Que el total de las partidas del activo no supere los dos millones ochocientos cincuenta mil euros. A estos efectos, se entenderá por total activo el total que figura en el modelo del balance.
- b) Que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere los cinco millones setecientos mil euros.
- c) Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a 50.

**l) Recursos Propios Mínimos y Coeficiente de inversión y de diversificación**

De acuerdo con el artículo 100.1 del Real Decreto 83/2015, de 13 de febrero, por el cual se modifica el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, los recursos propios de las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva han de ser, como mínimo igual a la mayor de las siguientes cantidades:

- a) Un capital social y unos recursos propios adicionales conforme a lo siguiente:

Un capital social mínimo íntegramente desembolsado de 50.000 euros para las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva.

Adicionalmente, este capital social mínimo deberá de ser incrementado en una proporción del 0,02% del valor efectivo del patrimonio de las Instituciones de Inversión Colectiva y las entidades reguladas en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, que administren y/o gestionen en la parte que dicho patrimonio exceda de 250 millones de euros, incluidas las carteras gestionadas por delegación. En ningún caso la suma exigible del capital inicial y de la cantidad adicional deberá sobrepasar los 10 millones de euros.

La cuantía adicional de recursos propios a la que se refiere el párrafo anterior podrá ser cubierta hasta en un 50%, con una garantía por el mismo importe de una entidad de crédito o de una entidad aseguradora. La entidad de crédito o aseguradora deberá tener su domicilio social en un Estado miembro de la Unión Europea o bien en un tercer país, siempre que esté sometido a unas normas prudenciales que, a juicio de la C.N.M.V., sean equivalentes a las establecidas en el Derecho de la Unión Europea.

A fin de cubrir los posibles riesgos derivados de la responsabilidad profesional en relación con las actividades que puedan realizar las SGIIC que gestionen IIC distintas a las autorizadas conforme a la Directiva 2009/65/CE de 13 de julio de 2009, o ECR y EICC, éstas deberán o bien:

- i) Disponer de recursos propios que sean adecuados para cubrir los posibles riesgos derivados de la responsabilidad en caso de negligencia profesional.
- ii) O suscribir un seguro de responsabilidad civil profesional para hacer frente a la responsabilidad por negligencia profesional.

Para calcular los recursos propios exigibles a que se refieren los párrafos anteriores, se deducirán del patrimonio de las Instituciones de Inversión Colectiva Gestionadas, Entidades de Capital Riesgo gestionadas y carteras de terceros el correspondiente a inversiones de éstas en otras instituciones o Entidades da Capital Riesgo que estén a su vez gestionadas por la Sociedad.

- b) El 12,50 por ciento del importe de los gastos de estructura cargados a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio precedente.

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad cumple con el requisito de recursos propios mínimos.

### **NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA SOCIEDAD GESTORA**

La propuesta de distribución del resultado de la Sociedad Gestora correspondiente a los ejercicios 2024 y 2023 que su Consejo de Administración propondrá a los accionistas para su aprobación, es la siguiente:

	2024 (12 meses)	2023 (8 meses)
<b>Base de reparto:</b>		
Beneficio generado en el ejercicio	89.223,96	(104.879,35)
	<b>89.223,96</b>	<b>(104.879,35)</b>
<b>Distribución a:</b>		
Reserva Legal	27.000,00	-
Reserva de Capitalización	8.921,33	-
Reservas voluntarias	41.342,10	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores	12.590,53	(104.879,35)
	<b>89.223,96</b>	<b>(104.879,35)</b>

## **NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

En la elaboración de las Cuentas Anuales de la Sociedad Gestora correspondientes al ejercicio 2024 se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 1/2021, de 25 de marzo:

### **4.1) Activos y Pasivos Financieros**

#### **a) Clasificación de los activos y pasivos financieros**

La Sociedad registra en el epígrafe de instrumentos financieros aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

#### **i. Clasificación de los activos financieros**

Un activo financiero es cualquier activo que sea: dinero en efectivo, un instrumento de patrimonio de otra empresa, o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero (un instrumento de deuda), o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

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

1. Activos financieros a coste amortizado.
2. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.

Dicho tratamiento resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

#### **a) Activos financieros:**

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes;
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

## **ii. Clasificación de los pasivos financieros**

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

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

- Pasivos financieros a coste amortizado.

Dicho tratamiento resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

### b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

### c) Instrumentos de patrimonio propio:

Todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas o participaciones en el capital social.

## **b) Valoración y registro de resultados de los activos y pasivos financieros**

Generalmente, los activos y pasivos financieros se registran inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contra, será el precio de la transacción. Dicho importe se ajustará por los costes de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero o a la emisión del pasivo financiero, excepto para los instrumentos financieros que se incluyan, en su caso, en la categoría de valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias. Posteriormente, y con ocasión de cada cierre contable, se procede a valorarlos de acuerdo con los siguientes criterios:

### **i. Valoración de los Activos Financieros a coste amortizado**

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como, en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

### **ii. Valoración de los pasivos financieros a coste amortizado**

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como, en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar

los flujos de efectivo no resulta significativo.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado.

Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

### **iii. Deterioro del valor de los activos financieros a coste amortizado**

#### **Definición**

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

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

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

### **i.v. Valoración inicial de los activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto**

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

## **v. Valoración posterior**

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

También se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados. Cuando debe asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del valor medio ponderado por grupos homogéneos.

## **v.i. Deterioro de valor**

Al cierre del ejercicio se efectúan las correcciones valorativas necesarias cuando existe evidencia objetiva de que el valor de un activo, o grupo de activos con similares características de riesgo valoradas colectivamente, se ha deteriorado ocasionándose:

- a) En el caso de los instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, bien por insolvencia del deudor o por otras causas; o
- b) En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. A tales efectos se consideran prolongados aquellos descensos que se producen durante un periodo superior a 18 meses, y significativos aquellos que comportan una caída de la cotización de más de un 40 %.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y el valor razonable al cierre del ejercicio.

En el momento en que existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de un activo, las pérdidas acumuladas reconocidas en el Patrimonio Neto por disminución del valor razonable se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementa el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores se revierte con abono a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio, excepto cuando se trate de un instrumento de Patrimonio, en cuyo caso, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no se revierte y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el Patrimonio Neto.

En el caso de instrumentos de patrimonio que se valoren por su coste, por no poder determinarse con fiabilidad su valor razonable, la corrección valorativa por deterioro se calcula de acuerdo con lo dispuesto en el apartado relativo a las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, y no se revierte la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores.

**c) Baja del balance de los activos y pasivos financieros**

La Sociedad da de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, en circunstancias que se evalúan comparando la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido. Se entiende que se han cedido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero cuando su exposición a tal variación deja de ser significativa en relación con la variación total del valor actual de los flujos de efectivo futuros netos asociados con el activo financiero.

Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se ha extinguido; es decir, cuando ha sido satisfecha, cancelada o ha expirado. También da de baja los pasivos financieros propios que adquiere, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

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

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance. Cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajusta el importe en libros del pasivo financiero. A partir de esa fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

**d) Compensaciones de saldos**

Se compensan entre sí (y consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto) los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

**e) Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado**

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia negativa entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda. El conjunto de las coberturas existentes en todo momento es la suma de las correspondientes a las pérdidas por operaciones específicas.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como deteriorados cuando presenten importes vencidos con una antigüedad superior a 3 meses.

#### **f) Fianzas Entregadas y recibidas**

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado (debida, por ejemplo, a que la fianza es a largo plazo y no está remunerada) se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento, conforme a lo señalado en la norma sobre arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar, o durante el periodo en el que se preste el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

#### **4.2) Arrendamientos y otras Operaciones de Carácter Similar**

La totalidad de los arrendamientos existentes al 31 de diciembre de 2024 son operativos.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen sustancialmente en el arrendador.

Cuando la Sociedad Gestora actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento incluyendo incentivos concedidos, en su caso, por el arrendador, se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias, en el capítulo de "Gastos generales".

#### **4.3) Activos Fiscales**

El capítulo "Activos Fiscales" del balance incluye el importe de todos los activos de naturaleza fiscal, diferenciándose, en su caso, entre: "Corrientes" (importes a recuperar por impuestos en los próximos doce meses) y "Diferidos" (importes de los impuestos a recuperar en ejercicios futuros, incluidos los derivados de bases imponibles negativas o de créditos por deducciones o bonificaciones fiscales pendientes de compensar).

#### **4.4) Pasivos Fiscales**

El capítulo “Pasivos Fiscales” del balance incluye el importe de todos los pasivos de naturaleza fiscal, diferenciándose, en su caso, entre: “Corrientes” (importes a pagar en concepto de impuesto sobre beneficios) y “Diferidos” (importes de los impuestos a pagar en ejercicios futuros).

#### **4.5) Reconocimientos de Ingresos y Gastos**

La Sociedad ofrece el servicio de gestión de las inversiones de uno o varios fondos de capital riesgo europeos (FCRE), así como el control y gestión de sus riesgos.

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por la Sociedad Gestora para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

##### **Reconocimiento de ingresos por ventas y prestación de servicios**

La Sociedad reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad en el momento (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control de los bienes o servicios comprometidos. En ese momento, la Sociedad valora el ingreso por el importe que refleje la contraprestación a la que espere tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) identificadas, la Sociedad determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumple a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

##### **Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo**

Se entiende que la Sociedad transfiere el control de un servicio a lo largo del tiempo dado que se cumplen el siguiente criterio:

- El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la Sociedad a medida que la entidad la desarrolla.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocerán en tal fecha.

##### **Valoración**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

No obstante, se incluyen los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

En los casos que existan contraprestaciones variables, la Sociedad toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

Los créditos por operaciones comerciales se valoran de acuerdo con lo dispuesto en la norma relativa a instrumentos financieros. Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

#### **i. 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 capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimiladas" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su período de devengo, por aplicación del método de interés efectivo. Los dividendos percibidos de otras sociedades se reconocen como ingreso en el capítulo "Rendimientos de instrumentos de capital" de la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que nace el derecho a percibirlos por la Sociedad Gestora. 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.

#### **ii. Comisiones, Honorarios y Conceptos Asimilados**

Los ingresos corresponden básicamente a comisiones procedentes de la gestión y de la administración de la sociedad de capital riesgo y del fondo de capital riesgo, que se incluyen en el saldo del capítulo "Comisiones Percibidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias. 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 período de ejecución de dichos servicios.

#### **iii. Ingresos y Gastos No Financieros**

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

#### **4.6) Patrimonios Gestionados**

Los patrimonios gestionados por la Sociedad Gestora que son propiedad de terceros no se incluyen en el balance. Las comisiones generadas por esta actividad se incluyen en el saldo del capítulo "Comisiones percibidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias. En la Nota 12 se facilita información sobre los patrimonios de terceros gestionados por la Sociedad Gestora. El importe total de los patrimonios gestionados al 31 de diciembre de 2024, figuran registrados en el epígrafe "Otras cuentas de Orden" del balance.

#### **4.7) Indemnizaciones por Despido**

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad Gestora está obligada a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción de personal en la Sociedad Gestora que haga necesaria la dotación de una provisión por este concepto.

#### **4.8) Impuesto sobre Beneficios**

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio viene determinado por el impuesto a pagar respecto al resultado fiscal de dicho ejercicio, una vez consideradas las variaciones, en su caso, producidas en dicho ejercicio en los activos y pasivos registrados derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones fiscales y de bases imponibles negativas.

Existe una diferencia temporaria cuando existe una diferencia entre el valor en libros y la base fiscal de un elemento patrimonial. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales. Una diferencia temporaria imponible es aquella que generará en el futuro la obligación para la Sociedad Gestora de realizar algún pago a la Administración correspondiente. Una diferencia temporaria deducible es aquella que generará para la Sociedad Gestora algún derecho de reembolso o un menor pago a realizar a la Administración correspondiente en el futuro.

Los créditos por deducciones y bonificaciones y los créditos por bases imponibles negativas son importes que, habiéndose producido o realizado la actividad u obtenido el resultado para generar su derecho, no se aplican fiscalmente en la declaración correspondiente hasta el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la normativa tributaria para ello, considerándose probable por parte de la Sociedad Gestora su aplicación en ejercicios futuros.

Se consideran activos y pasivos por impuestos corrientes aquellos impuestos que se prevén recuperables o pagaderos de la Administración, o de la Sociedad Gestora, correspondiente en un plazo que no excede a los 12 meses desde la fecha de su registro. Por su parte, se consideran activos y pasivos por impuestos diferidos aquellos importes que se espera recuperar o pagar, respectivamente, de la Administración o de la Sociedad Gestora, correspondiente en ejercicios futuros.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles significativas. Por su parte, la Sociedad Gestora solo registra activos por impuestos diferidos con origen en diferencias temporarias deducibles, en créditos por deducciones o bonificaciones o por la existencia de bases imponibles negativas si se cumplen determinadas condiciones.

No se registran ni activos ni pasivos con origen en impuestos diferidos cuando inicialmente se registre un elemento patrimonial, que no surja en una combinación de negocios y que en el momento de su registro no haya afectado ni al resultado contable ni al resultado fiscal.

Anualmente, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes y/o que se pueden dar de alta por nuevas circunstancias, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

#### **4.9) Transacciones en Moneda Extranjera**

La moneda funcional de la Sociedad Gestora es el euro. Consecuentemente, todos los saldos y transacciones denominados en monedas diferentes al euro se consideran denominados en “moneda extranjera”.

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad Gestora no mantenía activos ni pasivos en moneda extranjera.

#### **4.10) Transacciones con Vinculadas**

Se considerarán transacciones con partes vinculadas a todas aquellas que se produzcan entre la Sociedad Gestora y las entidades o personas que cumplan los requisitos establecidos en la Norma 54ª.1 de la Circular 1/2021, de 25 de marzo.

La Sociedad Gestora realiza sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Las principales operaciones con vinculadas realizadas por la Sociedad Gestora corresponden a gastos suplidos y servicios recibidos de sus accionistas, adecuadamente soportados por lo que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

### **NOTA 5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en función de la intención que tenga en los mismos, en las siguientes categorías o carteras:

#### **5.1) Activos Financieros a Coste Amortizado**

El detalle de los activos financieros a largo plazo, correspondiente al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente, en euros:

	Créditos y Otros 31/12/2024	Créditos y Otros 31/12/2023
Otros activos financieros (Nota 5.1.1)	2.400,00	-

El detalle de los activos financieros a corto plazo, correspondiente al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente, en euros:

	Créditos y Otros 31/12/2024	Créditos y Otros 31/12/2023
Créditos a intermediarios financieros (Nota 5.1.2)	27.443,01	53.340,75
Deudores empresas del grupo – Créditos a particulares (Nota 5.1.3)	7,24	6.050,00
Otros deudores – Créditos a particulares (Nota 5.1.3)	-	19.000,00
Otros instrumentos de patrimonio a corto plazo (Nota 5.1.4)	291.123,90	-
Periodificaciones (Nota 5.1.5)	346,87	2.928,66
<b>Total</b>	<b>318.921,02</b>	<b>81.319,41</b>

**5.1.1) Otros activos financieros**

La composición de los saldos de las inversiones financieras a largo plazo a 31 de diciembre de 2024 y 2023, se indica a continuación, en euros:

	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023
Otros activos financieros	2.400,00	-

El saldo correspondiente al ejercicio 2024 corresponde a las finanzas de la sociedad por las sala de coworking alquilada en Madrid.

**5.1.2) Créditos a intermediarios financieros**

La composición de los saldos de este epígrafe del activo de los balances a 31 de diciembre de 2024 y 2023, se indica a continuación, en euros:

	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023
Cuentas a la vista	27.443,01	53.340,75

Las cuentas a la vista que la Sociedad Gestora ha mantenido durante el ejercicio 2024 se encuentran depositadas en la entidad Banc Sabadell. Asimismo, la remuneración de dichas cuentas ha sido a tipos de mercado.

**5.1.3) Deudores por comisiones pendientes/ Deudores empresas del Grupo**

La composición de los saldos de este epígrafe del activo del balance, correspondiente a 31 de diciembre de 2024 y 2023, se indica a continuación, en euros:

	31/12/2024	31/12/2023
Harvest Hospitality, F.C.R.E, S.A. por refacturaciones (Nota 13)	7,24	6.050,00
Itaca Capital Partners S.L.	-	9.500,00
Raset Ventures, S.L.	-	9.500,00
	<b>7,24</b>	<b>25.050,00</b>

El saldo de “Harvest Hospitality, F.C.R.E, S.A. por refacturaciones “ se corresponde con la refacturación de los gastos de constitución del fondo Harvest Hospitality, F.C.R.E., S.A.

El importe total en 2023 de 19.000 euros se correspondía a dos préstamos participativos firmados el 28 de diciembre de 2023 con Itaca Capital Partners S.L. y Raset Ventures S.L. por importes de 9.500 euros, respectivamente. Se fijó un interés anual del 6% y un interés variable en función de la evolución de la actividad. La fecha de vencimiento era el 28 de diciembre de 2024.

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se pusieron de manifiesto pérdidas por deterioro que afectasen a “Créditos a particulares”.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 la totalidad de los activos financieros clasificados como “Créditos a Particulares” eran a corto plazo.

#### **5.1.4) Otros instrumentos de patrimonio a corto plazo**

La composición de los saldos de este epígrafe del activo del balance, correspondiente a 31 de diciembre de 2024 y 2023, se indica a continuación, en euros:

	31/12/2024	31/12/2023
Fondo de Inversion	291.123,90	-

La inversión financiera corresponde a las participaciones del fondo de inversión que la Sociedad mantiene con el Banc Sabadell. Dichas participaciones fueron suscritas en noviembre de 2024, con contiguos reembolsos y nuevas suscripciones posteriores, teniendo una cartera final de 1.430,5 participaciones valoradas en 203,51 euros cada una a 31 de diciembre de 2024.

#### **5.1.5) Periodificaciones**

El saldo de periodificaciones corresponde a las tasas con la CNMV.

### **NOTA 6. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO**

El detalle de pasivos financieros a largo plazo, correspondientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente, en euros:

	Otros		Pasivos financieros		Total	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Otros pasivos financieros (Notas 6.1)	25.000,00	-	25.000,00	-	25.000,00	-

El detalle de pasivos financieros a corto plazo, correspondientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente, en euros:

	Deudas con Entidades de Crédito		Otros		Total	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Pasivos financieros a coste amortizado (Notas 6.2 y 6.3)	810,55	56,92	12.359,27	30.270,18	13.169,82	30.327,10

### 6.1. Otros pasivos financieros

El epígrafe de “Otros pasivos financieros” se corresponde a los dos préstamos participativos que tiene la sociedad por 12.500 euros cada uno con Itaca Itaca Capital Partners S.L, los cuales vencen el 20 de diciembre de 2027. Las condiciones de dichos préstamos eran las siguientes: un interés anual del 6% y un interés variable en función de la evolución de la actividad.

### 6.2. Deudas con intermediarios financieros o particulares

El detalle de las deudas con particulares a corto plazo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente, en euros:

	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023
Proveedores	(436,80)	-
Acreedores	11.642,10	11.263,93
Deudas con partes vinculadas (Nota 13)	1.213,53	19.006,25
Resto de pasivos	(59,56)	-
<b>Total</b>	<b>12.359,27</b>	<b>30.270,18</b>

El epígrafe de “Acreedores” se corresponde con los saldos pendientes de pago a acreedores habituales de servicios.

En 2023, el epígrafe de “Deudores con partes vinculadas” recogía dos préstamos participativos firmados a 28 de diciembre de 2023 con Itaca Capital Partners S.L. y Raset Ventures S.L. por importes de 9.500 euros, respectivamente. Las condiciones de dichos préstamos eran las siguientes: un interés anual del 6% y un interés variable en función de la evolución de la actividad. La fecha de vencimiento era el 28 de diciembre de 2024. Dicha deuda ha generado unos intereses en el ejercicio 2024 por importe de 1.213,52 euros (6,25 euros en el ejercicio anterior).

### 6.3. Deudas con entidades de crédito

El saldo de deudas con intermediarios financieros a 31 de diciembre de 2023 y 2024 corresponde íntegramente a gastos por tarjetas visa utilizadas por el personal de la Sociedad Gestora y que están pendientes de liquidarse en el mes siguiente.

## NOTA 7. FONDOS PROPIOS

### 7.1) Capital Social

Al 31 de diciembre de 2024, el capital social asciende a 135.000 euros (130.000 euros en el ejercicio anterior) y está representado por 135.000 acciones nominales de 1 euro cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

En fecha 24 de marzo de 2023 la Junta General de Accionistas decidió constituir la Sociedad con un capital social de 125.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

## **Ampliaciones de Capital**

En fecha 31 de mayo de 2024 la Junta General Extraordinaria de Accionistas ha decidido ampliar el capital social en 1.666 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Dicha ampliación ha conllevado una prima de emisión asociada por importe de 23.334 euros.

En fecha 20 de marzo de 2024 la Junta General Extraordinaria de Accionistas ha decidido ampliar el capital social en 3.334 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Dicha ampliación ha conllevado una prima de emisión asociada por importe de 46.676 euros.

En fecha 15 de diciembre de 2023 la Junta General Extraordinaria de Accionistas decidió ampliar el capital social en 5.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Dicha ampliación conllevó una prima de emisión asociada por importe de 55.000 euros.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los accionistas con un porcentaje de participación en el capital social igual o superior al 5% son los siguientes:

<b>Accionistas</b>	<b>Capital Social (%)</b>
Raset Ventures S.L.	50,00%
Ítaca Capital Partners S.L.	50,00%
	<b>100,00%</b>

Ninguna de las acciones de la Sociedad está admitida a cotización el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

### **7.2) Prima de Emisión**

Esta reserva se originó como consecuencia de la ampliación de capital del año 2023. Tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias, incluyendo su conversión en capital social.

### **7.3) Reservas**

El detalle de las Reservas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente, en euros:

	<b>Euros</b>
Reservas voluntarias	(41.342,10)

El saldo a 31 de diciembre de 2023 y 2024 corresponde a los gastos de constitución de la Sociedad.

## Reserva legal

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades de capital, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución al Accionista Único en caso de liquidación. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Reserva Legal no está dotada en su totalidad.

## NOTA 8. SITUACIÓN FISCAL

### 8.1) Saldos Corrientes

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente, en euros:

	31/12/2024		31/12/2023	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
<b>No corriente:</b>				
Pasivos por impuestos diferidos	-	268,36	-	-
<b>Total No Corriente</b>	-	<b>268,36</b>	-	-
<b>Corriente:</b>				
Retenciones por IRPF	-	67.727,51	-	9.005,13
HP, acreedora por impuesto sobre sociedades	-	2.901,97	-	-
Organismos de la Seguridad Social	-	8.435,79	-	3.208,63
<b>Total Corriente</b>	-	<b>79.065,27</b>	-	<b>12.213,76</b>

### 8.2) Impuesto sobre Sociedades

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos de los ejercicios 2024 y 2023 con la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente, en euros:

	2024 (12 meses)	2023 (8 meses)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>92.125,93</b>	<b>(104.879,35)</b>
Diferencias permanentes	-	(41.342,10)
<b>Compensación de Pérdidas del Ejercicio Anterior</b>	<b>64.488,15</b>	-
Reserva de capitalización (bonificación por incremento de fondos propios + incremento de plantilla)	(8.291,33)	-
<b>Base imponible</b>	<b>19.346,45</b>	<b>(146.221,45)</b>
Cuota al 15%	2.901,97	-
<b>Cuota líquida</b>	<b>2.901,97</b>	-
Retenciones e ingresos a cuenta	-	-
<b>Deuda tributaria a pagar/(devolver)</b>	<b>2.901,97</b>	-

El movimiento de los impuestos diferidos en el ejercicio 2024, se detalla a continuación, en euros:

	Saldo al 31/12/2023	Generados	Saldo al 31/12/2024
<b>Impuestos diferidos pasivos:</b>			
Diferencias temporarias	-	268,36	268,36

Durante el ejercicio 2023 no hubo movimiento de impuestos diferidos.

### **Bases Imponibles Negativas**

Las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores susceptibles de ser compensadas y sus correspondientes importes de compensación son los siguientes, en euros:

Año de origen	Importe
2023	40.391,20

### **8.3) Ejercicios Pendientes de Comprobación y Actuaciones Inspectoras**

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales la totalidad de los impuestos correspondientes a las operaciones efectuadas desde su constitución. El Consejo de Administración de la Sociedad no espera que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

### **NOTA 9. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 18/2022, DE 28 DE SEPTIEMBRE**

Conforme a lo indicado en la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, modifica la disposición adicional tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de modificación de la Ley 15/2010 de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y con respecto a 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 dicha Ley, la información es la siguiente:

	Pagos Realizados y Pendientes de Pago en la Fecha de Cierre del Balance	
	2024 (días)	2023 (días)
Periodo medio de pago a proveedores	30	30
Ratio de facturas pagadas inferiores al plazo establecido sobre el total facturas pagadas	-	-
Ratio de volumen monetario de pagos a proveedores	13,95	11,19
	2024 (euros)	2023(euros)
Total facturas pagadas inferiores al plazo establecido	-	-
Total pagos realizados	101.895,45	67.671,37

De acuerdo con la Ley 18/2022 de 28 de septiembre a continuación se detalla el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad y el porcentaje que suponen sobre el total de facturas y pagos, según dispuesto en el Boletín Oficial del Estado publicado el 29 de septiembre de 2023:

	Ejercicio 2024 (12 meses)	Ejercicio 2023 (8 meses)
Número total facturas pagadas en plazo inferior al máximo establecido (30 días)	-	-
<b>% facturas pagadas en plazo inferior al máximo</b>	-	-
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Total pagos realizados en plazo inferior al máximo	-	-
<b>% pagos realizados en plazo inferior al máximo</b>	-	-

#### **NOTA 10. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Las actividades de la Sociedad Gestora están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente los riesgos de crédito, de liquidez y los riesgos de mercado (tipo de cambio, tipo de interés, y otros riesgos de precio).

##### **10.1) Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito representa las pérdidas que sufriría la Sociedad Gestora en el caso de que alguna contraparte incumpliese sus obligaciones contractuales de pago con el mismo.

Los principales activos financieros de la Sociedad Gestora son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, e inversiones, que representan la exposición máxima de la Sociedad Gestora al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

##### **10.2) Riesgo de Liquidez**

La Sociedad Gestora lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundamentada en el mantenimiento de suficiente efectivo o depósitos de liquidez inmediata. La Sociedad Gestora presenta una liquidez suficiente para liquidar sus posiciones de mercado.

##### **10.3) Riesgo de Tipo de Cambio**

La Sociedad Gestora no está expuesta a un riesgo de tipo de cambio, por lo que no realiza operaciones con instrumentos financieros de cobertura.

#### **NOTA 11. CUENTAS DE ORDEN**

Recogen los saldos representativos de derechos, obligaciones y otras situaciones jurídicas que en el futuro puedan tener repercusiones patrimoniales, así como aquellos otros saldos que se precisan para reflejar todas las operaciones realizadas por la Sociedad Gestora, aunque no comprometan su patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Gestora gestiona un fondo de capital riesgo europeo.

El patrimonio total comprometido del vehículo a 31 de diciembre de 2024 asciende, en euros, a:

	31/12/2024
HARVEST HOSPITALITY, F.C.R.E. S.A.	40.000.000,00

El valor del patrimonio gestionado a 31 de diciembre de 2023 ascendía, en euros, a:

	31/12/2023
HARVEST HOSPITALITY, F.C.R.E. S.A.	1.200.000,00

## **NOTA 12. INGRESOS Y GASTOS**

### **12.1) Comisiones Percibidas y Comisiones Pagadas**

La sociedad gestora tiene derecho a percibir la comisión de gestión fija, según se recoge en la cláusula 8 “Remuneración de la sociedad Gestora y gastos de la Sociedad” del reglamento de funcionamiento o gestión de la entidad que tienen bajo gestión. En concreto se detalla:

La Sociedad Gestora percibirá de la Sociedad, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación, una Comisión de Gestión Fija que, sin perjuicio de las reducciones y ajustes de la misma previstos en este Acuerdo, se calculará de la siguiente manera:

- (a) durante el periodo comprendido entre la Fecha de Cierre Inicial y la finalización del Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión Fija equivalente al dos (2) por ciento anual sobre los Compromisos Totales; y
- (b) posteriormente, tras la finalización del Periodo de Inversión y hasta la fecha de liquidación de la Sociedad, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión Fija equivalente a un dos (2) por ciento anual sobre el Capital Neto Invertido.

La Comisión de Gestión Fija se calculará y devengará trimestralmente y se abonará por trimestres anticipados. Con relación al periodo previo a la Fecha de Cierre Final, se computarán como base para el cálculo de la Comisión de Gestión Fija los Compromisos de Inversión suscritos con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial, como si hubieran sido suscritos en la Fecha de Cierre Inicial (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión Fija abonada). Los trimestres comenzarán el 1 de enero, el 1 de abril, el 1 de julio y el 1 de octubre de cada año, excepto el primer trimestre, que comenzará en la Fecha de Cierre Inicial y finalizará el 31 diciembre, el 31 de marzo, el 30 de junio o el 30 de septiembre inmediatamente siguiente, así como el último trimestre, que finalizará en la Fecha de Disolución de la Sociedad (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión Fija abonada).

El importe registrado en el epígrafe de “Comisiones Percibidas” en el ejercicio 2024 asciende a 666.666,34 euros (en el ejercicio anterior no hubo comisiones percibidas).

**12.2) Otros Productos de Explotación**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta para los ejercicios 2024 y 2023, es la siguiente, en euros:

	2024 (12 meses)	2023 (8 meses)
<b>Gastos de constitución</b>		
Harvest Hospitality, F.C.R.E., S.A.	-	6.050,00
<b>Total</b>	-	<b>6.050,00</b>

**12.3) Gastos de Personal**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta para los ejercicios 2024 y 2023, es la siguiente, en euros:

	2024 (12 meses)	2023 (8 meses)
Sueldos y salarios	353.405,90	30.154,62
Seguridad Social a cargo de la empresa	70.649,85	9.313,08
Otros gastos sociales	2.683,28	-
<b>Total</b>	<b>426.739,03</b>	<b>39.467,70</b>

**Número de empleados**

El número medio de empleados de la Sociedad Gestora durante los ejercicios 2024 y 2023, detallado por categorías profesionales es el siguiente:

	2024	2023
Directores	3	1
Gestor de inversiones	1	1
Administración	1	1
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>3</b>

El número de empleados de la Sociedad Gestora al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 distribuido por categorías profesionales y género, es el siguiente:

	31/12/2024		31/12/2023	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Directivos	2	1	-	1
Gestores	1	-	1	-
Administración	-	1	-	1
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no tiene personas empleadas con discapacidad igual o superior al 33%.

**12.4) Gastos Generales**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta durante los ejercicios 2024 y 2023, es la siguiente, en euros:

	2024 (12 meses)	2023 (8 meses)
Arrendamientos y cánones	5.098,94	-
Servicios de profesionales independientes	126.707,69	61.742,82
Transportes	1.012,17	-
Primas de seguros	2.928,66	151,92
Servicios bancarios y similares	192,50	3,64
Otros servicios	3.801,62	1.277,84
<b>Total</b>	<b>139.741,58</b>	<b>63.176,22</b>

Dentro del epígrafe de “Otros servicios de profesionales independientes” se recogen gastos correspondientes a servicios de asesoramiento, así como de normativa de prevención de blanqueo de capitales y CNMV.

Dentro del epígrafe de “Otros servicios de profesionales independientes”, se encuentra contabilizado el importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2024 y 2023, se indica a continuación:

	2024	2023
<b>Honorarios del auditor de cuentas por prestación de servicios de auditoría:</b>	<b>4.160</b>	<b>4.000</b>

Los importes pendientes de pago al cierre del ejercicio 2024 por todos estos conceptos se registran en el epígrafe “Deudas con Particulares” del balance de situación.

**NOTA 13. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS****13.1) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas**

El detalle de los saldos durante los ejercicios 2024 y 2023, y al cierre de los mismos, con las partes vinculadas, es el siguiente, en euros:

	31/12/2024		Saldo al 31/12/2023	
Saldos con Partes Vinculadas	Otras Partes Vinculadas	Accionistas	Otras Partes Vinculadas	Accionistas
<b>ACTIVO</b>	-	-	<b>6.050,00</b>	<b>19.000,00</b>
<b>Otros activos financieros (Nota 5)</b>				
Harvest Hospitality F.C.R.E., S.A. por gastos de constitución	-	-	6.050,00	-
Itaca Capital Partners S.L. préstamo participativo	-	-	-	9.500,00
Raset Ventures S.L. préstamo participativo	-	-	-	9.500,00
<b>PASIVO</b>	-	<b>26.213,53</b>	-	<b>19.006,25</b>
<b>Deudas con particulares (Nota 6)</b>				
Itaca Capital Partners S.L. préstamo participativo	-	25.000,00	-	9.500,00
Raset Ventures S.L. préstamo participativo	-	-	-	9.500,00
Intereses préstamos participativos	-	1.213,53	-	6,25

El detalle de las transacciones durante los ejercicios 2024 y 2023, y al cierre de los mismos, con las partes vinculadas, es el siguiente, en euros:

Transacciones con Partes Vinculadas	2024 (12 meses)		2023 (8 meses)	
	Otras Partes Vinculadas	Accionistas	Otras Partes Vinculadas	Accionistas
<b>INGRESOS</b>				
Comisiones Percibidas (Nota 12.1)	666.666,34	-	-	-
Otros productos de explotación (Nota 12.2)	-	-	6.050,00	-

### **13.2) Retribuciones y otras Prestaciones al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y a la Alta Dirección**

Los importes recibidos por el personal de Alta Dirección (que mantienen cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora) durante los ejercicios 2024 y 2023, se detallan a continuación, en euros:

	2024 (12 meses)	2023 (8 meses)
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	50.000,00	22.300,00

Al 31 de diciembre de 2024, no existían obligaciones contraídas en materia de pensiones ni seguros de vida respecto a los miembros actuales y anteriores del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### Otra información referente al Consejo de Administración

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital y con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se informa que tanto el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora como las personas vinculadas a ellos, no ostentan participaciones ni ejercen ningún tipo de cargo o función en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad y que genere conflicto de interés en la misma.

Asimismo, y de acuerdo con la Ley mencionada anteriormente, se informa que los miembros del Consejo de Administración no han realizado ninguna actividad, por cuenta propia o ajena, con la Sociedad Gestora que pueda considerarse ajena al tráfico ordinario o que no se haya realizado en condiciones normales de mercado.

**HARVEST CAPITAL MANAGEMENT, SOCIEDAD GESTORA  
DE ENTIDADES DE INVERSIÓN CERRADAS, S.A.**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2024**

## **HARVEST CAPITAL MANAGEMENT, S.G.E.I.C., S.A.**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2024**

#### **1- Resumen ejecutivo**

Harvest Capital Management, sociedad gestora de Harvest Hospitality FCRE, continúa su consolidación en el sector de la inversión hotelera. Constituida el 24 de marzo de 2023, la sociedad ha avanzado en su estrategia de inversión, adaptándose a los cambios del mercado y fortaleciendo su posición dentro del sector.

Harvest Capital Management S.G.E.I.C., S.A. es una sociedad española inscrita en el Registro de sociedades gestoras de entidades de inversión de tipo cerrado de la CNMV con el número 208.

#### **2 Estrategia de Inversión**

La estrategia de Harvest Hospitality sigue centrada en la inversión en empresas de gestión hotelera, con un enfoque en operaciones de reposicionamiento de activos premium y optimización operativa. El modelo de inversión prioriza la eficiencia operativa y la maximización del resultado bruto de explotación (EBITDA), asegurando una alineación estratégica de todas las unidades de negocio dentro de cada hotel.

El equipo de gestión ha continuado aplicando su experiencia en gestión hotelera integrada, manteniendo como objetivo una rentabilidad superior en un contexto de crecimiento sostenido y diversificación de ingresos.

Durante el ejercicio 2024, la compañía ha expandido su portafolio con adquisiciones estratégicas y mejoras operativas, logrando optimizar la rentabilidad de sus activos en un contexto de recuperación post- pandemia y estabilidad macroeconómica en el sur de Europa.

#### **3 Análisis de Mercado**

En el ejercicio 2024, el sector hotelero en el sur de Europa ha experimentado un crecimiento sólido impulsado por la recuperación total del turismo internacional. España, Grecia e Italia han superado los niveles de 2019 en términos de llegada de turistas, mientras que Portugal ha mantenido un crecimiento superior al 15% en comparación con la etapa pre-pandemia.

Los precios medios por habitación (ADR) han seguido una tendencia alcista, con incrementos del 10% al 25% en los segmentos premium y de lujo. Sin embargo, los costos operativos han aumentado debido a la inflación y al alza en los costos laborales, especialmente en Italia y España.

A pesar del entorno de tasas de interés elevadas, el interés por los activos hoteleros sigue firme. Se ha observado un incremento en la participación de fondos soberanos y capital alternativo en el financiamiento de adquisiciones y reposicionamientos. Las operaciones de fusiones y adquisiciones han aumentado en comparación con 2023, lo que indica una recuperación del apetito inversor.

#### **4- Perspectivas Futuras**

Las perspectivas para 2025 son optimistas, con una expectativa de crecimiento continuo en la llegada de turistas y una estabilización de la oferta hotelera. Se prevé una mayor actividad de inversión en activos hoteleros urbanos y resorts, particularmente en mercados con incentivos fiscales y apoyo gubernamental para la sostenibilidad.

El regreso del turismo chino, junto con el crecimiento del mercado estadounidense en Europa, continuará impulsando la demanda. El segmento de viajes de negocios ha mostrado signos de estabilización, aunque con una ligera desaceleración en el crecimiento del ADR en algunos destinos.

Los proyectos de conversión y reposicionamiento seguirán dominando el mercado, especialmente en países con regulaciones más estrictas y altas barreras de entrada. Se espera que la reducción en la brecha entre precios de oferta y demanda impulse un mayor número de transacciones en el corto plazo.

#### **5 Compromisos**

El total de los compromisos de los inversores, del ejercicio 2024, son de un total de 40.000.000€.

#### **6 Información sobre participaciones propias**

Durante el ejercicio 2024 no se han realizado operaciones con participaciones propias.

#### **7 Información sobre medioambiente**

El Fondo continúa comprometido con la inversión responsable y la sostenibilidad. En el ejercicio 2024, se ha implementado nuevas estrategias de eficiencia energética y reducción de huella de carbono en los activos gestionados, alineadas con las políticas ESG de la Unión Europea. Sin embargo, no se han identificado provisiones o contingencias ambientales significativas que impacten la situación financiera de la entidad.

\*\*\*\*\*