

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

**BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS
IBERIA I, F.C.R. (anteriormente, GED
INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)**

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



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



**Shape the future
with confidence**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Consejo de Administración de BUENAVISTA INFRAESTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A. Sociedad Gestora de BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R. (anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.), por encargo de la Dirección de la Sociedad Gestora:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R. (anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.), (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

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

Descripción Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo tiene una cartera de inversiones financieras e inversiones en empresas del grupo y asociadas, mantenidas a través de inversiones en el patrimonio, cuyo valor neto contable ascendía a 30.946.668,54 euros.

La política contable aplicable a la cartera de inversiones financieras del Fondo se encuentra descrita en la nota 4.c.1 de la memoria adjunta y, en la nota 5 de la citada memoria, se encuentra detallada la mencionada cartera al 31 de diciembre de 2025.

La Sociedad Gestora valora las participaciones que el Fondo mantiene en inversiones financieras en el momento inicial por su coste de adquisición, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Posteriormente estas participaciones son valoradas por su valor razonable. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora valora las participaciones que el Fondo mantiene en empresas del grupo y asociadas en el momento inicial por su coste de adquisición, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Posteriormente estas participaciones son valoradas por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

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

Nuestra respuesta

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

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

- ▶ Hemos obtenido la documentación justificativa relativa a la existencia de las inversiones financieras al 31 de diciembre de 2025, que comprende entre otros, los contratos de compraventa de las inversiones, así como la información de las cuentas anuales auditadas de las sociedades participadas por el Fondo.

- ▶ Hemos realizado procedimientos de auditoría para comprobar la valoración y la estimación de las pérdidas de valor por deterioro, en su caso, de todas las inversiones del Fondo, en concreto:
 - Hemos evaluado, con la colaboración de nuestros especialistas en valoraciones, las metodologías internas utilizadas para determinar los valores razonables de las inversiones, las hipótesis subyacentes empleadas, así como la exactitud matemática de los cálculos realizados.
 - Hemos evaluado la razonabilidad de las cifras utilizadas en los modelos de valoración para estimar los flujos de caja futuros comparándolas con las que figuran en las cuentas anuales auditadas de las sociedades participadas.
 - Hemos evaluado los desgloses de información de las cuentas anuales requeridos por el marco normativo de información financiera que resulta aplicable.

Otra información: Informe de gestión

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

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

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

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

2026 Núm. 01/26/03198
SELLO CORPORATIVO 96,00 EUR

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

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



Pablo Guinea Zavala
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 20570)

29 de junio de 2026

BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
DEL EJERCICIO 2025

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. Balance al 31 de diciembre de 2025
2. Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025
3. Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025
4. Estados de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025
5. Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

BUNAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Datos en euros)

BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

		Euros	
	Notas	2025	2024
<u>ACTIVO</u>			
A) ACTIVO CORRIENTE		1.317.921,94	1.243.069,35
I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	1.301.360,99	1.178.507,09
II. Periodificaciones		256,67	268,32
III. Inversiones financieras a corto plazo		-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	5	-	23.208,03
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	23.208,03
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
V. Deudores		16.304,28	41.085,91
VI. Otros activos corrientes		-	-
B) ACTIVO NO CORRIENTE		30.946.668,54	19.886.891,19
I. Activos por impuesto diferido		-	-
II. Inversiones financieras a largo plazo	5	3.392.565,00	-
1. Instrumentos de patrimonio		3.392.565,00	-
1.1 De entidades objeto de capital riesgo		3.392.565,00	-
1.2 De otras entidades		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	5	27.554.103,54	19.886.891,19
1. Instrumentos de patrimonio		27.554.103,54	18.155.645,99
1.1 De entidades objeto de capital riesgo		27.554.103,54	18.155.645,99
1.2 De otras entidades		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	1.731.245,20
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
IV. Inmovilizado material		-	-
V. Inmovilizado intangible		-	-
VI. Otros activos no corrientes		-	-
TOTAL ACTIVO (A+B)		32.264.590,48	21.129.960,54

BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Notas	Euros	
		2025	2024
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
A) PASIVO CORRIENTE		28.685,74	597.034,81
I. Periodificaciones		-	-
II. Acreedores y cuentas a pagar	8	28.685,74	560.683,90
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8	-	36.350,91
IV. Deudas a corto plazo		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Otros pasivos corrientes		-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Periodificaciones		-	-
II. Pasivos por impuesto diferido		-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-
IV. Deudas a largo plazo		-	-
V. Provisiones a largo plazo		-	-
VI. Otros pasivos no corrientes		-	-
TOTAL PASIVO (A+B)		28.685,74	597.034,81
C) PATRIMONIO NETO	7	32.235.904,74	20.532.925,73
C-1) FONDOS REEMBOLSABLES		32.235.904,74	20.532.925,73
I) Capital		-	-
Escriturado		-	-
Menos: capital no exigido		-	-
II) Partícipes		35.586.000,00	22.743.000,00
III) Prima de emisión		-	-
IV) Reservas		-	-
V) Instrumentos de capital propios (-)		-	-
VI) Resultados de ejercicios anteriores (+/-)		(2.223.123,03)	(1.816.722,07)
VII) Otras aportaciones de socios		17.248,76	13.048,76
VIII) Resultado del ejercicio (+/-)	3	(1.144.220,99)	(406.400,96)
IX) Dividendos a cuenta (-)		-	-
X) Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
C-2) AJUSTES POR VALORACIÓN EN PATRIMONIO NETO		-	-
I) Activos financieros disponibles para la venta		-	-
III) Otros		-	-
C-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)		32.264.590,48	21.129.960,54

BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)

	Notas	Euros	
		2025	2024
CUENTAS DE ORDEN			
1. CUENTAS DE RIESGO Y DE COMPROMISO			
1. Avals y garantías concedidos		-	-
2. Avals y garantías recibidos		-	-
3. Compromisos de compra de valores		-	-
3.1 De empresas objeto de capital riesgo		-	-
3.2 De otras empresas		-	-
4. Compromisos de venta de valores		-	-
4.1 De empresas objeto de capital riesgo		-	-
4.2 De otras empresas		-	-
5. Resto de derivados		-	-
6. Compromisos con socios o participes		-	-
7. Otros riesgos y compromisos		-	-
2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN		55.890.938,31	68.810.074,27
1. Patrimonio total comprometido	10	45.000.000,00	45.000.000,00
2. Patrimonio comprometido no exigido	10	8.082.751,24	21.586.951,24
3. Activos fallidos		-	-
4. Pérdidas fiscales a compensar	10	2.808.187,07	2.223.123,03
5. Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)		-	-
6. Deterioro capital inicio grupo		-	-
7. Otras cuentas de orden		-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN (1+2)		55.890.938,31	68.810.074,27

BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTE DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Datos en euros)

BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Notas de la Memoria	Euros	
		2025	2024
1. Ingresos financieros (+)	11.1	40.514,59	229.118,68
1.1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		40.498,70	229.118,68
1.2. Otros ingresos financieros		15,89	-
2. Gastos financieros (-)		(6.154,98)	(11.979,03)
2.1. Intereses y cargas asimiladas		(6.154,98)	(11.979,03)
2.2. Otros gastos financieros		-	-
3. Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) (+/-)		(559.089,72)	-
3.1. Resultados por enajenaciones (netos) (+/-)		-	-
3.1.1. Instrumentos de patrimonio		-	-
3.1.2. Valores representativos de deuda		-	-
3.1.3. Otras inversiones financieras		-	-
3.2. Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-	-
3.3. Deterioros y pérdidas de inversiones financieras (-/ +)	5.1	(559.089,72)	-
3.4. Diferencias de cambio (netas) (+/-)		-	-
4. Otros resultados de explotación (+/-)	11.2	(598.246,06)	(577.782,83)
4.1. Comisiones y otros ingresos percibidos (+)		-	102.046,49
4.1.1 De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo		-	-
4.1.2 Otras comisiones e ingresos		-	102.046,49
4.2. Comisiones satisfechas. (-)		(598.246,06)	(679.829,32)
4.2.1. Comisión de gestión		(581.798,69)	(622.909,59)
4.2.2. Otras comisiones y gastos		(16.447,37)	(56.919,73)
MARGEN BRUTO		(1.122.976,17)	(360.643,18)
5. Gastos de Personal (-)		-	-
6. Otros gastos de explotación (-)	11.3	(21.244,82)	(45.757,78)
7. Amortización del inmovilizado (-)		-	-
8. Excesos de provisiones (+)		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(1.144.220,99)	(406.400,96)
9. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
10. Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)		-	-
11. Otros (+/-)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(1.144.220,99)	(406.400,96)
12. Impuesto sobre beneficios (-)	9	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(1.144.220,99)	(406.400,96)

BUNAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Datos en euros)

BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ANUAL TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DE 2025

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

	Euros	
	2025	2024
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(1.144.220,99)	(406.400,96)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
I. Por valoración instrumentos financieros.	-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta.	-	-
2. Otros ingresos/gastos.	-	-
II. Por coberturas de flujos de efectivo.	-	-
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	-	-
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.	-	-
V. Efecto impositivo.	-	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
VI. Por valoración de instrumentos financieros.	-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta.	-	-
2. Otros ingresos/gastos.	-	-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo.	-	-
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	-	-
IX. Efecto impositivo.	-	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	(1.144.220,99)	(406.400,96)

BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del Ejercicio	Dividendo a cuenta	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
V. SALDO, INICIO DEL AÑO 2024	22.880.000,00	-	(993.300,73)	2.528,21	(823.421,34)	-	-	-	21.065.806,14
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	-	-	(406.400,96)	-	-	-	(406.400,96)
II. Operaciones con socios o propietarios.	(137.000,00)	-	-	10.520,55	-	-	-	-	(126.479,45)
1. Aumentos de capital (Nota 7).	520.000,00	-	-	10.520,55	-	-	-	-	530.520,55
2. (-) Reducciones de capital. (Nota 7)	(657.000,00)	-	-	-	-	-	-	-	(657.000,00)
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas).	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	-	-	(823.421,34)	-	823.421,34	-	-	-	-
IV. SALDO, FINAL DEL AÑO 2024	22.743.000,00	-	(1.816.722,07)	13.048,76	(406.400,96)	-	-	-	20.532.925,73
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	-	-	(1.144.220,99)	-	-	-	(1.144.220,99)
II. Operaciones con socios o propietarios.	12.843.000,00	-	-	4.200,00	-	-	-	-	12.847.200,00
1. Aumentos de capital (Nota 7).	13.500.000,00	-	-	4.200,00	-	-	-	-	13.504.200,00
2. (-) Reducciones de capital (Nota 7).	(657.000,00)	-	-	-	-	-	-	-	(657.000,00)
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas).	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	-	-	(406.400,96)	-	406.400,96	-	-	-	-
IV. SALDO, FINAL DEL AÑO 2025	35.586.000,00	-	(2.223.123,03)	17.248,76	(1.144.220,99)	-	-	-	32.235.904,74

BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Datos en euros)

BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Notas de la Memoria	Euros	
		2025	2024
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	3	(1.144.220,99)	(406.400,96)
2. Ajustes del resultado.		524.730,12	(217.139,65)
a) Amortización del inmovilizado.		-	-
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-	-
c) Variación de provisiones (+/-)(+)		-	-
d) Imputación de subvenciones (-)		-	-
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-),		-	-
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-).		-	-
g) Ingresos financieros (-)		(40.514,59)	(229.118,68)
h) Gastos financieros (+)		6.154,98	11.979,03
i) Diferencias de cambio (+/-)		-	-
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		559.089,73	-
k) Otros ingresos y gastos (-/+).		-	-
3. Cambios en el capital corriente.		(531.986,51)	10.217,35
a) Existencias (+/-)		-	-
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		-	(29.696,76)
c) Otros activos corrientes (+/-)		11,65	370,06
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(531.998,16)	10.876,33
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		-	28.667,72
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).		-	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		59.141,24	210.152,92
a) Pagos de intereses (-)		(6.154,98)	(6.088,79)
b) Cobros de dividendos (+).		-	-
c) Cobros de intereses (+).		40.514,59	216.241,71
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios(+/-)		24.781,63	-
e) Otros pagos (cobros) (-/+)		-	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(1.092.336,14)	(403.170,34)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		(13.832.605,60)	(5.669.673,26)
a) Empresas del grupo y asociadas		(13.832.605,60)	(5.669.673,26)
b) Inmovilizado intangible		-	-
c) Inmovilizado material		-	-
d) Inversiones inmobiliarias		-	-
e) Otras activos financieros		-	-
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		-	-
g) Otros activos		-	-
7. Cobros por desinversiones (+)		2.236.946,56	729.465,85
a) Empresas del grupo y asociadas		2.236.946,56	729.465,85
b) Inmovilizado intangible		-	-
c) Inmovilizado material		-	-
d) Inversiones inmobiliarias		-	-
e) Otras activos financieros		-	-
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		-	-
g) Otros activos		-	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (+6/-7)		(11.595.659,04)	(4.940.207,41)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		12.847.200,00	(126.479,45)
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		13.504.200,00	530.520,55
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		(657.000,00)	(657.000,00)
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		-	-
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		-	-
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		-	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(36.350,91)	-
a) Emisión		-	-
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		-	-
2. Deudas con entidades de crédito (+)		-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		(36.350,91)	-
4. Otras deudas (+)		-	-
b) Devolución y amortización de		-	-
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		-	-
2. Deudas con entidades de crédito (-)		-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		-	-
4. Otras deudas (-)		-	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	-
a) Dividendos (-)		-	-
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9/10-11)		12.810.849,09	(126.479,45)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
		-	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)		122.853,91	(5.469.857,20)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	6	1.178.507,09	6.648.364,29
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	6	1.301.360,99	1.178.507,09

BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

1. ACTIVIDAD DEL FONDO

BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R. (anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.), (en adelante el Fondo), es un Fondo de Capital Riesgo, constituido en Madrid el 6 de agosto de 2021, e inscrito en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) el 24 de septiembre de 2021 con el número 348.

La dirección, administración y representación del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, que es Buenavista Infrastructure, S.G.E.I.C., S.A.U. (antes denominada GED Infrastructure, S.G.E.I.C., S.A.). Su domicilio social está en Madrid, Calle Montalbán, nº 7, 3ª planta.

Con fecha 25 de noviembre de 2024 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó el cambio de denominación social del Fondo adoptando la actual.

El Fondo es un patrimonio administrado por la Sociedad Gestora, cuyo objeto principal consiste en la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de las Bolsas de valores o en cualquier otro mercado equivalente de la Unión Europea o del resto de los países miembros de la OCDE.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en la LECR, el Fondo podrá igualmente extender su objeto principal a la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras que coticen en el primer mercado de Bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de los países miembros de la OCDE, siempre y cuando tales empresas sean excluidas de la cotización dentro del periodo establecido en la LECR.

De conformidad con lo establecido en la normativa legal reguladora de los Fondos de Capital-Riesgo, también tendrán la consideración de empresas no financieras aquellas entidades cuya actividad principal sea la tenencia de acciones o participaciones emitidas por entidades pertenecientes a sectores no financieros.

Para el desarrollo de su objeto social principal, el Fondo podrá facilitar préstamos participativos, así como otras formas de financiación, en este último caso únicamente para Sociedades Participadas que formen parte del coeficiente obligatorio de inversión, todo ello de conformidad con la normativa legal reguladora de los Fondos de Capital-Riesgo.

El Fondo se constituye con una duración de diez años, a contar desde la Fecha de Cierre Inicial. Esta duración podrá aumentarse, a propuesta de la Sociedad Gestora por dos periodos sucesivos de un año cada uno, con el objeto de facilitar una liquidación ordenada de las inversiones. La primera extensión la decidirá la Sociedad Gestora a su discreción, requiriendo la segunda prórroga el visto bueno del Comité de Supervisión.

A los efectos oportunos, el comienzo de las operaciones tiene lugar en la Fecha de Inscripción del Fondo en el Registro de la CNMV.

Su operativa se encuentra sujeta principalmente a lo dispuesto en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo (ECR), otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, que hasta la fecha regulaba las actividades de las entidades de capital riesgo y de sus sociedades gestoras; fue publicada en el BOE de 13 de noviembre y entró en vigor el 14 de noviembre de 2014 y deroga la Ley 25/2005, de 24 de noviembre.

Asimismo las normas contables específicas que deben cumplir las entidades de capital-riesgo serán las contenidas en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la C.N.M.V., sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo, que constituye el desarrollo y adaptación, para las entidades de capital-riesgo, de lo previsto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades Anónimas, Plan General de Contabilidad y Normativa legal específica que les resulte de aplicación.

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

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

- a) El patrimonio mínimo será de 1.650.000,00 euros.
- b) Deberá mantener al cierre del ejercicio un coeficiente de inversión obligatorio cuyas características son:
 - Además de cumplir con la política de inversiones establecida en sus Estatutos, deberá mantener, como mínimo, el 60% de su activo computable invertido en acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho, a la suscripción o adquisición de acciones o participaciones en el capital de empresas que son objeto de su actividad, así como a préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, cuya rentabilidad esté completamente ligada a los beneficios o pérdidas de modo que sea nula si la empresa no obtiene beneficios.
 - Dentro de este porcentaje, podrán dedicar hasta 30 puntos porcentuales del total de su activo computable a otros préstamos participativos a empresas que sean objeto de su actividad principal y hasta el 100% del total de su activo computable en la adquisición de acciones o participaciones de entidades de capital-riesgo si bien, en este último caso, con ciertas restricciones adicionales.

- También se entenderán incluidas en el coeficiente obligatorio de inversión las acciones o participaciones en el capital de empresas no financieras que cotizan o se negocian en un segundo mercado de una bolsa española, en un sistema multilateral de negociación español o en mercados equivalentes de otros países y la concesión de préstamos participativos a las mismas.
 - En el caso de que una Entidad de Capital Riesgo tenga una participación en una entidad que sea admitida a cotización en un mercado no incluido en el apartado anterior, dicha participación podrá computarse dentro del coeficiente obligatorio de inversión durante un plazo máximo de tres años, contados desde la fecha en que se hubiera producido la admisión a cotización de esta última. Transcurrido el plazo señalado, dicha participación deberá computarse dentro del coeficiente de libre disposición. Lo anterior se aplicará asimismo cuando la Entidad de Capital Riesgo tenga concedido un préstamo participativo a dicho tipo de entidad.
- c) El resto de su activo no sujeto al coeficiente anterior, podrá mantenerse en:
- Valores de renta fija negociados en mercados regulados o en mercados secundarios organizados.
 - Participaciones en el capital de empresas distintas de las que son objeto de su actividad principal.
 - Efectivo, o demás activos especialmente líquidos que determine el Ministerio de Economía, o con su delegación expresa la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
 - Préstamos participativos.
 - Financiación de cualquier tipo a empresas participadas que forman parte de su objeto social principal.
- d) No podrán invertir más del 25% de su activo computable en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades.
- e) Podrán invertir hasta el 25% de su activo computable en empresas pertenecientes a su grupo o al de su sociedad gestora tal y como se define en el Artículo 16 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre.

Los requerimientos anteriormente descritos podrán ser incumplidos por las entidades de capital riesgo durante los primeros tres años a partir de su constitución así como durante veinticuatro meses a contar desde que se produzca una desinversión característica del coeficiente obligatorio que prorrogue su incumplimiento.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad del Fondo, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo al 31 de diciembre de 2025. El estado de flujos de efectivo se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes del Fondo.

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, serán aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora sin variaciones significativas. Las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024, fueron aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 26 de mayo de 2025.

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

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

c) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2025 del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, es la siguiente:

	<u>Euros</u> <u>2025</u>
Pérdidas del ejercicio después del Impuesto de Sociedades	<u>(1.144.220,99)</u>
Total distribuible	<u>(1.144.220,99)</u>
A resultados de ejercicios anteriores	<u>(1.144.220,99)</u>
Total distribuido	<u>(1.144.220,99)</u>

4. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

c) Instrumentos financieros

c.1) Activos financieros

Clasificación y valoración

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

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

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

c.1.1) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

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

Los préstamos y cuentas a cobrar con vencimiento inferior a 12 meses contados a partir de la fecha de balance, se clasifican como corrientes y, aquellos con vencimiento superior a 12 meses se clasifican como no corrientes.

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

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

Conforme a lo establecido en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en caso de que en las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas concorra la condición de capital-inicio, se valoran a su coste. Se consideran inversiones en capital inicio las participaciones en compañías no cotizadas con menos de tres años de existencia. Adicionalmente, también se considerarán aquellas inversiones correspondientes a entidades que, teniendo más de tres años de existencia, no hayan obtenido resultados positivos durante un periodo de dos años consecutivos en los últimos cinco años. Esta última definición no podrá aplicarse transcurridos tres años desde la inversión inicial en el valor. Si existe deterioro, el importe de las correcciones valorativas por el deterioro que se reconozcan se reflejan adicionalmente en cuentas de orden, si se está cumpliendo con el plan de negocio de la entidad según dictamen del Consejo de Administración de la entidad de capital-riesgo o su gestora.

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

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

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

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

En relación a las plusvalías tácitas, se distinguirá entre:

- i) Plusvalías tácitas imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad o grupo consolidable, que sólo podrán considerarse como tales si hubieran sido identificadas y calculadas con periodicidad anual y estén verificadas por experto independiente o, en caso de inmuebles, mediante tasación de una sociedad de tasación independiente inscrita en el Registro Oficial del Banco de España, y siempre que subsistan en el momento de la valoración.

- ii) Plusvalías tácitas que no sean imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad participada o su grupo consolidado o que son relativas a inmovilizados intangibles, que sólo podrán considerarse como tales cuando, formando parte del precio de la transacción, hayan sido identificadas y calculadas en el momento de la adquisición y subsistan en el de la valoración posterior, siempre que no se puedan albergar dudas razonables sobre su efectividad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

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

Deterioro de activos financieros

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

- Activos financieros contabilizados al coste amortizado: Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o, grupo de activos financieros, contabilizados al coste amortizado, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros.

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

- Instrumentos de patrimonio: Existe una evidencia objetiva de que los instrumentos de patrimonio se han deteriorado cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento o una combinación de ellos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros debido a un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En este sentido, la Sociedad Gestora considera, en todo caso, que los instrumentos se han deteriorado ante una caída de un año y medio y de un 40% de su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor.

En el caso de instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable e incluidos en la cartera de “Activos financieros disponibles para la venta”, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre su coste de adquisición y su valor razonable menos las pérdidas por deterioro previamente reconocidas. Las minusvalías latentes reconocidas como “Ajustes por cambios de valor” en el patrimonio neto se registran inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se determina que el descenso del valor razonable se debe a su deterioro. Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconoce en “Ajustes por cambios de valor” en el patrimonio neto.

En el caso de instrumentos de patrimonio valorados al coste, incluidos en la categoría de “Activos financieros disponibles para la venta”, y de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, que es el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La reversión de las correcciones valorativas por deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, con el límite del valor en libros que tendría la inversión en la fecha de reversión si no se hubiera registrado el deterioro de valor, para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas; mientras que para los activos financieros disponibles para la venta que se valoran al coste no es posible la reversión de las correcciones valorativas registradas en ejercicios anteriores.

Baja de activos financieros

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

En todo caso se darán de baja entre otros:

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

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

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

c.2) Pasivos financieros

Reconocimientos, clasificación y valoración

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

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

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

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

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

Baja de pasivos financieros

La Entidad procede a dar de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

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

d) Impuesto sobre beneficios

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

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

Tal y como se establece en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre que deroga el R.D. Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, las sociedades y los fondos de capital – riesgo se beneficiarán de las siguientes exenciones y deducciones:

1. Exención del 95% en las rentas positivas puestas de manifiesto en la transmisión o reembolso de acciones o participaciones representativas del capital o los fondos propios de las entidades de capital-riesgo tendrán el siguiente tratamiento: Darán derecho a la exención prevista en el artículo 21.3 de la Ley 27/2014, cualquiera que sea el porcentaje de participación y el tiempo de tenencia de las acciones o participaciones cuando su perceptor sea un contribuyente de este Impuesto o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente en España.
2. Exención parcial por las rentas que se obtengan en la transmisión de valores representativos de la participación en el capital o en fondos propios de las entidades de capital-riesgo a que se refiere el artículo 3 de la Ley 22/2014, en relación con aquellas rentas que no cumplan los requisitos establecidos en el artículo 21 la Ley 27/2014, según el año de transmisión computado desde el momento de la adquisición. Dicha exención será del 99% desde el inicio del segundo año y hasta el decimoquinto, incluido. En el primer año y a partir del decimoquinto no se aplicará exención, salvo excepciones establecidas en la normativa fiscal vigente. En el caso de que la entidad participada acceda a la cotización en un mercado de valores regulado, la aplicación de la exención prevista anteriormente quedará condicionada a que la entidad de capital-riesgo proceda a transmitir su participación en el capital de la empresa participada en un plazo no superior a tres años, contados desde la fecha en que se hubiera producido la admisión a cotización de esta última.

3. Deducción del 100% cuando los dividendos o participaciones en beneficios procedan de entidades en las que el porcentaje de participación, directo o indirecto, sea igual o superior al 5% o bien que el valor de adquisición de la participación sea superior a 20 millones de euros, siempre que dicho porcentaje se hubiere tenido de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar un año. La deducción también será del 100% respecto de la participación en beneficios procedentes de mutuas de seguros generales, entidades de previsión social, sociedades de garantía recíproca y asociaciones.
4. Deducción cuando entre las rentas del sujeto pasivo se computen las derivadas de la transmisión de valores representativos del capital o de los fondos propios de entidades residentes en territorio español que tributen al tipo general de gravamen o al tipo del 30%, se deducirá de la cuota íntegra el resultado de aplicar el tipo de gravamen al incremento neto de los beneficios no distribuidos, incluso los que hubieran sido incorporados al capital social, que correspondan a la participación transmitida, generados por la entidad participada durante el tiempo de tenencia de dicha participación o al importe de las rentas computadas si éste fuere menor.

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

La Entidad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles excepto:

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

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

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

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

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

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

e) Clasificación de los activos y los pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

f) Partes vinculadas

El Fondo considera como partes vinculadas a la Sociedad Gestora y a las sociedades participadas por el mismo.

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

La composición de los epígrafes de “Inversiones Financieras a largo plazo” y de “Inversiones Financieras en Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo”, en función de su tipología y clasificación, a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Euros		
	2025		
	Instrumentos de patrimonio (Nota 5.1)	Valores representativos de deuda	Préstamos y créditos a empresas (Nota 5.2)
			Total
<u>Inversiones financieras a largo plazo</u>			
Coste	3.392.565,00	-	-
Correcciones por deterioro	-	-	-
<u>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</u>			
Coste	28.113.193,26	-	-
Correcciones por deterioro	(559.089,72)	-	-
	<u>30.946.668,54</u>	<u>-</u>	<u>30.946.668,54</u>
	Euros		
	2024		
	Instrumentos de patrimonio (Nota 5.1)	Valores representativos de deuda	Préstamos y créditos a empresas (Nota 5.2)
			Total
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
Coste	18.155.645,99	-	1.731.245,20
Correcciones por deterioro	-	-	-
	<u>18.155.645,99</u>	<u>-</u>	<u>1.731.245,20</u>
<u>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</u>			
Coste	-	-	23.208,03
Correcciones por deterioro	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23.208,03</u>

5.1 Participaciones en el patrimonio

La presente cartera se corresponde con acciones no cotizadas y presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

31 de diciembre de 2025:

2025						
Sociedad	Fecha inversión inicial	% participación	Coste de adquisición	Valor razonable	Deterioro	Plusvalía
Activos financieros disponibles para su venta						
Xoople, S.L.	12/07/2024	1,49%	3.392.565,00	3.392.565,00	-	-
Total			3.392.565,00	3.392.565,00	-	-
Empresas del grupo y asociadas						
Adepinar, S.L.	19/07/2022	43,86%	9.921.563,00	9.362.473,28	(559.089,72)	-
Eirene Directorship, S.L.	31/08/2023	65,79%	8.916.989,90	8.916.989,90	-	-
Uruk Capital, S.L.	31/08/2023	32,90%	6.266.376,15	6.266.376,15	-	-
Marina Port Premiá, S.L.	04/04/2024	14,70%	1.415.399,58	1.415.399,58	-	-
Puerto Marina Lanzarote, S.L.	30/06/2025	8,58%	1.592.864,63	1.592.864,63	-	-
Total			28.113.193,26	27.554.103,54	(559.089,72)	-
Total Cartera de Inversiones			31.505.758,26	30.946.668,54	(559.089,72)	-

31 de diciembre de 2024:

2024						
Sociedad	Fecha inversión inicial	% participación	Coste de adquisición	Valor razonable	Deterioro	Plusvalía
Adepinar, S.L.	19/07/2022	43,86%	10.404.056,33	10.404.056,33	-	-
Eirene Directorship, S.L.	31/08/2023	100,00%	3.000,00	3.000,00	-	-
Uruk Capital, S.L.	31/08/2023	32,90%	3.123.977,64	3.123.977,64	-	-
Marina Port Premiá, S.L.	04/04/2024	14,70%	1.232.047,02	1.232.047,02	-	-
Xoople, S.L.	12/07/2024	1,71%	3.392.565,00	3.392.565,00	-	-
Total Cartera de Inversiones			18.155.645,99	18.155.645,99	-	-

Al 31 de diciembre de 2025, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han clasificado las participaciones en dichas sociedades como empresas asociadas, al considerar que el Fondo posee influencia significativa en su gestión, al contar con representación de al menos un consejero en el consejo de administración de dichas participadas, excepto la participación mantenida en Xoople, S.L. que ha sido considerada como Activos Financieros disponibles para su venta.

Al 31 de diciembre de 2025, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han estimado el valor razonable de su participación en Adepinar, S.L. y en Marina Port Premiá, S.L. mediante metodologías generalmente aceptadas como la valoración por descuento de flujos de efectivo. El resto de las participaciones se han valorado por su coste de adquisición, al considerarse que cumplen con los requisitos para ser consideradas como capital-inicio (ver Nota 4.c).

Al 31 de diciembre de 2024 todas las participaciones mantenidas por el Fondo fueron valoradas por su coste de adquisición, al considerarse que cumplían con los requisitos para ser consideradas como capital inicio (ver Nota 4.c.1.2).

Adepinar, S.L.

Con fecha 19 de julio de 2022 el Fondo constituyó la sociedad Proyectos de Autoconsumo Fotovoltaico, S.L. mediante la emisión de 3.000 participaciones de 1,00 euro de valor nominal cada una, que han sido suscritas y desembolsadas en el acto.

Con fecha 11 de mayo de 2023 el Fondo modificó la denominación de la sociedad pasando a denominarse Adepinar, S.L. En esta misma fecha, el Fondo vendió 673 participaciones sociales, representativas del 22,43% del capital social, a GED Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., S.A. El precio de compraventa ascendió a 673,00 euros, no habiéndose generado resultado alguno por esta venta. Asimismo, el Fondo vendió 1.000 participaciones sociales, representativas del 33,33% del capital social, a Aldebarán Riesgo, S.C.R., S.A. El precio de compraventa ascendió a 1.000,00 euros, no habiéndose generado resultado alguno por esta venta.

Con fecha 4 de julio de 2023 la Junta General de Socios de Adepinar, S.L. acordó llevar a cabo una ampliación de capital por importe de 26.800.000,00 euros, mediante la emisión de 2.680.000 nuevas participaciones de 1,00 euro de valor nominal cada una. Esta ampliación de capital se realizó con una prima de emisión de 24.120.000,00 euros, equivalentes a 9,00 euros por participación. Como consecuencia de esta ampliación de capital el Fondo suscribió 1.185.513 participaciones sociales, mediante el desembolso de 11.855.130,00 euros. Como consecuencia de esta ampliación de capital el Fondo incurrió en unos gastos por importe de 131.589,98 euros, que fueron reconocidos como mayor coste de la participación.

Con fecha 25 de septiembre de 2023 la Junta General de Socios de Adepinar, S.L. acordó reembolsar a sus socios una parte de la prima de emisión, lo que supuso para el Fondo una reducción del coste de la participación por importe de 854.524,80 euros.

Con fecha 14 de marzo de 2024 la Junta General de Socios de Adepinar, S.L. acordó reembolsar a sus socios una parte de la prima de emisión, lo que supuso para el Fondo una reducción del coste de la participación por importe de 281.780,50 euros.

Con fecha 23 de julio de 2024 la Junta General de Socios de Adepinar, S.L. acordó reembolsar a sus socios una parte de la prima de emisión, lo que supuso para el Fondo una reducción del coste de la participación por importe de 359.037,90 euros.

Con fecha 23 de diciembre de 2024 el Fondo vendió a Buenavista Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., S.A. (anteriormente, GED Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., S.A.) 10.027 participaciones sociales, representativas del 0,37% del capital social. El precio de compraventa ascendió a 88.647,02 euros, equivalente a su coste de adquisición por lo que no se generó resultado alguno.

Con fecha 30 de junio de 2025 la Junta General de Socios de Adepinar, S.L. acordó reembolsar a sus socios 1.100.030,00 euros en concepto de reducción de la prima de emisión, lo que ha supuesto para el Fondo una reducción del coste de su participación en esta sociedad por importe de 482.493,33 euros.

Como resultado de la valoración de esta participada al 31 de diciembre de 2025, el Fondo ha registrado un deterioro por importe de 559.089,72 euros en el epígrafe de “Deterioros y pérdidas de inversiones financieras” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo poseía 1.176.813 participaciones sociales, representativas del 43,86% del capital social, totalmente suscritas y desembolsadas (31 de diciembre de 2024: 1.176.813 participaciones sociales, representativas del 43,86% del capital social, totalmente suscritas y desembolsadas).

Eirene Directorship, S.L.

Con fecha 31 de agosto de 2023 el Fondo constituyó la sociedad Eirene Directorship, S.L. mediante la emisión de 3.000 participaciones sociales de 1,00 euro de valor nominal cada una, que fueron totalmente suscritas y desembolsadas en el acto.

Con fecha de 21 de julio de 2025 el Fondo vendió 1.026 participaciones de la Sociedad Eirene Directorship, S.L., al precio de 1,00 euro por participación no generando esta operación resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con fecha 3 de septiembre de 2025 el Fondo suscribió 958.312 participaciones de esta participada de 1,00 euro de valor nominal cada una, asumiendo una prima de asunción de 9,00 euros por participación, con un desembolso total de 9.583.120,00 euros, ascendiendo la inversión total a un importe de 9.786.760,32 euros que incluye gastos asociados a la operación por importe de 201.666,32 euros.

Con fecha 27 de noviembre de 2025 y 24 de diciembre de 2025, la Junta General de Socios de la participada acordó sendas devoluciones de la prima de asunción, correspondiendo al Fondo dos reembolsos por importe de 310.560,00 euros y 559.210,42 euros, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo poseía 960.286 participaciones sociales, representativas del 65,79% del capital social, totalmente suscritas y desembolsadas (31 de diciembre de 2024: 3.000 participaciones representativas del 100,00% del capital social)

Uruk Capital, S.L.

Con fecha 31 de agosto de 2023 el Fondo constituyó la sociedad Uruk Capital, S.L. mediante la emisión de 3.000 participaciones sociales de 1,00 euro de valor nominal cada una, que fueron suscritas y desembolsadas en el acto.

Como consecuencia de la constitución de esta sociedad, el Fondo incurrió en unos costes por importe de 11.953,98 euros que fueron registrados como mayor coste de la participación.

Con fecha 4 de diciembre de 2023 el Fondo vendió a Gythio Capital, S.L. 1.500 participaciones sociales, representativas del 50,00% del capital social. El precio de compraventa ascendió a 1.500,00 euros, por lo que no se generó resultado alguno. En esta misma fecha, el Fondo vendió a GED Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., S.A. 504 participaciones sociales, representativas del 16,80% del capital social. El precio de compraventa ascendió a 504,00 euros, por lo que no se generó resultado alguno.

Con fecha 8 de febrero de 2024 la Junta General de Socios de Uruk Capital, S.L. aprobó las aportaciones dinerarias por parte de los socios por importe de 100.000,00 euros. Como consecuencia de esta aprobación de aportaciones dinerarias, el Fondo desembolsó 33.200,00 euros.

Con fecha 26 de marzo de 2024 la Junta General de Socios de Uruk Capital, S.L. aprobó las aportaciones dinerarias por parte de los socios por importe de 9.966.366,82 euros. Como consecuencia de esta aprobación de aportaciones dinerarias, el Fondo desembolsó 3.308.833,79 euros.

Con fecha 16 de diciembre de 2024 la Junta General de Socios de Uruk Capital, S.L. aprobó la devolución parcial de aportaciones dinerarias por parte de los socios por importe de 610.000,00 euros. Como consecuencia de esta aprobación de devolución parcial de aportaciones dinerarias, el Fondo recibió un total de 202.520,00 euros.

Con fecha 23 de diciembre de 2024 el Fondo vendió a Buenavista Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., S.A. (anteriormente, GED Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., S.A.) 9 participaciones sociales, representativas del 0,30% del capital social. El precio de compraventa ascendió a 117,02 euros, equivalente a su coste de adquisición por lo que no generó resultado alguno. En esta misma fecha, el Fondo vendió a la misma S.C.R. aportaciones a fondos propios de Uruk Capital, S.L. por importe de 28.369,11 euros.

Con fecha 1 de abril de 2025 la Junta General de Socios de Uruk Capital, S.L. aprobó la devolución parcial de aportaciones de socios por un importe total de 3.473.636,76 euros, correspondiendo al Fondo un importe de 1.142.826,49 euros.

Con fecha 26 de junio de 2025 la Junta General de Socios de Uruk Capital, S.L. aprobó realizar una aportación de los socios a los fondos propios de la sociedad por un importe total de 8.500.000,00 euros. Como consecuencia de este acuerdo, el Fondo realizó un desembolso por importe 2.796.500,00 euros.

Con fecha 2 de julio de 2025 la Junta General de Socios de Uruk Capital S.L. aprobó realizar una nueva aportación de los socios a los fondos propios de la sociedad por un importe total de 4.525.000,00 euros. Como consecuencia de este acuerdo, el Fondo realizó un desembolso por importe de 1.488.725,00 euros.

Con fecha 21 de julio de 2025 la Junta General de Socios de Uruk Capital, S.L. aprobó realizar una nueva aportación de los socios a los fondos propios de la sociedad por un importe total de 100.000,00 euros. Como consecuencia de este acuerdo, el Fondo realizó un desembolso por importe de 32.900,00 euros.

Finalmente, con fecha 5 de diciembre de 2025 la Junta General de Socios de Uruk Capital S.L., acordó realizar una devolución parcial de las aportaciones de socios por un importe total de 100.000,00 euros. Como consecuencia de este acuerdo, el Fondo recibió un reembolso por importe de 32.900,00 euros.

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo poseía 987 participaciones sociales de Uruk Capital, S.L., representativas del 32,90% del capital social, totalmente suscritas y desembolsadas (31 de diciembre de 2024: el Fondo poseía 987 participaciones sociales de Uruk Capital, S.L., representativas del 32,90% del capital social, totalmente suscritas y desembolsadas).

Marina Port Premiá, S.L.

Con fecha 4 de abril de 2024 el Fondo adquirió a Marina Port Forum, S.L. 382.927 participaciones, representativas del 14,86% del capital social por importe de 1.244.030,14 euros, de los cuales 767.516,02 euros fueron abonados mediante transferencia bancaria y los 476.514,12 euros restantes quedaron aplazados. Como consecuencia de esta adquisición el Fondo incurrió en unos gastos por importe de 1.617,52 euros, que fueron reconocidos como mayor coste de la participación.

Con fecha 23 de diciembre de 2024 el Fondo vendió a Buenavista Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., S.A. (anteriormente, GED Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., S.A.) 4.181 participaciones sociales, representativas del 0,16% del capital social. El precio de compraventa ascendió a 13.600,64 euros, equivalente a su coste de adquisición por lo que no generó resultado alguno.

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de la cuenta a pagar derivada del pago aplazado en la adquisición de la participación en Marina Port Premiá, S.L. ascendía a 476.514,12 euros. Asimismo, este aplazamiento de pago devengó unos gastos por intereses de 11.979,03 euros, quedando pendientes de liquidar al 31 de diciembre de 2024 un importe de 5.890,24 euros que ha sido liquidado durante el ejercicio 2025.

Con fecha 30 de marzo de 2025 se ha producido un incremento de la participación en esta sociedad por importe de 176.368,48 euros mediante la conversión en una aportación de socios a los fondos propios de la sociedad de parte del préstamo que el Fondo tenía concedido a esta participada (ver Nota 5.2). El 30 de diciembre se activaron como mayor coste de la inversión unos gastos asociados a la operación por importe de 6.984,08 euros.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo poseía 378.746 participaciones de Marina Port Premiá, S.L., representativas del 14,70% del capital social.

Xoople, S.L.

Con fecha 12 de julio de 2024 el Fondo capitalizó la nota convertible concedida a Xoople, S.L., cuyo saldo pendiente de pago ascendía a 3.424.770,00 euros, de los cuales 104.072,50 euros correspondían a intereses devengados pendientes de cobro y 3.320.697,50 euros a deuda pendiente de pago, suscribiendo 228.318 participaciones de Xoople, S.L. por importe de 3.424.770,00 euros (ver Nota 5.2).

Con fecha 23 de diciembre de 2024 el Fondo vendió a Buenavista Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., S.A. (anteriormente, GED Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., S.A.) 2.147 participaciones sociales, representativas del 0,02% del capital social. El precio de la compraventa ascendió a 32.205,00 euros, por lo que no se generó resultado alguno.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 está participada fue valorada atendiendo al precio de la última transacción realizada con participaciones sociales de dicha sociedad.

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo poseía 226.171 participaciones sociales de Xoople, S.L., representativas del 1,49% del capital social, totalmente suscritas y desembolsadas. Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo poseía 226.171 participaciones sociales de Xoople, S.L., representativas del 1,71% del capital social, totalmente suscritas y desembolsadas.

Puerto Marina Lanzarote, S.L.

Con fecha 30 de junio de 2025 el Fondo ha adquirido un total de 157.896 participaciones, representativas del 8,58% del capital social de Puerto Marina Lanzarote, S.L. por importe de 1.578.960,00 euros, abonados mediante transferencia bancaria. Como consecuencia de esta adquisición el Fondo ha incurrido en unos gastos por importe de 13.904,63 euros, que han sido reconocidos como mayor coste de la participación.

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo poseía 157.896 participaciones sociales de Puerto Marina Lanzarote, S.L., representativas del 8,58% del capital social, totalmente suscritas y desembolsadas.

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

Sociedad	Domicilio	Actividad
Adepinar, S.L.	C/Montalbán, 7 – Madrid (28014)	Actividades de sociedad holding
Eirene Directorship, S.L.	C/Montalbán, 7 – Madrid (28014)	Actividades de sociedad holding
Uruk Capital, S.L.	C/Montalbán, 7 – Madrid (28014)	Actividades de sociedad holding
Marina Port Premià, S.L.	Camí Ral s/n Port Esportiu 08330 Premià de Mar (Barcelona)	Actividades de explotación de toda clase de establecimientos de los ramos de la hostelería, etc.
Xoople, S.L.	C/ San Germán, 13 – 28020 Madrid	Gestión y explotación de sistemas de observación de la tierra.
Puerto Marina Lanzarote, S.L.	Puerto Deportivo Puerto Calero, Edificio antiguo Varadero, 2º, de Yaiza	La gestión de las instalaciones deportivas y la prestación de servicios accesorios

Los importes del capital, reservas y resultados del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los dividendos percibidos por el Fondo, así como los auditores de cada una de las sociedades, son los siguientes:

31 de diciembre de 2025:

Sociedad	Euros							Auditor
	Capital Social	Reservas	Prima	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Otras aportaciones de socios	Subvenciones	
Adepinar, S.L.	2.683.000	(1.291.003)	19.639.560	313.819	-	-	-	BDO
Eirene Directorship, S.L.	1.459.635	(2.684)	11.787.664	(271.950)	-	-	-	Mazars
Uruk Capital, S.L.	3.000	(6.159)	-	(31.046)	-	19.007.700	-	PKF Attest
Marina Port Premià, S.L.	25.769.640,00	(9.504.296)	-	21.193	-	1.200.000	-	PKF Attest
Xoople, S.L.	151.722	(23.353.380)	136.956.548	(19.689.292)	-	-	-	PWC
Puerto Marina Lanzarote, S.L.	3.000	3.682	-	(18.970)	-	-	-	PKF Attest

31 de diciembre de 2024:

Sociedad	Euros							Auditor
	Capital Social	Reservas	Prima	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Otras aportaciones de socios	Subvenciones	
Adepinar, S.L.	2.683.000,00	(77.161,86)	20.739.590,00	672.108,24	-	-	-	EY
Eirene Directorship, S.L.	3.000,00	(1.273,63)	-	(1.410,64)	-	-	-	No auditadas
Uruk Capital, S.L.	3.000,00	(1.071,45)	-	(5.087,67)	-	9.456.366,82	-	PKF Attest
Marina Port Premià, S.L.	25.769.640,00	(14.717.908,79)	1.494.899,62	7.483.604,26	-	-	46.887,50	PKF Attest
Xoople, S.L.	132.304,00	(14.281.273)	80.672.397,00	(9.072.107)	-	-	-	PWC

5.2 Préstamos y partidas a cobrar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el detalle de los préstamos concedidos por el Fondo a entidades participadas es el siguiente:

Préstamo convertible Marina Port Premiá, S.L.

Con fecha 4 de abril de 2024 el Fondo junto con otras entidades concedió un préstamo convertible a Marina Port Premiá, S.L. por importe de 12.850.715,15 euros, de los que 1.909.559,94 euros fueron asumidos por el Fondo. La fecha de vencimiento de este préstamo fue fijada para el 4 de abril de 2025. Al 31 de diciembre de 2024 el saldo pendiente de amortización de este préstamo ascendía a 1.731.245,20 euros y, adicionalmente, los intereses devengados pendientes de cobro ascendían a 23.208,03 euros.

Con fecha 30 de marzo de 2025 se ha acordado la cancelación de este préstamo mediante la amortización de 1.552.930,46 euros y la conversión del importe restante, 176.368,48 euros en una aportación de socio a los fondos propios de esta participada (ver Nota 5.1).

Este préstamo devengaba unos intereses del 5,00% anual. Durante el ejercicio 2025, hasta su cancelación, se han devengado intereses por importe de 12.503,44 euros registrados en el epígrafe de “Intereses, dividendos y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Ejercicio 2024; se devengaron ingresos por intereses por importe de 47.607,96 euros), (ver Nota 11.1).

Préstamo convertible Xoogle, S.L.

Con fecha 27 de noviembre de 2023 el Fondo junto con otras entidades concedieron un préstamo convertible a Xoogle, S.L. por importe de 15.000.000,00 euros, de los que 3.320.697,50 euros fueron asumidos por el Fondo. La fecha de vencimiento de este préstamo quedó fijada en la fecha de la próxima ronda de financiación de la compañía o, en caso de no producirse esta, el 30 de junio de 2024. El préstamo devenga unos intereses equivalentes al 7% anual. Durante el ejercicio 2024 se devengaron ingresos por intereses por importe de 118.153,51 euros, que se encontraban totalmente liquidados al 31 de diciembre de 2024.

Con fecha 12 de julio de 2024 el Fondo capitalizó la nota convertible concedida a Xoogle, S.L., cuyo saldo pendiente de pago ascendía a 3.424.770,00 de euros, de los cuales 104.072,50 euros correspondían a intereses devengados pendientes de cobro y 3.320.697,50 euros al principal de la deuda pendiente de pago, suscribiendo 228.318 participaciones de Xoogle, S.L. por importe de 3.424.770,00 euros (ver Nota 5.1). Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2024 este préstamo quedó cancelado.

6. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EXIGIBLES

El detalle de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Cuentas a la vista en entidades financieras	1.301.360,99	1.178.507,09
	<u>1.301.360,99</u>	<u>1.178.507,09</u>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de este epígrafe del balance corresponde a las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en Banca March y Banco Inversis. Durante el ejercicio 2025 los saldos mantenidos en estas cuentas corrientes han devengado intereses por importe 27.995,26 euros, que habían sido liquidados al 31 de diciembre de 2025 (Ejercicio 2024: 63.357,21 euros, que fueron liquidados al 31 de diciembre de 2024), (ver Nota 11.1).

7. FONDOS PROPIOS

Con fecha 26 de agosto de 2021, el Fondo fue constituido con un patrimonio inicial comprometido de 1.650.000 euros, correspondientes a 33.000 participaciones de clase A de 5,00 euros de valor nominal cada una, desembolsadas por GED Partners, S.L. Durante el ejercicio 2021, se suscribieron nuevos compromisos de inversión por importe de 21.850.000,00 euros, por lo que el capital comprometido se incrementó hasta 23.500.000,00 euros, correspondientes a 235.000 participaciones de clase A de 5,00 euros de valor de suscripción inicial cada una. Desde el 26 de agosto de 2021 (fecha de constitución del Fondo) hasta el 31 de diciembre de 2021 la Sociedad Gestora solicitó desembolsos a los partícipes del Fondo por importe de 1.175.000,00 euros, lo que suponía un 5,00% de su compromiso total de inversión, de los que 20.000,00 euros se encontraban pendientes de desembolso al 31 de diciembre de 2021.

Durante el ejercicio 2022 se suscribieron nuevos compromisos de inversión por importe de 20.200.000,00 euros, correspondientes a 201.000 participaciones de clase A y 1.000 participaciones de clase B, todas ellas de 5,00 euros de valor de suscripción inicial cada una, por lo que el capital comprometido se incrementó hasta 43.700.000,00 euros. Asimismo, durante el ejercicio 2022 la Sociedad Gestora solicitó desembolsos a los partícipes del Fondo por importe de 1.010.000,00 euros, lo que, considerando los desembolsos del ejercicio 2021, supuso un 5,00% de su compromiso total de inversión. Al 31 de diciembre de 2022, 41.514.667,94 euros del importe total comprometido se encontraban pendientes de desembolso.

Durante el ejercicio 2023 se suscribieron nuevos compromisos de inversión por importe de 300.000,00 euros, correspondientes a 3.000 participaciones de clase B, de 52,00 euros de valor de suscripción inicial cada una, por lo que el capital comprometido se incrementó hasta 44.000.000,00 euros. Asimismo, durante el ejercicio 2023 la Sociedad Gestora solicitó desembolsos a los partícipes del Fondo por importe de 20.695.000,00 euros, lo que, considerando los desembolsos de ejercicios anteriores, supone un 52,00% de su compromiso total de inversión. Al 31 de diciembre de 2023, 21.117.471,79 euros del importe total comprometido se encontraban pendientes de desembolso.

Durante el ejercicio 2024 se suscribieron nuevos compromisos de inversión por importe de 1.000.000,00 euros, correspondientes a 10.000 participaciones de clase B, de 52,00 euros de valor de suscripción inicial cada una, por lo que el capital comprometido se ha incrementado hasta 45.000.000,00 euros. Asimismo, durante el ejercicio 2024 la Sociedad Gestora solicitó desembolsos a los partícipes del Fondo por importe de 520.000,00 euros y realizó reembolsos a los partícipes del Fondo de 1,46 euros por cada participación, por un importe total de 657.000,00 euros. Al 31 de diciembre de 2024, el importe total comprometido no exigido ascendía a 21.586.951,24 euros (ver Nota 10).

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad Gestora ha solicitado desembolsos a los partícipes del Fondo por importe de 13.500.000,00 euros y ha realizado reembolsos a los partícipes del Fondo por un importe de 657.000,00 euros. Al 31 de diciembre de 2025, el importe total comprometido no exigido ascendía a 8.082.751,24 euros (ver Nota 10).

La Sociedad Gestora calcula el valor liquidativo de las participaciones teniendo en consideración los derechos económicos de cada clase de participaciones previstos en el Artículo 14 del Reglamento del Fondo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 31.4 de la Ley de Entidades de Capital Riesgo y en la Circular 4/2015 de 28 de octubre de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservadas de las entidades de capital-riesgo. A 31 de diciembre de 2025 el valor de la participación de clase A y B en Buenavista Infraestructuras Iberia I, FCR era de 71,63 euros (31 de diciembre de 2024: 45,63 euros por participación de clase A y B).

La asunción del Compromiso de Inversión por parte de cada uno de los Partícipes del Fondo implica la obligación de cumplir con lo establecido en el Reglamento por el que se rige el Fondo, y en particular, con la obligación de suscribir y desembolsar los Compromisos de Inversión en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Las participaciones son nominativas, tienen la consideración de valores negociables y podrán estar representadas mediante títulos nominativos sin nominal que podrán documentar una o varias participaciones.

Las participaciones, independientemente de su clase, tenían un valor inicial de suscripción de 5,00 euros cada una. La suscripción de participaciones con posterioridad a la fecha de cierre inicial se ha realizado por un valor de suscripción determinado en función de los incrementos del valor de suscripción de las mismas que hubieran tenido lugar y de las distribuciones realizadas mediante la reducción del valor de suscripción de las participaciones que hubieran tenido lugar, de tal forma que todas las participaciones tengan el mismo valor de suscripción.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo tenía 39 partícipes, respectivamente, 23 de ellos personas jurídicas. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo tenía 2 partícipes cuya participación era superior al 10%.

Los partícipes podrán obtener el reembolso total de sus participaciones en el caso de disolución y liquidación del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2025, el patrimonio comprometido del Fondo ascendía a 45.000.000,00 euros dividido en 450.000 participaciones con un valor de suscripción de 79,08 euros cada una (31 de diciembre de 2024: 45.000.000,00 euros dividido en 450.000 participaciones con un valor de suscripción de 50,54 euros cada una), de los que 8.082.751,24 euros (31 de diciembre de 2024: 21.586.471,79 euros) correspondían a patrimonio comprometido no exigido y se encuentra recogido en el epígrafe “Patrimonio comprometido no exigido” de las Cuentas de Orden (Nota 10).

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025			
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros	Total
<u>Pasivos financieros a largo plazo</u>	-	-	-	-
<u>Pasivos financieros a corto plazo</u>				
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	-	28.685,74	28.685,74
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-
	-	-	28.685,74	28.685,74

La composición de la rúbrica “Acreedores y otras cuentas a pagar” al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Acreedores por comisiones de gestión pendientes de pago (Nota 14)	-	3.450,00
Acreedores por servicios prestados	16.726,80	549.746,70
Acreedores por comisiones de depositaria	10.958,94	5.890,24
Hacienda Pública Acreedora (Nota 9)	350,00	1.596,96
Resto	650,00	-
	<u>28.685,74</u>	<u>560.683,90</u>

Al 31 de diciembre de 2025 el epígrafe “Acreedores y cuentas a pagar – Acreedores por servicios prestados” recoge, básicamente, las facturas pendientes de pago por los servicios recibidos por importe de 4.976,20 euros y la provisión por facturas pendientes de recibir por importe de 5.982,74 euros (31 de diciembre de 2024: recogía el importe de la cuenta a pagar y los intereses de pago aplazados a Marina Port Forum, S.L. por la adquisición de la participación en Marina Port Premiá, S.L. por importe de 476.514,12 euros y 5.890,24 euros, respectivamente, las facturas pendientes de pago por los servicios recibidos por importe de 25.886,68 euros y la provisión por facturas pendientes de recibir por importe de 47.345,90 euros).

Al 31 de diciembre de 2024 el epígrafe “Deudas a con empresas del grupo y asociadas a corto plazo” recogía la deuda por compensación indemnizatoria con la que, conforme a lo establecido en el Reglamento del Fondo, los partícipes del Fondo que se incorporado con posterioridad a su constitución tienen que indemnizar a los partícipes anteriores.

9. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con administraciones públicas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Corrientes		
Administraciones públicas deudoras	12.104,28	41.085,91
Administraciones públicas acreedoras por retenciones practicadas (Nota 8)	(350,00)	(1.596,96)
	<u>11.754,28</u>	<u>(1.596,96)</u>
No Corrientes		
Activos por impuestos diferidos	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción.

El Fondo tiene abiertos a inspección todos los ejercicios desde su constitución para todos los impuestos que les son aplicables. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora no procede provisionar importe alguno por las posibles contingencias adicionales que se pudieran derivar de las diferentes interpretaciones de la legislación fiscal, al entender que en caso de inspección por las Autoridades Fiscales, los Administradores tienen argumentos suficientes para justificar la interpretación de la normativa fiscal aplicada por la Entidad.

Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 25% sobre la base imponible. Será aplicable el tipo del 21% para los primeros 50.000,00€ de base imponible y 22% para el resto, cuando el importe neto de la cifra de negocios del ejercicio anterior sea inferior a 1 millón de euros y además no tenga la consideración de entidad patrimonial.

La conciliación entre el beneficio del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre sociedades correspondientes a los ejercicios 2025 y 2024, es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Resultado del ejercicio, antes de la provisión para el Impuesto sobre Sociedades	(1.144.220,99)	(406.400,96)
Aumentos (disminuciones) por diferencias permanentes	67,23	-
Resultado contable ajustado	(1.144.153,76)	(406.400,96)
Aumentos (disminuciones) por diferencias temporarias imputadas a Pérdidas y Ganancias	559.089,72	-
Compensación Bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	-
Base Imponible	(585.064,04)	(406.400,96)
Cuota Integra	-	-

El Fondo no ha reconocido activos por impuestos diferidos (crédito fiscal) al desconocer si éstos podrán ser compensados con beneficios fiscales futuros dentro del límite temporal requerido por la legislación vigente.

Conforme a las declaraciones del Impuesto de Sociedades presentadas hasta la fecha y considerando la provisión del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2025, el Fondo dispone de bases imponibles negativas a compensar contra eventuales beneficios fiscales futuros por importe de 2.808.187,07 euros (31 de diciembre de 2024: 2.223.123,03 euros).

10. CUENTAS DE ORDEN

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 este epígrafe de las cuentas de orden presenta el siguiente detalle:

	Euros	
	2025	2024
Patrimonio total comprometido (Nota 7)	45.000.000,00	45.000.000,00
Patrimonio comprometido no exigido (Nota 7)	8.082.751,24	21.586.951,24
Pérdidas fiscales a compensar (Nota 9)	2.808.187,07	2.223.123,03
	<u>55.890.938,31</u>	<u>68.810.074,27</u>

11. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

11.1 Ingresos financieros

La composición del epígrafe “Ingresos financieros” del ejercicio terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	Euros	
	2025	2024
<u>Ingresos financieros</u>		
Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		
Intereses de préstamos (Nota 5.2)	12.503,44	165.761,47
Intereses de cuentas corrientes (Nota 6)	27.995,26	63.357,21
Otros ingresos financieros	15,89	-
	<u>40.514,59</u>	<u>229.118,68</u>
Total		

11.2 Otros resultados de explotación

La composición del epígrafe “Otros resultados de explotación” del ejercicio terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	Euros	
	2025	2024
<u>Otros resultados de explotación</u>		
Comisiones percibidas	-	102.046,49
Otras comisiones e ingresos	-	102.046,49
Comisiones satisfechas		
Comisión de gestión	(581.798,69)	(622.909,59)
Comisión de depositaria	(16.447,37)	(56.919,73)
	<u>(598.246,06)</u>	<u>(577.782,83)</u>
Total		

Comisiones percibidas

Al 31 de diciembre de 2024 este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias recogía el importe cobrado por el Fondo derivado de la compensación de una parte de los gastos en los que había incurrido, asociados a una inversión que finalmente no se realizó.

Comisiones satisfechas

La Sociedad Gestora percibirá del Fondo, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación, (la “Comisión de Gestión”), con cargo al patrimonio del Fondo, que, sin perjuicio de las reducciones y ajustes de la misma previstos en el Reglamento del Fondo, se calculará de la siguiente manera:

- a) Durante el periodo comprendido entre la fecha de cierre inicial y el primer aniversario de la fecha de cierre inicial, la Sociedad Gestora, en concepto del diseño de la estrategia de inversión del Fondo, percibirá una comisión de gestión anual equivalente a la suma de los resultados de la aplicación de los respectivos porcentajes de comisión aplicables para cada clase de participaciones sobre el importe total de los compromisos de inversión suscritos por los partícipes correspondientes a cada clase de participaciones;
- b) Durante el periodo comprendido entre el primer aniversario de la fecha de cierre inicial y la finalización del periodo de inversión, la Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión anual equivalente a la suma de los resultados de la aplicación de los respectivos porcentajes de comisión aplicables para cada clase de participaciones sobre el importe total de los compromisos de inversión suscritos por los partícipes correspondientes a cada clase de participaciones.
- c) Posteriormente, tras la finalización del periodo de inversión y hasta la fecha de liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión anual equivalente a la suma de los resultados de la aplicación de los respectivos porcentajes de Comisión Aplicables para cada clase de participaciones sobre la parte proporcional del coste de adquisición de las inversiones que aún permanecen en la cartera del Fondo correspondiente a la participación de los partícipes correspondientes a cada clase de participaciones.

Las participaciones de Clase A devengan una comisión del 1,30 % y las de Clase B del 1,60 %.

Durante el ejercicio 2025 el Fondo ha devengado a favor de su Sociedad Gestora 581.798,69 euros en concepto de comisión de gestión, de los que 0,00 euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2025 (Ejercicio 2024: 622.909,59 euros en concepto de comisión de gestión, de los que 5.890,24 euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024, ver Nota 8).

11.3 Otros gastos de explotación

La composición de los gastos de explotación al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Euros	
	2025	2024
<u>Otros gastos de explotación</u>		
Servicios de profesionales independientes	(8.542,99)	(15.268,13)
Primas de seguros	(2.475,72)	(2.945,97)
Servicios bancarios y similares	(129,35)	(20.863,40)
Otros gastos	(7.703,38)	(4.286,90)
Tributos	(2.393,38)	(2.393,38)
Total	<u>(21.244,82)</u>	<u>(45.757,78)</u>

12. OTRA INFORMACIÓN

Aspectos medioambientales

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

Remuneración a los auditores

Los honorarios devengados por los auditores por la revisión de las cuentas anuales e informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 han ascendido a 4.700,00 euros (Ejercicio 2024: 4.600,00 euros). Durante los ejercicios 2025 y 2024, ni la Sociedad auditora ni ninguna otra Sociedad de su organización ha facturado importe adicional alguno por otros servicios.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio

En el cuadro siguiente se muestra la información prevista en la disposición adicional tercera 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”, de acuerdo con los modelos establecidos en la “Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales”:

	2025	2024
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	45,19	38,61
Ratio de operaciones pagadas	45,72	38,61
Ratio de operaciones pendientes de pago	4	-
(Miles de euros)		
Total pagos realizados	805.400,86	622.909,59
Total pagos pendientes	10.395,45	-
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	435.408,69	479.609,59
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	54,06%	77,00%
(Número de facturas)		
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	36	5
Porcentaje sobre el total de facturas	90%	83,33%

13. GESTIÓN DEL RIESGO ASOCIADO A LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés, de precio y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera. En este sentido, la Ley 22/2014, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo, establece una serie de coeficientes normativos que limitan dicha exposición y que son controlados por la Sociedad Gestora del Fondo. Los mencionados coeficientes normativos son los especificados en la Nota 1 de la Memoria.

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

13.1. Riesgo de mercado

Este riesgo comprende los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales y de los precios de mercado de los instrumentos financieros.

13.1.1. Riesgo de tipo de interés

El Fondo no está expuesto a este tipo de riesgo ya que sus activos financieros son instrumentos de patrimonio y préstamos a sociedades que pagan interés fijo y, en su caso, variable en función de los resultados de las mismas.

13.1.2. Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales.

13.1.3. Riesgo de precio

Este riesgo se define como aquel que surge como consecuencia de cambios en los precios de mercado, provocados bien por factores específicos del propio instrumento financiero o bien por factores que afecten a todos los instrumentos negociados en el mercado.

Todas las inversiones mantenidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponden a sociedades no cotizadas. La adquisición de acciones de empresas no cotizadas debe ser aprobada por el Comité de Inversión del Fondo.

13.2. Riesgo de liquidez

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

13.3. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace, principalmente, de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte. Dicho riesgo adicionalmente se ve reducido con los límites a la inversión y concentración de riesgos antes descritos.

La legislación vigente establece los requisitos que debe cumplir la cartera del Fondo (concentración) y su correlación con el total de activos. El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2025 y 2024:

	Euros	
	2025	2024
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 6)	1.301.360,99	1.178.507,09
Inversiones financieras a corto plazo – Préstamos y créditos a empresas (Nota 5.2)	-	23.208,03
Inversiones financieras a largo plazo – Préstamos y créditos a empresas (Nota 5.2)	-	1.731.245,20
Deudores	4.200,00	-
Exposición máxima	1.305.560,99	2.932.960,32

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 estos riesgos, a efectos de su distribución geográfica, se encuentran localizados en España (ver Nota 5.1).

14. PARTES VINCULADAS

El Fondo considera como partes vinculadas a la Sociedad Gestora, a sus Partícipes y a sus sociedades participadas.

Al 31 de diciembre de 2025 los saldos mantenidos por el Fondo, así como las transacciones realizadas durante el ejercicio 2025 con partes vinculadas, son los siguientes:

	Euros		
	2025		
	Sociedad Gestora	Partícipes	Sociedad Participada
BALANCE			
<u>Activo:</u>	-	-	-
<u>Pasivo:</u>	-	-	-
		Euros	
		2025	
		Sociedad Gestora	Partícipes
PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
<u>Gastos:</u>			
Comisiones satisfechas (Nota 11.2)		(581.798,69)	-
<u>Ingresos:</u>			
Comisiones percibidas (Nota 11.2)		-	-

Al 31 de diciembre de 2024 los saldos mantenidos por el Fondo, así como las transacciones realizadas durante el ejercicio 2024, fueron los siguientes:

	Euros		
	2024		
	Sociedad Gestora	Partícipes	Sociedad Participada
BALANCE			
<u>Activo:</u>			
Préstamos y créditos a empresas (Nota 5.2)	-	-	1.754.453,20
<u>Pasivo:</u>			
Acreeedores y cuentas a pagar (Notas 8 y 11.2)	-	-	
Deudas a corto plazo (Nota 8)	-	(36.350,91)	
		Euros	
		2024	
		Sociedad Gestora	Partícipes
PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
<u>Gastos:</u>			
Comisiones satisfechas (Nota 11.2)		(622.909,59)	-
<u>Ingresos:</u>			
Comisiones percibidas (Nota 11.2)		-	102.046,49

15. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 1 de abril de 2026, el Fondo participó en la ampliación de capital de Xoogle, S.L., suscribiendo 65.789 participaciones con un desembolso de 1.973.670,00 euros.

Desde el cierre del ejercicio 2025 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se han producido hechos significativos que afecten o modifiquen sustancialmente la información contenida en las mismas.

**BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)**

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

**BUENAVISTA INFRAESTRUCTURAS IBERIA I, F.C.R.
(anteriormente, GED INFRAESTRUCTURAS IBERIA, F.C.R.)**

Informe de Gestión del ejercicio 2025

El Fondo Buenavista Infraestructuras Iberia I, Fondo de Capital Riesgo (anteriormente GED Infraestructuras Iberia, Fondo de Capital Riesgo), constituido el día 26 de agosto de 2021, se registró en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 348 el día 24 de septiembre de 2021. La sociedad gestora del Fondo es Buenavista Infrastructure S.G.E.I.C., S.A., antes denominada GED Infrastructure S.G.E.I.C., S.A., inscrita con el nº 109 en el registro oficial de la C.N.M.V. el día 13 de noviembre de 2015.

El compromiso de inversión de Buenavista Infraestructuras Iberia I, F.C.R. es de 45.000.000 euros, y su patrimonio está dividido en 436.000 participaciones de clase A y 14.000 participaciones de clase B que tienen a 31 de diciembre de 2025 un valor de suscripción de 79,08 euros cada una. Desde la fecha de constitución del Fondo, sus inversores han suscrito participaciones por importe de 36.900.000 euros y han recibido reembolsos por importe de 1.314.000 euros, por lo tanto, al cierre del ejercicio el Fondo cuenta con un capital suscrito y desembolsado de 35.586.000 euros.

En diciembre de 2024 el Fondo vendió a Buenavista Infraestructuras Coinversión I, S.C.R. participaciones de Adepinar, S.L., Xoople, S.L., Marina Port Premià, S.L. y Uruk Capital, S.L. para ajustar las inversiones en estas sociedades a los respectivos compromisos de inversión finales de los dos vehículos. Estas transacciones se han hecho al precio de coste por lo que no generaron beneficio ni pérdida para el Fondo.

En 2025 el Fondo ha aumentado su inversión en Uruk Capital, S.L., sociedad holding de Marina Port Premià, S.L. y Puerto Marina Lanzarote, S.L. por importe de 3.142.398,51 euros, además el Fondo ha realizado una inversión directa en Puerto Marina Lanzarote, S.L. por importe de 1.592.865 euros y ha aumentado su inversión en Marina Port Premià, S.L. por importe de 183.353 euros.

En 2025 el Fondo ha invertido 8.913.990 euros su inversión en Eirene Directorship, S.L., sociedad holding que tiene una participación del 25% en Autovía de los Viñedos, S.A.

El Fondo ha tenido en el ejercicio un resultado financiero positivo de 40.515 euros, los principales ingresos financieros han sido los intereses devengados por los saldos mantenidos en las cuentas bancarias, 27.292 euros y los intereses devengados por el préstamo a Marina Port Premià, S.L. de 12.503 euros.

Los principales gastos del Fondo han sido la comisión de gestión anual de 581.790 euros y la comisión de depositaria de 16.447 euros. En el ejercicio se ha dotado una provisión de 559.090 euros para ajustar el valor de la inversión en Adepinar con las distribuciones recibidas de esta participada. El resultado de Buenavista Infraestructuras Iberia I, F.C.R. ha sido una pérdida de 1.144.221 euros.

En el año 2026 se prevé realizar nuevas inversiones, dependiendo en todo caso de las oportunidades del mercado.