

Landa Fund, F.C.R.

Informe de auditoría
Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2025
Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los partícipes de Landa Fund, F.C.R. por encargo de los administradores de Bankinter Investment, S.G.E.I.C., S.A.U. (la Sociedad gestora):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Landa Fund, 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 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 terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Valoración de instrumentos de patrimonio clasificados como inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

El objeto principal del Fondo consiste en la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras ni inmobiliarias, cuyos valores no coticen en el primer mercado de las bolsas de valores. Debido a ello, el Patrimonio neto del Fondo a 31 de diciembre de 2025 se encuentra fundamentalmente invertido en el capital de sociedades no cotizadas.

La valoración de dichas participaciones es estimada por la dirección de Bankinter Investment, S.G.E.I.C., S.A.U. (Sociedad gestora del Fondo) de acuerdo con los criterios establecidos en la normativa contable vigente, a efectos de determinar su posible deterioro, en el caso de los instrumentos de patrimonio clasificados como inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.

Identificamos esta área como el aspecto más relevante a considerar en la auditoría del Fondo por la relevancia que tiene el epígrafe de inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo sobre el activo de las cuentas anuales adjuntas y la repercusión que la valoración de dichas inversiones puede tener sobre las mismas.

Véase nota 4 "Normas de registro y valoración" y nota 10 "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" de la memoria de las cuentas anuales adjuntas.

Hemos realizado un entendimiento y análisis de los criterios de clasificación y los métodos de valoración utilizados para las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.

Adicionalmente, hemos realizado pruebas de detalle sobre el proceso de registro contable y valoración de las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo mantenidas por el Fondo a 31 de diciembre de 2025, destacando los siguientes procedimientos:

- Obtención de un detalle de las participaciones mantenidas por el Fondo a 31 de diciembre de 2025 y cotejo de la razonabilidad de las principales variaciones producidas durante el ejercicio mediante el contraste de las mismas con documentación contractual, liquidaciones de efectivo y movimientos en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Análisis de la corrección del método de valoración aplicado a cada inversión en función de las políticas de valoración establecidas por la Sociedad gestora del Fondo y la normativa aplicable.
- Obtención y análisis de las cuentas anuales de las participaciones mantenidas por el Fondo a 31 de diciembre de 2025 y de los informes de auditoría emitidos por sus correspondientes auditores.

Como resultado de los procedimientos realizados, no se han puesto de manifiesto diferencias, fuera de un rango razonable, en la valoración de los instrumentos de patrimonio mantenidos por el Fondo a 31 de diciembre de 2025.

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 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 en relación con las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad gestora son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores 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.

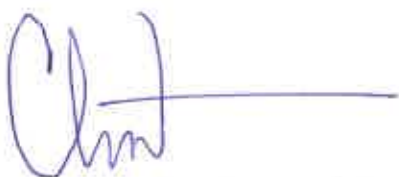
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad gestora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría 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, 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Francisco José Chisvert Cabas (23394)

18 de junio de 2026



Landa Fund, F.C.R.

Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al 31 de diciembre de 2025

Landa Fund, F.C.R.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota	2025	2024 (*)
A) ACTIVO CORRIENTE		1.761.921,12	1.072.554,93
I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	1.735.513,88	791.301,86
II. Periodificaciones	7	6.786,23	24.383,54
III. Inversiones financieras a corto plazo	8	-	131.270,14
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	131.270,14
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
V. Deudores	9	19.621,01	125.599,39
VI. Otros activos corrientes		-	-
B) ACTIVO NO CORRIENTE		33.279.966,94	17.282.304,04
I. Activo por impuesto diferido		-	-
II. Inversiones financieras a largo plazo		-	-
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
1.1 De entidades objeto de capital riesgo		-	-
1.2 De otras entidades		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	10	33.279.966,94	17.282.304,04
1. Instrumentos de patrimonio		33.279.966,94	9.722.304,04
1.1 De entidades objeto de capital riesgo		15.774.484,26	-
1.2 De otras entidades		17.505.482,68	9.722.304,04
2. Préstamos y créditos a empresas		-	7.560.000,00
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
IV. IV. Inmovilizado material		-	-
V. V. Inmovilizado intangible		-	-
VI. VI. Otros activos no corrientes		-	-
TOTAL ACTIVO (A+B)		35.041.888,06	18.354.858,97

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 22 adjuntas forman parte integrante del balance del ejercicio 2025.

Landa Fund, F.C.R.**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**
(Expresado en Euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2025	2024 (*)
A) PASIVO CORRIENTE		30.653,22	44.304,98
I. Periodificaciones		-	-
II. Acreedores y cuentas a pagar	11	20.948,15	44.304,98
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
IV. Deudas a corto plazo	12	9.705,07	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Otros pasivos corrientes		-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Periodificaciones		-	-
II. Pasivo 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)		30.653,22	44.304,98
C) PATRIMONIO NETO		35.011.234,84	18.310.553,99
C-1) Fondos reembolsables	13	35.011.234,84	18.310.553,99
I. Capital		-	-
II. Partícipes		37.144.125,00	19.170.000,00
III. Prima de emisión		-	-
IV. Reservas		(320.233,57)	(320.233,57)
V. Instrumentos de capital propios		-	-
VI. Resultados de ejercicios anteriores		(539.212,44)	-
VII. Otras aportaciones de socios		-	-
VIII. Resultado del ejercicio		(1.273.444,15)	(539.212,44)
IX. Dividendo a cuenta		-	-
X. Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
C-2) Ajustes por valoración en Patrimonio Neto		-	-
I. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
II. Operaciones de cobertura		-	-
III. Otros		-	-
C-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		35.041.888,06	18.354.858,97

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 22 adjuntas forman parte integrante del balance del ejercicio 2025.

Landa Fund, F.C.R.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Expresado en Euros)

Cuentas de Orden	Nota	2025	2024 (*)
1. Cuentas de Riesgo y Compromiso		-	-
1. Avales y garantías concedidos		-	-
2. Avales y garantías recibidos		-	-
3. Compromisos de compra de valores		-	-
3.1 De empresas objeto de capital riesgo		-	-
3.2 De otras empresas		-	-
4. Compromiso de venta de valores		-	-
4.1 De empresas objeto de capital riesgo		-	-
4.2 De otras empresas		-	-
5. Resto de derivados		-	-
6. Compromisos con socios o partícipes		-	-
2. Otras cuentas de Orden		184.615.476,80	175.011.270,00
1. Patrimonio total comprometido	10	108.450.000,00	95.850.000,00
2. Patrimonio comprometido no exigido	10	71.305.875,00	76.680.000,00
3. Activos fallidos		-	-
4. Pérdidas fiscales a compensar	17	2.472.466,50	984.152,64
5. Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)	10	2.387.135,30	1.497.117,36
6. Deterioro capital inicio grupo		-	-
7. Otras cuentas de orden		-	-
TOTAL Cuentas de Orden (1+2)		184.615.476,80	175.011.270,00

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 22 adjuntas forman parte integrante del balance del ejercicio 2025.

Landa Fund, F.C.R.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**
(Expresada en euros)

	Nota	2025	2024 (*)
1. Ingresos financieros (+)	14	238.829,40	152.197,33
1.1 Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		238.829,40	152.197,33
1.2 Otros ingresos financieros		-	-
2. Gastos financieros (-)		(36.562,02)	-
2.1 Intereses y cargas asimiladas		(36.562,02)	-
2.2 Otros gastos financieros		-	-
3. Resultados y variaciones del valor razonable de la cartera de Inversiones Financieras (neto) (+/-)		-	-
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 (-/+)		-	-
3.4 Diferencias de cambio (netas) (+/-)		-	-
4. Otros resultados de explotación	15	(1.285.084,10)	(582.282,75)
4.1 Comisiones y otros ingresos percibidos (+)		-	-
4.1.1 De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo		-	-
4.1.2 Otras comisiones e ingresos		-	-
4.2 Comisiones satisfechas (-)		(1.285.084,10)	(582.282,75)
4.2.1 Comisión de gestión		(490.981,35)	(185.604,71)
4.2.2 Otras comisiones y gastos		(794.102,75)	(396.678,04)
MARGEN BRUTO		(1.082.816,72)	(430.085,42)
5. Gastos de personal (-)		-	-
6. Otros gastos de explotación (-)	16	(190.627,43)	(109.127,02)
7. Amortización del inmovilizado (-)		-	-
8. Excesos de provisiones (+)		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(1.273.444,15)	(539.212,44)
9. Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
10. Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)		-	-
11. Otros (+/-)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(1.273.444,15)	(539.212,44)
12. Impuesto sobre beneficios (-)	17	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(1.273.444,15)	(539.212,44)

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 22 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025.

Landa Fund, F.C.R.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2025
(Expresado en euros)

A) ESTADO TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2025

	Nota	2025	2024 (*)
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	(1.273.444,15)	(539.212,44)
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
I. Por valoración de 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		-	-
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
VI. Por valoración de instrumentos financieros		-	-
1. Inversiones financieras a largo plazo		-	-
2. Otros ingresos / gastos		-	-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
IX. Efecto impositivo		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.273.444,15)	(539.212,44)

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 22 adjuntas forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2025.

Landa Fund, F.C.R.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2025

(Expresado en euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2025

	Fondos reembolsables					Ajustes por cambios de valor	Total Patrimonio Neto
	Capital / Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Total Fondos reembolsables	
Saldo final al 31 de diciembre de 2024 (*)	19.170.000,00	(320.233,57)	-	-	(539.212,44)	18.310.553,99	- 18.310.553,99
I. Total de gastos e ingresos reconocidos	-	-	-	-	(1.273.444,15)	(1.273.444,15)	- (1.273.444,15)
II. Operaciones con socios y propietarios	17.974.125,00	-	-	-	-	17.974.125,00	- 17.974.125,00
Aumentos de capital	17.974.125,00	-	-	-	-	17.974.125,00	- 17.974.125,00
Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	- -
Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	- -
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	- -
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	- -
Incremento (Reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	- -
Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	- -
III. Otras operaciones de patrimonio neto	-	-	(539.212,44)	-	539.212,44	-	- -
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	37.144.125,00	(320.233,57)	(539.212,44)	-	(1.273.444,15)	35.011.234,84	- 35.011.234,84

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 22 adjuntas forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2025.

Landa Fund, F.C.R.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2025

(Expresado en euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2025

	Fondos reembolsables					Ajustes por cambios de valor	Total Patrimonio Neto
	Capital / Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio		
Saldo inicial al 17 de abril de 2024 (*)	165.000,00	-	-	-	-	-	165.000,00
I. Total de gastos e ingresos reconocidos	-	-	-	-	(539.212,44)	-	(539.212,44)
II. Operaciones con socios y propietarios	19.005.000,00	-	-	-	-	-	19.005.000,00
Aumentos de capital	19.005.000,00	-	-	-	-	-	19.005.000,00
Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-
Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (Reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras operaciones de patrimonio neto	-	(320.233,57)	-	-	-	-	(320.233,57)
Saldo final al 31 de diciembre de 2024 (*)	19.170.000,00	(320.233,57)	-	-	(539.212,44)	-	18.310.553,99

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 22 adjuntas forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2025.

Landa Fund, F.C.R.

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

(Expresado en euros)

	Nota	2025	2024 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(1.032.250,08)	(776.160,53)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	(1.273.444,15)	(539.212,44)
Ajustes del resultado		(202.267,38)	(152.197,33)
Amortización del inmovilizado		-	-
Correcciones valorativas por deterioro		-	-
Variación de provisiones		-	-
Imputación de subvenciones		-	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		-	-
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
Ingresos financieros	14	(238.829,40)	(152.197,33)
Gastos financieros	14	36.562,02	-
Diferencias de cambio		-	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	-
Otros ingresos y gastos		-	-
Cambios en el capital corriente		231.489,00	(235.803,80)
Deudores y otras cuentas a cobrar	9	105.978,38	(124.455,10)
Otros activos corrientes	7	158.572,52	(155.653,68)
Acreedores y otras cuentas a pagar	11	(33.061,90)	44.304,98
Otros pasivos corrientes		-	-
Otros activos y pasivos no corrientes		-	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		211.972,45	151.053,04
Pagos de intereses		(26.856,95)	-
Cobros de dividendos		-	-
Cobros de intereses	14	238.829,40	151.053,04
Cobros / pagos por impuesto sobre beneficios		-	-
Otros cobros / pagos		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(15.997.662,90)	(9.722.304,04)
Pagos por inversiones		(15.999.402,90)	(9.722.304,04)
Inversiones financieras		-	-
Empresas del grupo y asociadas	10	(15.999.402,90)	(9.722.304,04)
Inmovilizado intangible		-	-
Inmovilizado material		-	-
Otros activos		-	-
Cobros por desinversiones		1.740,00	-
Inversiones financieras		-	-
Empresas del grupo y asociadas	10	1.740,00	-
Inmovilizado intangible		-	-
Inmovilizado material		-	-
Otros activos		-	-

Landa Fund, F.C.R.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2025**
(Expresado en euros)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024 (*)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		17.974.125,00	11.289.766,43
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	13	17.974.125,00	18.849.766,43
Emisión de instrumentos de patrimonio		17.974.125,00	19.170.000,00
Amortización de instrumentos de patrimonio		-	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		-	(320.233,57)
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-	(7.560.000,00)
Emisión de deudas con entidades de crédito		-	-
Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas	10	-	(7.560.000,00)
Emisión de otras deudas		-	-
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		-	-
Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
Devolución y amortización de otras deudas		-	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	-
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	6	944.212,02	791.301,86
Efectivo y equivalentes al comienzo del ejercicio		791.301,86	-
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio		1.735.513,88	791.301,86

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 22 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2025.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025 (Expresada en euros)

1. Actividad e información de carácter general

Landa Fund, F.C.R. (en adelante, el Fondo) fue constituido el 17 de abril de 2024, como Fondo de Capital Riesgo (F.C.R.) y tiene su domicilio social en el Paseo de Eduardo Dato, número 18, 28010, Madrid (España). Con fecha 31 de mayo de 2024 el Fondo fue inscrito en el Registro de Fondos de Capital Riesgo de la C.N.M.V., con el número 479, y con ISIN para la clase A1 - ES0157699002 y para la clase A2 - ES0157699010.

El objeto principal de las ECR consiste en la toma de participaciones temporales en el capital de empresas de naturaleza no inmobiliaria ni financiera que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos.

En particular, el foco principal del Fondo consiste en invertir en tierras agrícolas (incluidas tierras, cultivos, árboles, plantaciones y similares) y derechos de agua conexos, infraestructuras de regadío y activos agrícolas para la producción agrícola, así como en activos relacionados con actividades auxiliares a las tierras agrícolas o que incrementen de cualquier modo el valor de las tierras agrícolas en España y Portugal de conformidad con la Política de Inversión establecida en el art.5 del Reglamento del Fondo.

En concreto, invertirá en empresas de propósito especial que serán propietarias de bienes o de derechos de uso y disfrute sobre los Activos del Fondo (las "SPVs"). Como parte de la estrategia de inversión del Fondo, este adquirirá Activos del Fondo a través de las SPVs quienes, o bien explotarán directamente mediante cualquier acuerdo de servicios agrícolas adecuado, o bien los pondrán a disposición de terceros en virtud de acuerdos que incluyan, entre otros, derechos de arrendamiento, concesiones, derechos de superficie o cualesquiera otros derechos similares de uso y disfrute sobre los Activos del Fondo, a cambio de una comisión fija o una combinación mixta con un componente fijo y otro variable.

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 y siguiendo la normativa legal reguladora de los FCR.

El Fondo se constituye con una duración de diez años a contar desde el Primer Cierre, fecha en la que la Sociedad Gestora y el Promotor acuerdan realizar la primera llamada de capital, siempre y cuando se hubieran suscrito Compromisos de inversión en el Fondo por un importe, al menos, de 100 millones de euros. No obstante, el Promotor podrá reducir a su discreción este Patrimonio Mínimo y llevar a cabo el Primer Cierre con una cifra menor de Compromisos de Inversión. El Primer Cierre del Fondo se realizó el 31 de julio de 2024.

Asimismo, la duración del Fondo podrá ampliarse a discreción de la Sociedad Gestora por periodos anuales y hasta un máximo de tres años más, de conformidad con lo previsto en el Folleto y el Reglamento de Gestión del Fondo. Para la ampliación de la duración del Fondo únicamente será necesaria la comunicación a la CNMV. Adicionalmente, el Periodo de Colocación tendrá una duración de veinticuatro meses desde la fecha de inscripción del Fondo en el registro administrativo correspondiente. Dicho periodo, concluirá bien por el transcurso de los veinticuatro meses, bien antes, a discreción de la Sociedad Gestora.

El Fondo se rige por las disposiciones vigentes en materia de Fondos de Capital-Riesgo contenidas, fundamentalmente, en la Ley 22/2014, del 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, así como por la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, que entró en vigor durante el ejercicio 2022 e introdujo, entre otros aspectos, un conjunto de modificaciones para el impulso de la industria española de capital riesgo en la Ley 22/2014. Asimismo, el Fondo se rige por la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital riesgo y modificaciones posteriores (Circular 1/2025, de 5 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

De acuerdo con la normativa aplicable, el Fondo se constituyó con un patrimonio inicial de 1.650.000 euros y desde entonces se han realizado diferentes peticiones de capital hasta llegar a los 37.144.125,00 euros a 31 de diciembre de 2025 (19.170.000 euros al 31 de diciembre de 2024). En el momento de la constitución del Fondo, Bankinter Investment, S.A.U. (promotor del Fondo) desembolsó un 10% del valor inicial de sus participaciones representando un desembolso total de 165.000 euros. El porcentaje restante se hará efectivo en la Fecha del Primer Cierre, tal y como se define dicho término en el Reglamento de Gestión del Fondo.

El artículo 17 de la Ley 18/2022, que modificó el artículo 13 de la Ley 22/2014 del 12 de noviembre, establece que las Sociedades y Fondos de Capital Riesgo deberán mantener, como mínimo, el 60 por 100 de su activo computable en los siguientes activos:

- a) Acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de aquellas y participaciones en el capital de empresas que sean objeto de su ámbito de actividad principal.
- b) 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 la empresa de modo que sea nula si la empresa no obtiene beneficios.
- c) Otros préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, hasta el 30 por ciento del total del activo computable
- d) Facturas, préstamos, crédito y efectos comerciales de uso habitual en el ámbito del tráfico mercantil de empresas en las que la ECR ya tenga una participación a través de alguno de los instrumentos de las letras anteriores, hasta el 20 por ciento del total del activo computable.
- e) Acciones o participaciones de Entidades de Capital Riesgo, de acuerdo con lo previsto en el art. 14 de la Ley 22/2014 y modificado en el apartado 2 por la Ley 18/2022.

La inversión en los activos de las letras c) y d) no podrán superar conjuntamente el 30 por ciento del total del activo computable.

En el artículo 17 de la Ley 22/2014 se señala que el porcentaje del coeficiente de inversión obligatorio anteriormente mencionado podrá ser incumplido:

- i) Durante los tres primeros años, a partir de su inscripción en el correspondiente Registro de la CNMV, o durante 24 meses a contar desde que se produzca una desinversión característica del coeficiente obligatorio que provoque su incumplimiento, siempre y cuando no existiera incumplimiento previo.
- ii) Cuando se produzca una ampliación de capital con aportación de nuevos recursos en una Sociedad de Capital Riesgo o una nueva aportación de recursos a los Fondos de Capital Riesgo, se podrá incumplir el porcentaje indicado durante los tres años siguientes a la ampliación o a la nueva aportación, si bien se exigirá el cumplimiento del coeficiente con anterioridad a la citada ampliación o aportación. Este límite temporal podrá calcularse para las Sociedades de Capital Riesgo desde la fecha de desembolso del capital correspondiente a la ampliación siempre que el desembolso se produzca dentro de los 6 meses posteriores a la ampliación de capital.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no cumple con el mencionado coeficiente obligatorio de inversión. No obstante, le resulta de aplicación la excepción comentada, dado que el Fondo se ha constituido durante el ejercicio 2024, por lo que se encuentra en el periodo inicial de tres años.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

Con la entrada en vigor de la Ley 18/2022, se modificó el art.16 de la Ley 22/2014 y se sustituyó el concepto de “activo computable” (esto es, el importe del patrimonio neto, los préstamos participativos recibidos y las plusvalías latentes netas de efecto impositivo, con los ajustes previstos en la LECR) por el concepto de “activo invertible” (esto es, el patrimonio comprometido más el endeudamiento recibido y menos las comisiones, cargas y gastos máximos indicados en el folleto de la entidad).

Conforme a lo establecido en la nueva Ley, las ECR no podrán invertir más del 25 por ciento de su activo invertible en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más del 35 por ciento en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades, entendiéndose por tal el definido en el artículo 42 del Código de Comercio.

Asimismo, las entidades de capital riesgo podrán invertir hasta el 25 por 100 de su activo invertible en empresas pertenecientes a su grupo o al de su sociedad gestora siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

La Ley 18/2022, modificó a su vez el art. 17.3 de la Ley 22/2014 y señala que, el porcentaje del coeficiente de diversificación, anteriormente mencionado, podrá ser incumplido por las ECR durante los primeros tres años, a partir de la fecha de inicio de operaciones que figura en el Reglamento de la ECR. De no constar, el plazo se computará a partir de su inscripción en el correspondiente registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En el supuesto de devolución de aportaciones a partícipes o socios, estos porcentajes se computarán teniendo en cuenta el patrimonio neto existente antes de realizarse dicha devolución.

Según lo establecido en la normativa en vigor anteriormente citada, al 31 de diciembre de 2025 el Fondo cumple con el mencionado coeficiente de diversificación de inversiones.

Adicionalmente, tal y como establece el artículo 15 de la Ley 22/2014, el resto del activo no sujeto al coeficiente obligatorio de inversión determinado en el artículo 13 podrá mantenerse en:

- a) Valores de renta fija negociados en mercados regulados o en mercados secundarios organizados.
- b) Participaciones en el capital de empresas que no se encuentren dentro del ámbito de actividad principal de conformidad con el artículo 9, incluidas participaciones en instituciones de inversión colectiva y ECR que no cumplan lo dispuesto en el artículo 14 y en EICC.
- c) Efectivo. En aquellos casos en los que estatutaria o reglamentariamente se prevean reembolsos periódicos, formará parte del coeficiente de liquidez, junto con los demás activos especialmente líquidos que determine el Ministro de Economía y Competitividad, o, con su delegación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- d) Préstamos participativos.
- e) Financiación de cualquier tipo a empresas participadas que formen parte de su objeto social principal tal y como se define en el artículo 9.1.
- f) En el caso de SCR autogestionadas, hasta el 20 por ciento de su capital social, en elementos de inmovilizado necesarios para el desarrollo de su actividad.

Según lo establecido en la normativa en vigor al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no cumple con el mencionado coeficiente de libre disposición, no obstante, le resulta de aplicación la exención temporal comentada anteriormente.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025
(Expresada en euros)

Adicionalmente, se modificó el artículo 75.2 de la Ley 22/2014 flexibilizando el régimen para inversores no profesionales en entidades de capital riesgo. Como alternativa a la exigencia de 100.000 euros de inversión inicial, se permitió la comercialización a minoristas siempre que tales inversores realicen la inversión atendiendo una recomendación personalizada de un intermediario que les preste el servicio de asesoramiento, siempre que, en el caso de que su patrimonio financiero no supere los 500.000 euros, la inversión inicial sea como mínimo de 10.000 euros, y se mantenga, y no represente a su vez más del 10% de dicho patrimonio.

Las funciones de gestión, dirección y administración del Fondo han sido encomendadas a Bankinter Investment, S.G.E.I.C., S.A.U. (en adelante, la Sociedad Gestora). Dicha sociedad se denomina actualmente Bankinter Investment, S.G.I.I.C., S.A.U., dado que con fecha 25 de febrero de 2026 se autorizó por la C.N.M.V. su transformación a una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva.

La Sociedad Gestora percibirá del mismo, como contraprestación por la prestación al Fondo de los servicios de gestión y representación, una comisión de gestión que se calculará de la siguiente manera:

- a) Durante el Período de Inversión, un importe equivalente al 0,675% anual calculado sobre la base de los Compromisos de Inversión correspondientes a los Inversores de Clase A1.
- b) Una vez finalizado el Período de Inversión y hasta la liquidación del Fondo, un importe equivalente al 0,675% anual calculado sobre la base de la suma de (i) los Desembolsos Totales, más (ii) los Compromisos de Inversión pendientes de desembolsar en concepto de pago aplazado de Inversiones ya efectuadas, en cada caso correspondientes a los Inversores de Clase A1, reducida proporcionalmente en el importe equivalente a las Desinversiones a Coste de Adquisición correspondientes a los Inversores de Clase A1.

Además de la comisión fija de gestión, la Sociedad Gestora recibirá del Fondo una comisión de gestión variable, que dependerá del rendimiento del fondo, así como de la clase de participación, en base a lo establecido en el artículo 20 del Reglamento del Fondo. Adicionalmente, como contraprestación por los servicios estratégicos prestados el asesor estratégico recibirá una comisión variable, al igual que la sociedad gestora.

La comisión de gestión se calculará y devengará semestralmente y se abonará dentro de los cinco primeros días de cada semestre.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora percibirá del Fondo una comisión de estructuración por las actividades de diseño, lanzamiento y comercialización del Fondo equivalente al 1% de cada desembolso realizado por cada Inversor conforme a los Compromisos de Inversión de los Inversores que suscriban Participaciones de Clase A1 (quedando los Inversores de Clase A2 excluidos del pago de la Comisión de Estructuración).

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 22/2014, la Sociedad Gestora ha designado a Bankinter, S.A. como depositario del Fondo, a quien, de acuerdo con lo establecido en la LECR, se le encomienda el depósito o custodia de valores, efectivo y, en general, de los activos objeto de las inversiones del Fondo. En este sentido, el Depositario percibirá del Fondo, como contraprestación por sus servicios de depositaría una Comisión de Depositaría equivalente al 0,04% anual sobre el patrimonio neto del Fondo.

Adicionalmente, Bankinter Investment S.G.E.I.C., S.A.U. repercutirá a Bankinter S.A., en su condición de Comercializador, la comisión acordada entre las partes por dicho servicio.

Fecha de formulación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, en fecha 29 de mayo de 2026, procede a formular las Cuentas anuales y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, han sido preparadas a partir de los registros contables de ésta, habiéndose aplicado la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la C.N.M.V., y sucesivas modificaciones.

Adicionalmente son de aplicación las Circulares 1/2025, de 5 de marzo, de la C.N.M.V. por la que se modifica la Circular 6/2008, de 26 de noviembre; Circular 11/2008, de 30 de diciembre y la Circular 4/2016, de 29 de junio, así como la Circular 3/2025, de 24 de junio, de la C.N.M.V. sobre requerimientos de información estadística de las instituciones de inversión, entidades de capital riesgo e instituciones de inversión colectiva cerradas de la Unión Europea, con el objeto de mostrar la imagen fiel de su patrimonio, de su situación financiera y de los resultados del Fondo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales se expresan en euros.

b) Principios contables no obligatorios

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025.

c) Juicios y estimaciones

Las inversiones del Fondo en Entidades Participadas, que no se consideran empresas del grupo o asociadas a largo plazo, son valoradas en función del último valor liquidativo publicado por las Sociedades Gestoras de éstas, tal y como indica la Norma 11ª de la Circular 11/2008 y sucesivas modificaciones.

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

La preparación de las Cuentas Anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Sin embargo, no cabe esperar que las estimaciones realizadas por la Sociedad Gestora causen un ajuste material en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

En las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025 se han utilizado, en determinadas ocasiones, juicios y estimaciones para cuantificar algunos de los activos y pasivos que figuran registrados en el mencionado balance. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Las sociedades participadas incluidas en el epígrafe de Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo (nota 10), corresponden principalmente a instrumentos de patrimonio de empresas no cotizadas. Para la estimación de las correcciones valorativas por deterioro de las participaciones incluidas en estos epígrafes, se ha considerado el valor razonable de las mismas. Al 31 de diciembre de 2025, para el cálculo del valor razonable, el Fondo ha utilizado diferentes métodos de valoración según el caso específico de sus entidades participadas, los cuales se detallan en las notas 4 y 10.
- El gasto del impuesto de sociedades y la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido que se detalla en la Nota 4.m.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de preparación de estas cuentas anuales, considerando las incertidumbres existentes en la fecha derivadas del entorno económico actual, si bien es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; lo que se haría, en el caso de ser preciso, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios afectados.

e) Principio de empresa en funcionamiento

En la elaboración de las cuentas anuales se ha considerado que la gestión del Fondo continuará en el futuro previsible. Por tanto, la aplicación de las normas contables no está encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su transmisión global o parcial ni el importe resultante en caso de su liquidación.

f) Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al 2024 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2025 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2024.

g) Agrupación de partidas

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

h) Cambios en criterios contables y corrección de errores

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2024.

3. Propuesta de aplicación de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2025 que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora propone, junto con la propuesta aprobada de distribución del resultado del ejercicio 2024, son las siguientes:

	Euros	
	2025 (Propuesta)	2024 (Aprobado)
<u>Base de reparto</u>		
Pérdidas y ganancias	<u>(1.273.444,15)</u>	<u>(539.212,44)</u>
<u>Aplicación</u>		
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>(1.273.444,15)</u>	<u>(539.212,44)</u>
	<u>(1.273.444,15)</u>	<u>(539.212,44)</u>

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

4. Normas de registro y valoración

a) Clasificación de activos financieros

i) Inversiones financieras a corto y a largo plazo

Las inversiones financieras a corto y a largo plazo se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

- Instrumentos de patrimonio

Incluye las inversiones en derechos sobre el patrimonio neto de entidades que no tengan consideración de partes vinculadas e incluye acciones con o sin cotización en un mercado regulado u otros valores tales como participaciones en Entidades de Capital Riesgo y entidades extranjeras similares e Instituciones de Inversión Colectiva o participaciones en Sociedades de Responsabilidad Limitada.

- Préstamos y créditos a empresas

Corresponde a los préstamos y otros créditos no comerciales concedidos a terceros incluidos los formalizados mediante efectos de giro.

- Valores representativos de deuda

Corresponde a las inversiones por suscripción o adquisición de obligaciones, bonos u otros valores de renta fija, incluidos aquellos que fijan su rendimiento en función de índices o sistemas análogos.

- Derivados

Dentro de esta categoría se incluyen los instrumentos financieros que cumplen las características siguientes:

- * Su valor cambia en respuesta a los cambios en variables tales como los tipos de interés, los precios de instrumentos financieros y materias primas cotizadas, los tipos de cambio, las calificaciones crediticias y los índices sobre ellos y que, en el caso de no ser variables financieras, no han de ser específicas para una de las partes del contrato.
- * No requiere una inversión inicial o bien requiere una inversión inferior a la que requieren otro tipo de contratos en los que se podría esperar una respuesta similar ante cambios en las condiciones de mercado.
- * Se liquida en una fecha futura.

ii) Inversiones en empresas de grupo y asociadas a corto y a largo plazo

En estos epígrafes se incluyen las inversiones a corto y a largo plazo por los mismos conceptos indicados en el apartado anterior, pero referidos a empresas del grupo y asociadas.

b) Registro y valoración de activos financieros

Los activos financieros se registran inicialmente, en general, por su valor razonable, que, salvo evidencia de lo contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025
(Expresada en euros)

Su valoración posterior en cada cierre contable se realiza de acuerdo con los siguientes criterios en función de su naturaleza:

i) Préstamos y partidas a cobrar

Corresponde a los créditos por operaciones comerciales y a los créditos por operaciones no comerciales que son aquéllos que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo.

Se valoran por su coste amortizado que se corresponde con el importe al que inicialmente fue valorado el activo financiero menos los reembolsos de principal que se hayan producido, más o menos, según proceda, la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, menos cualquier reducción de valor por deterioro que haya sido reconocida.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y sin considerar las pérdidas por riesgo de crédito futuras. En su cálculo se incluyen las comisiones financieras que se cargan por adelantado en el momento de la concesión de la financiación. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo es el tipo estimado a la fecha en que se origina y para los instrumentos financieros a tipos de interés variable, es la tasa de rendimiento hasta la próxima revisión del tipo de referencia.

No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo de tiempo inferior a un año, se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

ii) Activos financieros disponibles para la venta

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

A efectos de determinar el valor razonable de las participaciones en el capital de sociedades cotizadas en mercados organizados, se utiliza como referencia el último valor de cotización disponible. En el caso de sociedades no cotizadas, dichas valoraciones se estimarán aplicando técnicas de valoración comúnmente aceptadas o bien, en caso de existir, aplicando el precio de la última transacción.

En el caso de acciones y participaciones en otras entidades de capital riesgo, se valoran por el último valor liquidativo publicado o valor difundido por la Entidad Participada en el momento de la valoración. En el caso de no disponer de dichos valores se valoran al patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio neto de la participada o de su grupo consolidado, corregido por el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no se puede determinar con fiabilidad se valoran, en su caso, por el coste menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro del valor.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

En el caso de los valores representativos de deuda, se calcula el valor razonable en función de su precio de cotización disponible o en función de otras variables de mercado observables, cuando estas están disponibles, manteniéndose valorados a coste en el caso de no ser títulos cotizados o para los que no se disponga de un precio de cotización del instrumento financiero híbrido en su conjunto.

iii) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Se considera empresa del grupo aquélla que constituye una unidad de decisión con el Fondo, que se corresponde con aquélla para la que el Fondo tiene, directa o indirectamente, capacidad de ejercer control. Dicha capacidad de ejercer control se manifiesta, en general, aunque no exclusivamente, por mantener una participación, directa o indirectamente, del 50% o más de los derechos de voto de la entidad participada. El control se entiende como el poder de dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad participada, con el fin de obtener beneficios de sus actividades y puede ejercerse, aunque no se mantenga el porcentaje de participación antes indicado.

Es una empresa multigrupo aquélla que, no siendo empresa del grupo, está controlada conjuntamente por el Fondo y por otra u otras entidades no vinculadas con la misma y los negocios conjuntos. Se consideran negocios conjuntos los acuerdos contractuales en virtud de los cuales dos o más entidades o partícipes realizan operaciones o mantienen activos de forma tal que cualquier decisión estratégica de carácter financiero u operativo que los afecta requiere el consentimiento unánime de todos los partícipes, sin que tales operaciones o activos se encuentren integrados en estructuras financieras distintas de las de los partícipes.

Se considera empresa asociada aquélla en la que el Fondo tiene una influencia significativa por tener una participación en la misma que, creando con ésta una vinculación duradera, esté destinada a contribuir a su actividad. Se presume, salvo prueba en contrario, que existe influencia significativa cuando el Fondo, directa o indirectamente, mantiene una participación del 20% o más de los derechos de voto de la entidad participada.

Las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

- Instrumentos de patrimonio de empresas no cotizadas

En los casos en que no se han producido transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, las correcciones valorativas por deterioro se determinan, salvo mejor evidencia, en base al valor razonable mediante la aplicación de técnicas de valoración reconocidas (por ejemplo, descuento de flujos de efectivo o múltiplos) o, en el resto de casos, el criterio del patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio neto de la participada o de su grupo consolidado.

En el caso de las plusvalías tácitas se distingue entre:

- Las imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad o grupo consolidable, que sólo se consideran como tales si han sido identificadas y calculadas con periodicidad anual y están 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 subsistan en el momento de la valoración.
- Las no imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad participada o su grupo consolidado o que son relativas a activos intangibles, que sólo se consideran cuando, formando parte del precio de la transacción, han sido identificadas y calculadas en el momento de la adquisición y subsistan en el de la valoración posterior y siempre que no existan dudas sobre su efectividad.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

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, disminuyen 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.

En el epígrafe de Plusvalías latentes (netas de efecto impositivo) de las cuentas de orden del balance se incluyen las plusvalías latentes netas de impuestos, calculadas por comparación entre el coste de la inversión y su valor razonable.

- Inversiones en capital inicio

Se consideran Inversiones en capital inicio las participaciones en compañías no cotizadas con menos de tres años de existencia. Adicionalmente, se consideran Inversiones en capital inicio las inversiones en entidades que, teniendo más de tres años de existencia, pero para las que no han transcurrido tres años desde la inversión inicial en dicho valor, no han obtenido resultados positivos durante un periodo de dos años consecutivos en los últimos cinco años y dichos resultados han sido verificados por un experto independiente.

Las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas que son consideradas de capital inicio, se valoran por su coste. Cuando existen transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas a un valor superior al que estas inversiones se encuentran contabilizadas, las diferencias se incluyen en el epígrafe de Plusvalías latentes (netas de efecto impositivo) de las cuentas de orden del balance.

c) Pérdidas por deterioro de activos financieros

Se realizan las correcciones valorativas necesarias, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que existe una evidencia objetiva de que el valor del activo se ha deteriorado.

Los criterios de determinación del deterioro de los activos financieros en función de su naturaleza son los siguientes:

i) Préstamos y partidas a cobrar

Se considera que existe deterioro cuando se produce una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros que puede estar motivada por la insolvencia del deudor. Las pérdidas por deterioro se calculan teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de reconocimiento.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se reconocen como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

ii) Activos financieros disponibles para la venta

Se considera que los Activos financieros disponibles para la venta se han deteriorado como consecuencia de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial y que ocasionan:

- En el caso de los instrumentos de deuda, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros que puede venir motivado por la insolvencia del deudor.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

- En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso se presume que un instrumento financiero se ha deteriorado, salvo evidencia en contrario, cuando:
 - * Si no está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% respecto a la valoración inicial del activo.
 - * Si está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% en la cotización.

La corrección valorativa por deterioro es la diferencia entre su coste menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúa la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que existe evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores se revierte con abono al Patrimonio neto.

iii) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Se considera que las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas se han deteriorado cuando existen evidencias objetivas de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable que, salvo mejor evidencia, se basa en el valor razonable calculado tal y como se indica en el apartado anterior de Registro y valoración de los activos financieros.

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

Las correcciones valorativas por deterioro de las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas que sean de capital-inicio se reflejan en el epígrafe de Deterioro capital inicio grupo de las cuentas de orden del balance si dichas entidades están cumpliendo con su plan de negocio según dictamen del Consejo de Administración de la Entidad de Capital Riesgo o de su Sociedad Gestora. En caso contrario, las correcciones valorativas y, en su caso, su reversión, se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias como un gasto o un ingreso, respectivamente.

iv) Capital Inicio

En el caso de deterioro del valor en activos financieros considerados de capital inicio, éste no se reconocerá si existe un dictamen del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, que certifique el cumplimiento del plan de negocio de la entidad que constituye las inversiones en capital inicio. En caso contrario, se reconocerá un deterioro que se determinará de acuerdo con la estimación del valor razonable recogida en el punto anterior.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025
(Expresada en euros)

d) Compra-venta de participaciones en otras Entidades de Capital Riesgo

La parte de inversión comprometida en otras Entidades de Capital Riesgo se registra por el importe efectivamente comprometido, en las cuentas de orden del balance dentro del epígrafe de Compromisos de compra de valores - De empresas objeto de capital riesgo o del epígrafe de Compromisos de compra de valores - De otras empresas, dependiendo de si la Entidad Participada cumple las características establecidas en el artículo 14 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Entidades de tipo Cerrado y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Se contabilizan en el activo de balance dentro del epígrafe de Instrumentos de Patrimonio, del activo corriente o no corriente, dependiendo del plazo en que el Fondo tenga la intención de venderlos, cuando se produzca la adquisición o suscripción del valor.

e) Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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

En la valoración inicial de los activos financieros se registra 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 entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

f) Baja de activos financieros

Se da de baja un activo financiero o una parte del mismo cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del mismo, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En todo caso se dan de baja entre otros:

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

Cuando un activo financiero se da de baja por las dos primeras razones indicadas anteriormente, 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, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo y se incluye en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

g) Pasivos financieros

El Fondo reconoce un pasivo financiero en su balance cuando se convierte en parte obligada de un contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que, de acuerdo con su realidad económica, supongan para el Fondo 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 clasifican a efectos de su valoración como débitos y partidas a pagar, excepto cuando se trata de instrumentos derivados, que se tratan de manera análoga a los instrumentos derivados que son activos financieros o pasivos financieros mantenidos para negociar, que se tratan de manera análoga a los activos financieros mantenidos para negociar.

h) Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se incluyen los pasivos financieros por débitos por operaciones comerciales y no comerciales. Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que el Fondo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente por su precio de adquisición que, salvo evidencia en contrario, equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción directamente atribuibles, registrándose posteriormente 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 espera pagar en un plazo no superior a un año se valoran por su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

i) Baja del balance de pasivos financieros

El Fondo da 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 de efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

j) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de las Cuentas Anuales, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

El Fondo incluye en las cuentas anuales todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

k) Patrimonio neto

Los instrumentos de patrimonio propio son las participaciones en que se encuentra dividido el patrimonio del Fondo.

La adquisición por parte del Fondo de sus propias participaciones se registra en el patrimonio neto con signo negativo por el valor razonable de la contraprestación entregada. La amortización de las participaciones propias da lugar a la reducción de Partícipes por el importe del nominal de dichas participaciones. La diferencia, positiva o negativa, entre la valoración y el nominal de las participaciones se carga o abona, respectivamente, a cuentas de reservas.

Las diferencias obtenidas en la enajenación de participaciones propias se registran en el patrimonio neto en cuentas de reservas.

l) Reconocimiento de ingresos y gastos

El gasto por la gestión, administración y representación satisfecho por el Fondo a la Sociedad Gestora se reconoce en función de su devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias, de acuerdo con el Reglamento de Gestión suscrito entre ambas partes.

Las comisiones o ingresos por servicios de actividades complementarias, como el asesoramiento a las entidades objeto de inversión del Fondo se imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del periodo que dure su ejecución.

m) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre beneficios se considera como un gasto, se registra en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias y está constituido por el gasto o ingreso por el impuesto corriente y el gasto o ingreso por el impuesto diferido.

El impuesto corriente se corresponde con la cantidad que satisface el Fondo como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre beneficios, una vez consideradas las deducciones, bonificaciones y pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y no teniendo en cuenta las retenciones y pagos a cuenta.

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025
(Expresada en euros)

y activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los elementos patrimoniales. Las diferencias temporarias imponibles, que dan lugar a mayores cantidades a pagar o menores cantidades a devolver en ejercicios futuros, se reconocen como pasivos por impuestos diferidos. Las diferencias temporarias deducibles, que dan lugar a menores cantidades a pagar o mayores cantidades a devolver en ejercicios futuros, y los créditos por deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar fiscalmente, se reconocen como activos por impuestos diferidos. Se consideran diferencias temporarias las derivadas de las variaciones de valor imputadas en el patrimonio neto de los activos financieros considerados como disponibles para la venta.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo para aquellas en las que la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en operaciones que no afecten ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que resulte probable que el Fondo disponga de ganancias fiscales futuras, que permitan la aplicación de dichos activos, respectivamente. El Fondo no se reconoce ningún activo por impuesto diferido por reconocimiento de derechos por compensación de pérdidas fiscales.

n) Transacciones en moneda extranjera

Las cuentas anuales del Fondo se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional del Fondo.

Se consideran partidas monetarias la tesorería, los valores representativos de deuda, los préstamos participativos y otras financiaciones concedidas o recibidas con una cantidad determinada o determinable de unidades monetarias, así como los débitos y créditos ajenos a la cartera de instrumentos financieros.

Se consideran partidas no monetarias aquellas no incluidas como partidas monetarias, es decir, que se vayan a recibir o pagar con una cantidad no determinada ni determinable de unidades monetarias, entre ellas el inmovilizado material, inmovilizado intangible, instrumentos financieros derivados y los instrumentos de patrimonio que cumplen los requisitos anteriores.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado a la fecha de transacción.

Las partidas monetarias se valoran al tipo de cambio de contado de la fecha de valoración, o en su defecto, del último día hábil anterior a esa fecha. Las diferencias, tanto positivas como negativas, que surgen, así como las que se produzcan al liquidar dichos elementos patrimoniales, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las partidas no monetarias valoradas a valor razonable se valoran aplicando el tipo de cambio a la fecha de valoración, imputándose las diferencias de cambio a patrimonio o a la cuenta de pérdidas y ganancias, de manera análoga a las variaciones del valor razonable del activo en cuestión.

Las partidas no monetarias valoradas a coste se valoran aplicando el tipo de cambio de la fecha de la transacción, aplicando el tipo de cambio de la fecha de valoración a los efectos de determinar la corrección valorativa por deterioro, en su caso.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

5. Gestión de riesgos

El objetivo del Fondo es alcanzar una revalorización del capital a largo plazo a través de inversiones en una selección de empresas no cotizadas cuyas actividades se realicen principalmente en España.

a) Factores de riesgo financiero

Las actividades del Fondo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de precio y riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad Gestora del Fondo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

a.1) Riesgo de mercado

a.1.1) Riesgo de tipo de cambio

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

a.1.2) 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 a 31 de diciembre de 2025 corresponden a sociedades no cotizadas. El valor razonable de las inversiones no cotizadas se estima según lo dispuesto en las notas 4 y 10.

a.1.3) Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición del Fondo al riesgo de cambios en los tipos de interés no es significativa al 31 de diciembre de 2025 ya que sus activos financieros son instrumentos de patrimonio y la línea de crédito contratada con Bankinter S.A., que no se encuentra dispuesta a cierre del ejercicio 2025. En el ejercicio 2025 no existe un riesgo significativo por este aspecto.

a.2) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se origina en la posibilidad de pérdida derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones de los deudores del Fondo o contrapartidas de sus obligaciones financieras con el mismo. El riesgo de crédito dada la operativa del Fondo, esto es, los derechos de cobro existentes a cierre del ejercicio excluyendo las inversiones en empresas no supone un riesgo significativo.

a.3) Riesgo de liquidez

Se origina por 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.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025
(Expresada en euros)

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas. Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no tiene obligaciones de pago significativas, y las existentes están cubiertas íntegramente por el efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

a.4) Riesgo operacional

Por su actividad y su estructura interna, el Fondo no está expuesto a riesgo significativos como consecuencia de la ocurrencia de sucesos inesperados o fallos relacionados con la operativa interna.

b) Estimación del valor razonable

El valor razonable de las inversiones no cotizadas se estima según lo dispuesto en la nota 4.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Tesorería	1.735.513,88	791.301,86
	1.735.513,88	791.301,86

El saldo registrado en este epígrafe al 31 de diciembre de 2025 corresponde a una cuenta corriente remunerada mantenida en Bankinter, S.A. por importe de 1.735.513,88 euros (791.301,86 euros al 31 de diciembre de 2024). El tipo de remuneración al cierre del ejercicio 2025 ha sido del 1,5%.

Los intereses devengados en el ejercicio 2025 por la citada cuenta corriente ascienden a un importe de 12.650,76 euros (20.927,19 euros al 31 de diciembre de 2024) y se encuentran registrados en el epígrafe de Ingresos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 14).

7. Periodificaciones de activo

La composición del epígrafe de Periodificaciones de activo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Otras periodificaciones	6.786,23	24.383,54
	6.786,23	24.383,54

El Fondo formalizó con fecha 27 de junio de 2024 una póliza de crédito con Bankinter, S.A., con un límite máximo de crédito de 20.000.000,00 de euros. El tipo de interés anual aplicado a los saldos acreedores es del Euribor 12 meses +1,50%. Posteriormente, con fecha 18 de julio de 2025, se rebaja el límite máximo de crédito a 15.000.000,00 de euros. La duración del contrato es indefinida, pudiendo cualquiera de las partes darlo por vencido poniéndolo en conocimiento de la otra parte con más de treinta días naturales de antelación.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el subepígrafe de “Otras periodificaciones” recoge la periodificación correspondiente a la comisión atribuible a la apertura de dicha póliza de crédito con Bankinter (Nota 16).

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025 (Expresada en euros)

8. Inversiones financieras a corto plazo

El desglose del epígrafe de Inversiones financieras a corto plazo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Instrumentos de patrimonio	-	-
Préstamos y créditos a empresas	-	131.270,14
	-	131.270,14

Durante el ejercicio 2024, el Fondo concedió los siguientes préstamos:

- El 22 de julio de 2024, el Fondo le concedió un préstamo participativo a LND Nova 2, S.L.U. por importe de 4.200.000,00 euros, con vencimiento el 31 de mayo de 2034. El tipo de interés anual aplicable era un tipo de interés fijo igual al 4% anual. Adicionalmente, se abonaba en concepto de interés variable, una cantidad igual al 2% anual. Este préstamo devengó durante el ejercicio 2024 intereses por importe de 74.564,39 euros, que se encontraban pendientes de pago (nota 10).
- El 30 de julio de 2024, el Fondo le concedió un préstamo participativo a LND PMD 3, S.L.U. por importe de 3.360.000,00 euros, con vencimiento el 31 de mayo de 2034. El tipo de interés anual aplicable era un tipo de interés fijo igual al 4% anual. Adicionalmente, se abonaba en concepto de interés variable, una cantidad igual al 2% anual. Este préstamo devengó durante el ejercicio 2024 intereses por importe de 56.705,75 euros, que se encuentran pendientes de pago (nota 10).

Al cierre del ejercicio 2025, ambos préstamos junto con los intereses devengados, 125.654,80 euros y 100.523,84 euros respectivamente, y que se encuentran registrados en el epígrafe de Ingresos financieros-Intereses, dividendos y rendimientos asimilados de la cuenta de pérdidas y ganancias (nota 14), se han aportado al patrimonio neto de las respectivas sociedades por importe total de 4.325.654,80 euros en LND Nova 2, S.L.U. y de 3.460.523,84 euros en LND PMD 3, S.L.U.

9. Deudores

El desglose del epígrafe de Deudores al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Otros deudores	17.000,00	121.840,68
Administraciones Públicas deudoras (Nota 16)	2.621,01	3.758,71
	19.621,01	125.599,39

Al 31 de diciembre de 2025, el subepígrafe "Otros deudores" recoge, principalmente, participes por desembolsos exigidos por un importe de 17.000,00 euros, correspondiente a capital comprometido que ha sido formalmente requerido a los participes del Fondo y se encuentra pendiente de cobro. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo recogía, principalmente, los importes de facturas pendientes de recibir de proveedores de servicios profesionales.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025
(Expresada en euros)

10. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

El desglose del epígrafe de inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Instrumentos de patrimonio	33.279.966,94	9.722.304,04
De entidades objeto de capital riesgo	15.774.484,26	-
De otras entidades	17.505.482,68	9.722.304,04
Préstamos y créditos a empresas	-	7.560.000,00
	33.279.966,94	17.282.304,04

Los importes de las Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo no cuentan con un vencimiento determinado.

La totalidad de activos financieros incluidos en este epígrafe están denominados en euros.

Instrumentos de patrimonio

La cartera de inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo se compone al 31 de diciembre de 2025 de cuatro sociedades, LND Nova 2, S.L.U., LND PMD 3, S.L.U., LND Propco 1, S.L. y LND TRUS 4, S.L. (3 sociedades en 2024). De acuerdo con la norma 9ª de la Circular 11/2008 de la CNMV, el Fondo ha considerado al 31 de diciembre de 2025 todas sus inversiones como capital desarrollo (dos como capital desarrollo y una como capital inicio en el 2024).

El detalle de dicha clasificación al 31 de diciembre de 2025 se recoge a continuación:

Sociedad participada	Tipo de participación	Fecha constitución	Domicilio social	Sector de actividad	Auditor
LND Nova 2, S.L.U.	Capital desarrollo	2021	España	Agrícola	PwC
LND PMD 3, S.L.U.	Capital desarrollo	2023	España	Agrícola	PwC
LND Propco 1, S.L.	Capital desarrollo	2024	España	Agrícola	PwC
LND Trus 4, S.L.	Capital desarrollo	2025	España	Agrícola	PwC

A continuación, se desglosan los compromisos de inversión por cada Entidad Participada al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Ejercicio 2025:

Sociedad participada	Participación	Euros		
		Compromiso de Inversión Inicial	Importe desembolsado	Importe pendiente de desembolso
LND Nova 2, S.L.U.	100,00%	9.541.958,84	9.541.958,84	-
LND PMD 3, S.L.U.	100,00%	7.963.523,84	7.963.523,84	-
LND Propco 1, S.L.	69,00%	6.653.670,00	6.653.670,00	-
LND Trus 4, S.L.	73,00%	9.120.814,26	9.120.814,26	-
		33.279.966,94	33.279.966,94	-

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

Ejercicio 2024:

Sociedad participada	Participación	Euros		
		Compromiso de Inversión Inicial	Importe desembolsado	Importe pendiente de desembolso
LND Nova 2, S.L.U.	100,00%	5.216.304,04	5.216.304,04	-
LND PMD 3, S.L.U.	100,00%	4.503.000,00	4.503.000,00	-
LND Propco 1, S.L.	100,00%	3.000,00	3.000,00	-
		9.722.304,04	9.722.304,04	-

El desglose para cada participada a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Euros		
	Valor inicial	Deterioro	Instrumentos de patrimonio
LND Nova 2, S.L.U.	9.541.958,84	-	9.541.958,84
LND PMD 3, S.L.U.	7.963.523,84	-	7.963.523,84
LND Propco 1, S.L.	6.653.670,00	-	6.653.670,00
LND Trus 4, S.L.	9.120.814,26	-	9.120.814,26
	33.279.966,94	-	33.279.966,94

El importe de las plusvalías latentes (netas de efecto impositivo) de las participaciones al 31 de diciembre de 2025 asciende a un importe de 2.387.135,30 euros (1.497.117,36 euros en el ejercicio 2024) y se incluyen en el epígrafe de "Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)" de las cuentas de orden.

El desglose para cada participada a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Euros		
	Valor inicial	Deterioro	Instrumentos de patrimonio
LND Nova 2, S.L.U.	5.216.304,04	-	5.216.304,04
LND PMD 3, S.L.U.	4.503.000,00	-	4.503.000,00
LND Propco 1, S.L.	3.000,00	-	3.000,00
	9.722.304,04	-	9.722.304,04

Los datos principales al 31 de diciembre de 2025, según aparecen en las cuentas anuales consolidadas de las Entidades Participadas por el Fondo incluidas en el epígrafe de Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo - Instrumentos de Patrimonio son las siguientes:

Sociedad	Euros					
	Patrimonio					Valor contable en la Sociedad
	Capital	Reservas	Otras partidas	Resultado de explotación	Resultado del ejercicio	
LND Nova 2, S.L.U. (*)	3.000,00	-	9.196.362,59	304.410,28	161.540,81	9.360.903,40
LND PMD 3, S.L.U. (*)	3.000,00	(1.650,00)	7.891.317,44	263.572,40	124.940,30	8.017.607,74
LND Propco 1, S.L. (*)	3.000,00	(1.431,88)	9.640.000,00	(424.528,91)	(379.561,53)	9.262.006,59
LND Trus 4, S.L. (*)	3.000,00	(594,09)	12.491.460,64	(302.750,55)	(312.211,39)	12.181.460,64

(*) Información obtenida de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2025 que son objeto de auditoría.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025 (Expresada en euros)

Los datos principales al 31 de diciembre de 2024, según aparecen en las cuentas anuales consolidadas de las Entidades Participadas por el Fondo incluidas en el epígrafe de Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo - Instrumentos de Patrimonio son las siguientes:

Sociedad	Euros					
	Patrimonio			Resultado de explotación	Resultado del ejercicio	Valor contable en la Sociedad
	Capital	Reservas	Otras partidas			
LND Nova 2, S.L.U. (*)	3.000,00	-	5.094.830,25	(64.031,23)	(224.122,46)	4.873.707,79
LND PMD 3, S.L.U. (*)	3.000,00	(1.650,00)	4.500.000,00	(26.514,66)	(69.206,40)	4.432.143,60
LND Propco 1, S.L. (**)	3.000,00	(1.455,66)	-	-	23,78	1.568,12

(*) Información obtenida de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2024 que son objeto de auditoría.

(**) Información obtenida de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2024, sin auditar.

El detalle y movimiento en el ejercicio 2025 y 2024 de la cartera de valores no cotizados y de la provisión por deterioro de cada una de las participaciones no cotizadas se muestra a continuación:

Valores no cotizados	Euros				
	Saldo al 31.12.2024	Altas	Bajas	Dotaciones)/ recuperaciones de pérdidas por deterioro	Saldo al 31.12.2025
LND Nova 2, S.L.U. (*)	5.216.304,04	4.325.654,80	-	-	9.541.958,84
LND PMD 3, S.L.U.	4.503.000,00	3.460.523,84	-	-	7.963.523,84
LND Propco 1, S.L. (*)	3.000,00	6.651.600,00	(930,00)	-	6.653.670,00
LND TRUS 4, S.L.	-	9.121.624,26	(810,00)	-	9.120.814,26
	9.722.304,04	23.559.402,90	(1.740,00)	-	33.279.966,94

(*) Las altas del ejercicio 2025 incluyen los 7.560.000,00 euros del principal de los préstamos aportados al patrimonio neto más 226.178,64 euros de intereses devengados hasta la fecha (Nota 8).

Valores no cotizados	Euros				
	Saldo al 17.04.2024	Altas	Bajas	(Dotaciones)/ recuperaciones de pérdidas por deterioro	Saldo al 31.12.2024
LND Nova 2, S.L.U.	-	5.216.304,04	-	-	5.216.304,04
LND PMD 3, S.L.U.	-	4.503.000,00	-	-	4.503.000,00
LND Propco 1, S.L.	-	3.000,00	-	-	3.000,00
	-	9.722.304,04	-	-	9.722.304,04

El importe de las plusvalías latentes (netas de efecto impositivo) de las participaciones al 31 de diciembre de 2025 asciende a un importe de 2.387.135,30 euros (1.497.117,36 euros a 31 de diciembre de 2024) y se incluyen en el epígrafe de Plusvalías latentes (netas efecto impositivo) de las cuentas de orden.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025
(Expresada en euros)

Préstamos y créditos a empresas

Al cierre del ejercicio 2024, en el subepígrafe de "Préstamos y créditos a empresas " se incluían los préstamos participativos concedidos por el Fondo a favor de LND Nova 2, S.L.U. y LND PMD 3, S.L.U., por importe de 4.200.000,00 euros y 3.360.000,00 euros, respectivamente. Estos préstamos tenían como fecha de vencimiento el 31 de mayo de 2034. El principal del préstamo que se encontraba pendiente de amortización generaba intereses de manera diaria a favor del Fondo según el tipo de interés detallado en la Nota 8.

Durante el ejercicio 2025, ambos préstamos participativos junto con los intereses devengados se han aportado al patrimonio neto de las respectivas sociedades por importe de 4.325.654,80 euros en LND Nova 2, S.L.U. y de 3.460.523,84 euros en LND PMD3, S.L.U. (nota 14).

11. Acreedores y cuentas a pagar

El desglose del epígrafe de Acreedores y cuentas a pagar al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Administraciones Públicas acreedoras (Nota 17)	-	3.543,75
Acreedores varios	20.948,15	40.761,23
	20.948,15	44.304,98

El saldo registrado en la rúbrica de "Acreedores varios" recoge al 31 de diciembre de 2025 y 2024, principalmente, el importe de facturas pendientes de pagar a proveedores de servicios.

De acuerdo con lo establecido en la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica 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, y en relación a la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales calculado en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, el detalle del periodo medio de pago a proveedores efectuado durante el ejercicio 2025 y 2024 por el Fondo es el siguiente:

	Días	
	2025	2024
Periodo medio de pago a proveedores	11,64	5,31
Ratio de operaciones pagadas	11,64	5,31
Ratio de operaciones pendientes de pago	-	-
	Euros	
	2025	2024
Importe (euros)		
Total de pagos realizados	1.526.280,15	1.018.258,51
Total de pagos pendientes	-	-

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

Si bien, de acuerdo a la Ley 3/2014, de 29 de diciembre, el plazo máximo de pago a proveedores es de 60 días, la Ley 11/2013, de 26 de julio, estableció el plazo máximo de pago en 30 días, ampliable por pacto entre las partes a un máximo de 60 días. Al cierre del ejercicio 2025, el Fondo no ha realizado pagos que acumularan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.

Adicionalmente, la Ley 18/2022 requiere incluir información adicional en relación con el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad (30 días) así como el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores.

El desglose se muestra en el siguiente cuadro:

	2025	2024
Nº facturas pagadas en periodo inferior a 30 días	40,00	19,00
% facturas pagadas en periodo inferior a 30 días	93,02%	86,36%
Importe de facturas pagadas en periodo inferior a 30 días	1.486.427,69	935.589,76
% importe de facturas pagadas en periodo inferior a 30 días	97,39%	91,88%

12. Deudas a corto plazo

El desglose del epígrafe de deudas a corto plazo al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Préstamos y créditos con entidades de crédito		
Póliza de crédito	9.705,07	-
	9.705,07	-

Durante el ejercicio 2025 la póliza de crédito que el Fondo tiene formalizada con Bankinter, S.A. ha devengado intereses y comisiones pendientes de pago por importe 9.705,07 euros (nota 7).

13. Fondos reembolsables

El desglose del epígrafe de Fondos reembolsables al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Euros			
	31.12.2024	Altas	Bajas	31.12.2025
Participes	19.170.000,00	17.974.125,00	-	37.144.125,00
Reservas	(320.233,57)	-	-	(320.233,57)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	(539.212,44)	-	(539.212,44)
Resultado del ejercicio	(539.212,44)	(1.273.444,15)	(539.212,44)	(1.273.444,15)
Dividendo a cuenta	-	-	-	-
Fondos reembolsables	18.310.553,99	16.161.468,41	(539.212,44)	35.011.234,84

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

	Euros			
	17.04.2024	Altas	Bajas	
Participes	165.000,00	19.005.000,00	-	19.170.000,00
Reservas	-	(320.233,57)	-	(320.233,57)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	(539.212,44)	-	(539.212,44)
Dividendo a cuenta	-	-	-	-
Fondos reembolsables	165.000,00	18.145.553,99	-	18.310.553,99

El patrimonio del Fondo está dividido en dos clases de participaciones denominadas como Clase A1 y Clase A2, todas con el mismo valor inicial de suscripción, pero con distintas características, que confieren a sus titulares en unión de los demás partícipes, un derecho de propiedad sobre aquel en los términos que lo regulan legal y contractualmente. No se podrán crear clases adicionales de Participaciones del Fondo. Las participaciones tendrán un valor inicial de suscripción de un euro cada una en la fecha de cierre inicial.

- o Las participaciones de Clase A1 serán suscritas por inversores admitidos en el Fondo por la Sociedad Gestora, incluyendo entidades del Grupo Bankinter y entidades del Grupo Nuveen (asesor estratégico).
- o Las participaciones de Clase A2 serán suscritas por inversores, cualquier vehículo de inversión estructurado y gestionado por Bankinter Investment, S.G.E.I.C., S.A.U. y cualquier cesionario aprobado por la Sociedad Gestora.

Las Participaciones del Fondo tendrán un valor de suscripción inicial de un 1 euro por cada una de ellas en el Primer Cierre. Las participaciones emitidas durante el Período Extraordinario de Comercialización se harán al mismo valor de un euro, adicionando a esa cantidad la Prima de Suscripción, el importe de dicha prima será igual al resultado de aplicar un tipo de interés anual del seis por ciento (6%) sobre el importe desembolsado por el Inversor Adicional en la fecha de su primer desembolso y durante el período transcurrido desde la fecha en las que habría realizado desembolsos si hubiera sido Inversor desde el Primer Cierre.

Las Participaciones del Fondo podrán ser suscritas por potenciales inversores que reúnan las siguientes condiciones:

- a) Inversores profesionales, entendiéndose por tales los inversores que tengan la consideración de clientes profesionales, según se definen en el artículo 194 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.
- b) Inversores que se comprometen a invertir como mínimo doscientos mil euros (200.000€) aunque, excepcionalmente, se podrán aceptar compromisos inferiores siempre que sean, al menos, de cien mil euros (100.000 €) y declaren por escrito, en un documento distinto del contrato relativo al Compromiso de Inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto. No obstante, lo anterior, los requisitos del apartado (b) no se aplicarán a los Inversores minoristas que sean miembros del equipo directivo, gestores de carteras, directores, ejecutivos, agentes o empleados de la Sociedad Gestora (o de cualquier Miembro del Grupo Bankinter) y que tengan conocimientos suficientes sobre el Fondo.

El Fondo actuará como mediador en el pago de la Prima de Suscripción, por lo que las cantidades pagadas en concepto de Prima de Suscripción por los Inversores Adicionales o por el Inversor existente no se considerarán Distribuciones del Fondo y se distribuirán entre los anteriores Inversores del Fondo a prorrata de su participación en el Fondo teniendo en cuenta la fecha de su incorporación al mismo.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025
(Expresada en euros)

El epígrafe de “Partícipes” corresponde a una fracción del Patrimonio Total Comprometido, ya que a lo largo de la vida del Fondo los partícipes del Fondo irán suscribiendo participaciones a medida que la Sociedad Gestora vaya requiriendo los correspondientes desembolsos. Por tanto, el Patrimonio del Fondo irá aumentando a medida que se vayan efectuando las suscripciones de participaciones y los desembolsos por parte de los partícipes.

El Fondo cumple al 31 de diciembre de 2025 con los requerimientos normativos de Patrimonio mínimo comprometido, recogidos en el artículo 31 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de entidades de Capital Riesgo y sus Sociedades Gestoras, y sucesivas modificaciones.

a) Partícipes

En el momento de la constitución del Fondo, Bankinter Investment, S.A.U. (promotor del Fondo) realizó un desembolso inicial de 165.000,00 euros, lo que representa el 10% del capital comprometido, el cual asciende a 1.650.000,00 euros en el momento de la constitución.

Durante el periodo de comercialización (nota 1) y, hasta el cierre del ejercicio 2025, se ha alcanzado un Patrimonio Total Comprometido de 108.450.000,00 euros (95.850.000,00 euros al 31 de diciembre de 2024), habiéndose desembolsado el 34,25% del mismo (37.144.125,00 euros).

Al 31 de diciembre de 2025 no existen partícipes con un porcentaje superior al 20%, por lo que no hay participaciones significativas de acuerdo con el artículo 31 del Real Decreto 1082/2012 de Instituciones de Inversión Colectiva, y sucesivas modificaciones.

b) Reservas

El saldo registrado en el epígrafe de “Reservas” se corresponde con los gastos de constitución del Fondo, vinculados a la emisión de los instrumentos de patrimonio propio, tal y como se prevé en la Norma 14ª de la Circular 11/2018 de CNMV.

14. Resultados financieros

El desglose del epígrafe de Ingresos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

a) Ingresos financieros

	Euros	
	2025	2024
Intereses, dividendos y rendimientos asimilados	238.829,40	152.197,33
Participaciones en instrumentos de patrimonio	-	-
Intereses de cuenta corriente (Nota 6)	12.650,76	20.927,19
Préstamos y créditos a empresas	226.178,64	131.270,14
Otros ingresos financieros	-	-
	238.829,40	152.197,33

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo del epígrafe de “Intereses, dividendos y rendimientos asimilados” incluye “Intereses de cuentas corrientes” por importe de 12.650,76 euros (20.927,19 euros al 31 de diciembre de 2024) generados por la cuenta corriente remunerada que el Fondo tiene en Bankinter, S.A. (Nota 6).

Adicionalmente, en el epígrafe de “Préstamos y créditos a empresas” se incluye los intereses devengados por los préstamos participativos que mantenía el Fondo en empresas del Grupo (Nota 10).

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025 (Expresada en euros)

b) Gastos financieros

El desglose del epígrafe de Ingresos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Intereses y cargas asimiladas		
Intereses de línea de crédito	36.562,02	-
Otros gastos financieros	-	-
	36.562,02	-

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del epígrafe recoge los intereses soportados por póliza de crédito durante el ejercicio 2025 (ver nota 7).

15. Otros resultados de explotación

El desglose del epígrafe “Otros resultados de explotación” en los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Comisiones y otros ingresos percibidos	-	-
De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo	-	-
Otras comisiones e ingresos	-	-
Comisiones satisfechas	1.285.084,10	582.282,75
Comisión de gestión	490.981,35	185.604,71
Otras comisiones y gastos	794.102,75	396.678,04
	1.285.084,10	582.282,75

Al 31 de diciembre de 2025, el epígrafe de “Comisiones satisfechas” recoge un importe de 490.981,35 euros (185.604,71 euros al 31 de diciembre de 2024) por la comisión de gestión que el Fondo paga a la Sociedad Gestora por los servicios prestados. Adicionalmente, dicho epígrafe recoge un importe de 794.102,75 euros (396.678,04 euros al 31 de diciembre de 2024) por comisiones de estructuración, depositaría y asesoramiento estratégico (Nota 1).

16. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe Otros gastos de explotación al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Otros servicios de profesionales independientes	135.641,10	72.290,39
Gastos de tasas por registros oficiales	2.393,38	1.071,82
Servicios bancarios y similares	52.592,95	35.764,81
Otros gastos	-	-
	190.627,43	109.127,02

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de la rúbrica de “Otros servicios de profesionales independientes” recoge, principalmente, gastos asociados con la auditoría de cuentas anuales y de proveedores por prestación de servicios al Fondo.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

17. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

El desglose de los saldos fiscales, deudores y acreedores, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Administraciones Públicas deudoras (Nota 9)	2.621,01	3.758,71
Por retenciones practicadas	2.621,01	3.758,71

Debido a las diferentes interpretaciones que puedan hacerse de las normas fiscales aplicables a las operaciones realizadas por el Fondo, podrían existir, para los años pendientes de inspección, determinados pasivos fiscales de carácter contingente que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Sin embargo, en opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora y de sus asesores fiscales, la probabilidad de que en futuras inspecciones se materialicen dichos pasivos contingentes es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las presentes cuentas anuales.

La base imponible positiva, determinada ajustando el resultado contable por aplicación de la legislación fiscal, está sujeta a gravamen al tipo del 25%.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 existen diferencias entre el resultado contable antes del impuesto y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio.

La conciliación del resultado contable del ejercicio 2025 y 2024 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Resultado contable antes de impuestos	(1.273.444,15)	(539.212,44)
Ajustes permanentes	(214.869,71)	(444.940,20)
Compensación de bases imponibles negativas	-	-
Exención artículo 21 – Dividendos	-	-
Venta participaciones (art. 21.6 LIS)	-	-
Gastos no deducibles	-	-
Exención artículo 21 - Intereses participativos	(214.869,71)	(124.706,63)
Multas y sanciones	-	-
Otros	-	(320.233,57)
Base imponible	(1.488.313,86)	(984.152,64)

Durante los ejercicios 2025 y 2024, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y sus posteriores modificaciones en las que se establece una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar, admitiéndose la compensación de la totalidad de éstas siempre que el importe sea igual o inferior a un millón de euros. Adicionalmente como consecuencia de dichas modificaciones, se elimina la posibilidad de aplazamiento o fraccionamiento de las obligaciones tributarias que deba cumplir el sujeto pasivo en relación con los pagos fraccionados del Impuesto sobre Sociedades.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025
(Expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2025, las bases imponibles negativas pendientes de compensar susceptibles de ser compensadas fiscalmente en las futuras liquidaciones del Impuesto sobre Sociedades son las siguientes:

Año de generación	Euros
Ejercicio 2024	984.152,64
Ejercicio 2025	1.488.313,86
	2.472.466,50

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo ha generado bases imponibles negativas por importe de 1.488.313,86 euros y de 984.152,64, respectivamente. Por las citadas bases imponibles, el Fondo no ha registrado ningún crédito fiscal.

De acuerdo con la norma, los activos por impuesto diferido sólo se reconocerán en la medida en que resulte probable que la institución disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Considerando que gran parte de los beneficios del Fondo (dividendos y plusvalías) estarán exentos fiscalmente, la Sociedad Gestora no ha registrado, al 31 de diciembre 2025, ningún importe en relación con el crédito fiscal que surgiría de dichas de Bases Imponibles Negativas.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales el último ejercicio de los impuestos que le son de aplicación, dado que la constitución del Fondo tuvo lugar en el ejercicio 2024.

18. Remuneraciones y saldos con los miembros del Consejo de Administración

La remuneración devengada por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su calidad de administradores durante el ejercicio 2025 asciende a 61.680 euros (30.000 euros durante el ejercicio 2024). Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen créditos o anticipos a los mismos, ni se han asumido otras obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se detallan a continuación:

D. Jaime Iñigo Guerra Azcona (en representación de Bankinter Investment, S.A.U.)	Presidente del Consejo
D. Borja Uriarte Villalonga	Consejero
D. Pedro M ^a Sagúés González-Estrada	Consejero
Dña. Cristina Vidal Otero	Consejera

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025 (Expresada en euros)

19. Operaciones y saldos con partes vinculadas

Saldos con vinculadas

Los importes más relevantes de los saldos reflejados en el balance adjunto con partes vinculadas, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

	Euros	
	2025	2024
Activo		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 6)	1.735.513,88	791.301,86
Periodificaciones (Nota 7)	6.786,23	24.383,54
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 8)	-	131.270,14
Deudores (Nota 9)	-	85.540,68
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo (Nota 10)	33.279.966,94	17.282.304,04
Pasivo		
Acreedores y cuentas a pagar (Nota 11)	5.672,51	3.099,83
Deudas a corto plazo (Nota 12)	9.705,07	-

Operaciones con vinculadas

El detalle de las principales operaciones con partes vinculadas durante el ejercicio 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Ingresos		
Ingresos financieros por intereses (Nota 14)	238.829,40	152.197,33
Gastos		
Gastos financieros (Nota 14)	36.562,02	-
Comisiones satisfechas (Nota 15)	612.024,57	319.404,54
Servicios bancarios y similares (Nota 16)	52.592,95	35.764,81

20. Información sobre medioambiente

Dadas las actividades a las que se dedica el Fondo, la misma 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 la información de cuestiones medioambientales.

Landa Fund, F.C.R.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

(Expresada en euros)

21. Honorarios de auditores de cuentas

Durante el ejercicio 2025, los importes por honorarios cargados relativos a los servicios de auditoría de cuentas anuales por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión, han sido de 12.780,00 euros (9.680,00 euros durante el ejercicio 2024). El Fondo no ha pagado honorarios a otras entidades bajo el nombre PricewaterhouseCoopers por otros servicios durante el ejercicio 2025 y 2024.

22. Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2025, de especial relevancia que no se hayan mencionado en la memoria.

Landa Fund, F.C.R.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2025

(Expresado en euros)

a) Datos principales del Fondo

Evolución de la Sociedad en el Ejercicio

Bankinter Investment, S.A.U. (sociedad participada en un 100% por Bankinter, S.A.) constituyó durante el ejercicio 2022 Bankinter Investment S.G.E.I.C., S.A.U., sociedad gestora de fondos de inversión alternativa, la Sociedad quedó finalmente inscrita el 20 de enero de 2023 en el Registro Administrativo de Entidades Gestoras de Entidades de Inversión de tipo cerrado de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.), con el número 200.

Durante el primer trimestre del 2026 se recibió autorización de la C.N.M.V. para la conversión de la Sociedad en Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva (S.G.I.I.C.), modificando su denominación social a Bankinter Investment, S.G.I.I.C., S.A.U. con el objetivo principal de ampliar las estrategias de inversión. La Sociedad quedó inscrita el 13 de marzo de 2026 en el Registro Administrativo de Entidades de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.), con el número 300.

Foco en Gestión Delegada

La Gestora pretende ampliar las posibilidades de acceso a la inversión alternativa, poniendo ésta a disposición de sus clientes en un formato de gestión delegada, atendiendo al perfil de cada cliente y procurando una adecuada diversificación de las inversiones.

Adicionalmente y al amparo del nuevo marco regulatorio aprobado en el ejercicio 2022 (Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas), esta plataforma de Inversión Alternativa, a través de la Gestora, estará disponible para inversiones a partir de 10.000 euros para aquellos clientes que cumplan los criterios establecidos.

Es por ello que durante el ejercicio 2023 y tras la correspondiente autorización de la C.N.M.V., se constituyó Bankinter Investment Inversión Alternativa I, F.C.R., gestionado por Bankinter Investment S.G.I.I.C., S.A.U. con el objetivo de dar acceso a esta tipología de inversores. A cierre del ejercicio 2025 se ha consolidado dicho producto superando los 428 millones de euros (413 millones de euros a cierre del ejercicio 2024) comprometidos por más de 7.000 partícipes y cuya comercialización finalizó en febrero 2025.

Este fondo de fondos, a cierre de 2025 y tras seguir rigurosamente las directrices establecidas en su política de inversión, ha ido construyendo una cartera altamente diversificada a nivel sectorial y geográfico, tomando exposición en sectores tan diversos como infraestructura, tecnología, residencial en alquiler, superficies comerciales, agricultura y transición energética, tanto en Europa como en Estados Unidos.

Adicionalmente se han abierto nuevas alternativas en la gestión delegada para aquellos clientes con patrimonios más elevados, ofreciendo la posibilidad de inversión mediante diferentes estructuras de vehículo e incluso coinversiones directas en activos, que les permitan optimizar la gestión integral de su patrimonio, destacando la constitución de las siguientes sociedades todas ellas gestionadas y representadas por Bankinter Investment S.G.I.I.C., S.A.U.:

- Bankinter Inversión Alternativa I S.C.R., S.A.
- BIIA Pirineus Inversiones S.C.R., S.A.
- BIIA Mediterráneo S.C.R., S.A.
- BIIA Cantábrico Inversiones S.C.R., S.A.

Asimismo, se continúa avanzando en la estructuración y gestión de diversas Sociedades de Capital Riesgo individuales o familiares en las que los inversores definen la política de inversión y Bankinter Investment les garantiza el acceso a oportunidades totalmente diferenciales en base a las premisas establecidas por ellos.

Landa Fund, F.C.R.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2025

(Expresado en euros)

La Gestora mantiene un modelo de inversión centrado en sectores de la economía real, cuidadosamente seleccionados por su potencial de crecimiento, en la búsqueda del mejor gestor profesional para cada tipo de inversión, en una monitorización muy cercana de todas las inversiones velando por los intereses de los inversores y en la coinversión de Bankinter Investment S.A.U. y sus socios expertos sectoriales junto con el resto de los inversores.

Todo lo anterior contribuye a que Bankinter Investment se haya consolidado como una de las plataformas líderes en inversiones alternativas de España y Portugal. Hasta el cierre del ejercicio 2025, había lanzado 31 vehículos de inversión, con más de 5.000 millones de euros de capital comprometido por inversores y casi 8.000 millones invertidos. Las principales inversiones se concentran en el sector hotelero, superficies comerciales, energías renovables, infraestructuras, logística, residencias de estudiantes, capital riesgo y residencial entre otras áreas.

En paralelo con lo anterior, Bankinter Investment ha continuado desarrollando la principal línea de inversión que ha venido trabajando en los últimos años y que nos ha permitido situarnos en una posición de liderazgo en el mercado de inversión alternativa de la Península Ibérica, con el lanzamiento de vehículos de inversión temáticos dirigidos a inversores institucionales y de altos patrimonios.

Es por ello que durante el ejercicio 2024 y tras la correspondiente autorización de la CNMV, se constituyó Landa Fund, F.C.R. gestionado por Bankinter Investment, S.G.E.I.C., S.A.U., y con una duración de 10 años a contar desde el cierre inicial, para dar entrada a la mencionada tipología de inversores de altos patrimonios.

A cierre de 2025 y tras seguir rigurosamente las directrices establecidas en su política de inversión, ha ido construyendo una cartera altamente diversificada a nivel sectorial y geográfico.

Los datos principales del Fondo a 31.12.25 son los siguientes:

	Ejercicio 2025
Nombre	Landa Fund, F.C.R.
Formato	Fondo de Capital Riesgo
Nº de registro oficial	479
Compromisos de inversión	108.450.000 €
Capital desembolsado	37.144.125 €
Depositario	Bankinter, S.A.

b) Actividad inversora

El Fondo invertirá en empresas de propósito especial que serán propietarias de bienes o de derechos de uso y disfrute sobre los activos del fondo, de conformidad con la política de inversión establecida en el artículo 5 del Reglamento y con sujeción a los demás términos y condiciones establecidos en el mismo.

El Fondo espera generar valor para sus inversores mediante una estrategia de inversión centrada principalmente en la producción agrícola mediante la adquisición, tenencia y distribución de dividendos, y/o la venta de participaciones temporales en cualquiera de los siguientes activos de inversión: a) activos del Fondo, b) instrumentos de capital o cuasi-capital o instrumentos de deuda, en cada caso, emitidos por las sociedades participadas y c) préstamos concedidos por el Fondo a las sociedad participadas con un plazo de vencimiento que no exceda de la duración del Fondo.

Por último, y siempre con pleno respeto a los porcentajes legales de coeficiente obligatorio y de libre disposición, el Fondo podrá invertir en los activos legalmente previstos como activos o inversiones aptas como coeficiente de libre disposición.

La Sociedad Gestora velará por lograr una diversificación sectorial, geográfica y por socio experto de cara a optimizar el binomio rentabilidad-riesgo en el largo plazo.

Landa Fund, F.C.R.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2025

(Expresado en euros)

Y en todo momento se seguirá cumpliendo el modelo de negocio diferencial implementado por Bankinter Investment en los últimos 10 años:

- Identificación y alianza de largo plazo con un socio experto de cada sector donde se decida invertir.
- Bankinter Investment, S.A.U. será el principal inversor del Fondo, con compromisos de permanencia a largo plazo.
- Estricta supervisión y control de los vehículos de inversión subyacentes donde se invierta.

Para nuestra estrategia de inversión en este nuevo vehículo, nos hemos asociado con el principal inversor en terrenos agrícolas y forestales a nivel mundial, Nuveen Natural Capital, entidad participada en su totalidad por TIAA (mayor Fondo de Pensiones de Estados Unidos) y con más de 12.000 millones de euros invertidos en este tipo de activos en América, Asia, Europa y Oceanía.

Durante el ejercicio 2025 el capital comprometido del Fondo se ha incrementado en 12.600.000 euros alcanzando un importe total de 108.450.000 euros.

El Fondo ha cerrado tres proyectos durante el ejercicio 2025, siendo el capital comprometido por los partícipes de 108.450.000 euros a cierre del ejercicio y desembolsado a cierre del ejercicio en un 34,25% del mismo. Las tres inversiones indicadas se describen a continuación:

- Inversión a través de la sociedad LND PROPCO 1 S.L. por importe de 6,7 millones de euros, en 126 hectáreas para el cultivo de aguacate y mango, en la provincia de Granada (Andalucía) y bajo la modalidad de explotación y venta de producto a mercado, operado por Alcoaxarquía, uno de los principales operadores de fruta tropical en España.
- Inversión a través de la sociedad LND TRUS 4 S.L. por importe de 2,8 millones de euros, en 54 hectáreas para el cultivo de mandarina premium (Orri, Oronul), en la provincia de Huelva (Andalucía) e igualmente bajo la modalidad de explotación y venta de producto a mercado, en este caso operador por la familia vendedora, que destaca por el conocimiento de la finca tras 20 años en la gestión.
- Inversión a través de la sociedad LND TRUS 4 S.L. por importe de 6,3 millones de euros, en 238 hectáreas para el cultivo de mandarina premium (Nadorcott, Leanri) y naranja (Lane Late), en la provincia de Huelva (Andalucía) bajo la modalidad de explotación y venta de producto a mercado, operado por Citri&Co, el principal operador cítricos en España.

Actualmente la Sociedad Gestora continúa trabajando en diferentes oportunidades de inversión susceptibles de ser invertidas desde el Fondo, encontrándose algunas de ellas en fase avanzada de análisis.

Landa Fund, F.C.R.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2025

(Expresado en euros)

c) Acontecimientos relevantes posteriores al cierre

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2025, de especial relevancia que no se hayan mencionado en la memoria.

d) Gestión de riesgos

Bankinter Investment, S.G.E.I.C., S.A.U cuenta con un área independiente de Cumplimiento Normativo y un área de Control de Riesgos externalizada en Afi-Finreg Compliance Solutions, S.L., que informan directamente al Consejo de Administración. Mantiene un entorno de gestión integral de riesgos, cumpliendo con el manual de procedimientos internos y el código ético de la compañía.

Trimestralmente, dicho área realiza controles internos sobre todas las funciones y actividades de Bankinter Investment, S.G.E.I.C., S.A.U. y emite un informe al Consejo.

La Sociedad Gestora dispone de sistemas de gestión del riesgo apropiados a fin de determinar, medir, gestionar y controlar adecuadamente todos los riesgos pertinentes de la estrategia de inversión del Fondo y a los que esté o pueda estar expuesto, así como garantizar que el perfil de riesgo se adecue a su política y estrategia de inversión.

Los factores de riesgo se describen en el Folleto Informativo del Fondo, apartado 12.6.3, y no han cambiado de forma relevante durante el período.

e) Evolución contexto macroeconómico

Desde una perspectiva global, las tensiones geoestratégicas mantuvieron un protagonismo elevado desde múltiples frentes geográficos: Este de Europa (Ucrania/ Rusia), América (Venezuela), Oriente Próximo (Israel/Palestina/Líbano), Oriente Medio (Irán) y Lejano Oriente (China). Sin embargo, a pesar de estos riesgos geoestratégicos, las bolsas continuaron revalorizándose, tanto en Europa como en Estados Unidos, sin embargo, eventos de diversa índole también estuvieron presentes:

- El inicio de 2025 quedaba marcado por la llegada de la nueva administración Trump al frente del gobierno en EE.UU. Esto supuso cambios significativos en los ámbitos geoestratégico y comercial, generando un entorno de mayor incertidumbre.
- Durante el segundo trimestre de 2025 siguió marcado por las incertidumbres arancelarias y geopolíticas, así como por los riesgos derivados del impacto de ambas sobre el crecimiento (a la baja) y la inflación (al alza). Además, en Europa estuvo marcado por el compromiso de elevar el gasto en Defensa. En el frente arancelario, se inició el trimestre con el denominado "Día de la Liberación" en el que EE.UU. estableció aranceles por países.
- Asimismo, el tercer trimestre del año estuvo marcado por un escenario geopolítico complejo, que incluyó guerras abiertas y tensión arancelaria. También se caracterizó por incertidumbre política, como sucedió en el caso de Francia, lo que le llevó a una nueva formación de Gobierno. A pesar de ello, las economías evolucionaron positivamente, con crecimientos de PIB positivos de manera generalizada y niveles de precios elevados, pero asumibles.

**INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2025**

(Expresado en euros)

- Y por último el cuarto trimestre de 2025 se caracterizó por un ciclo económico suficientemente expansivo acompañado de una inflación no conflictiva y unos tipos de intervención progresivamente a la baja en Estados Unidos y Reino Unido, al tiempo que estables, pero reducidos, en la Eurozona. Los resultados corporativos americanos continuaron expandiéndose a doble dígito bajo, aunque los europeos evolucionaron más modestamente, permaneciendo incluso estancados en algunas economías, como en Alemania y Francia, pero afortunadamente no en España.

En la Eurozona, el crecimiento del PIB desaceleró una décima en el tercer trimestre de 2025, hasta 1,4%, con respecto al segundo trimestre y dos décimas con relación al primero. En cuanto a los precios, se recondujeron favorablemente hacia el objetivo formal del BCE (2,0%). Esto fue posible a una combinación de tres factores: la contención de los precios de la energía, la moderación de los salarios y, también, la fortaleza del euro. Esta ausencia de tensiones inflacionistas permitió que el BCE mantuviera sin cambios sus tipos de intervención en el rango 2,00% y 2,15% (Depósito y Crédito, respectivamente), donde permanecen desde junio de 2025, cuando aplicó su último recorte.

En el plano más doméstico, la economía española continuó creciendo por encima de la media europea (2,8% en el tercer trimestre de 2025), gracias a la combinación de una expansión del Consumo Privado superior al 3% (que mantiene desde el tercer trimestre de 2024), de doble dígito bajo de la Inversión Empresarial (11,1%), de dígito simple alto de la Construcción (7,3%) y a un dinamismo más que aceptable del Sector Exterior (Exportaciones 3,3% e Importaciones 6,8%). Y, finalmente, como contrapartida no tan positiva, la inflación cerró 2025 en 2,9%, tan sólo una décima inferior a la observada un año antes, en diciembre de 2024, sin mejorar, por tanto, en este aspecto tan delicado.

El cierre de 2025 confirma una fase de normalización monetaria, desinflación progresiva y crecimiento moderado tanto a nivel global como en España y Portugal. No obstante, el entorno geopolítico y comercial sigue introduciendo un nivel de incertidumbre elevado, lo que exige prudencia en las perspectivas para 2026.

En relación con el capital privado en España, durante el ejercicio 2025 y según las estimaciones obtenidas por la patronal SpainCap, el volumen de inversión alcanzó 6.403 millones de euros en un total de 828 inversiones lo que supone un incremento del 5,5% respecto a 2024. Asimismo, el Private Equity registró 4.673 millones de euros en 174 inversiones y por último con respecto al Venture Capital, 2025 finalizó con un volumen de 1.731 millones de euros en 654 inversiones (un 3% más que en 2024).

No obstante, y a pesar del contexto de incertidumbre macroeconómica actual y el descenso del resto de variables, el levantamiento de capital ha mantenido su dinamismo por parte de los inversores nacionales privados alcanzando la cifra de 4.183 millones de euros, un 3% más que en 2024 con 4.071 millones de euros.

Por otro lado, hay que indicar que en 2025 se ha producido una reactivación de la rotación de carteras con un importe de 3.739 millones de euros (2.902 millones de euros en 2024), y que se espera que continúe durante el ejercicio 2026.

Por último, durante el ejercicio 2025 nos hemos encontrado ante una reconfiguración de los mercados privados, donde se acelera su evolución y se abren a nuevos perfiles de inversor. El sector ha entrado en una fase de democratización estructural, donde los inversores no institucionales comienzan a tener un papel relevante en la captación de capital por parte de las diferentes gestoras, que unido al incremento de nuevas estructuras y productos (fondos evergreen, semilíquidos, fondos de inversión libre y ELTIFs, entre otros) ofrecen una mayor accesibilidad a estos nuevos perfiles de inversores.

Landa Fund, F.C.R.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2025

(Expresado en euros)

Los actuales escenarios macroeconómicos, con los recientes recortes en los tipos de interés y las perspectivas continuistas en cuanto a la moderación de los mismos durante los próximos meses, están empezando a generar actividad de las operaciones corporativas en diferentes sectores y de nuevo permitiendo el acceso a financiaciones más atractivas. Todo ello contribuye al incremento de liquidez en el mercado que permitirá un mayor acceso a oportunidades de inversión atractivas.

Se estima que para el ejercicio 2026 la actividad en inversiones alternativas siga aumentando, continuando con el incremento que se ha producido durante el ejercicio 2025 en este tipo de inversiones.

f) Evolución sector agrícola en España

El último trimestre de 2025 ha consolidado una recuperación hídrica frente a campañas anteriores, aunque el sector sigue señalando como limitaciones estructurales la adaptación a condiciones climáticas cada vez más exigentes y la disponibilidad de mano de obra. La percepción general es la de un año marcado por la tensión laboral y regulatoria en el campo, si bien la “llegada del agua” ha aportado mayor estabilidad operativa tras la sequía acumulada.

En paralelo, el mercado laboral agrario se ha reforzado con contratación de temporeros extranjeros (aumento significativo de contingentes), como respuesta parcial a los cuellos de botella en recolección y labores de campaña. El entorno mantiene actividad sostenida, con foco en gestión de costes (mano de obra) y resiliencia productiva, especialmente en zonas clave como Andalucía y Comunidad Valenciana.

En cítricos, el arranque de campaña (último trimestre) ha sido exigente, con ajustes productivos en áreas concretas por la climatología durante la floración de primavera. En regiones como Córdoba, se ha reportado una caída del 30%–40% del volumen, lo que ha permitido a muchos agricultores defender precios por encima de la media de los últimos años, especialmente en determinados calibres/segmentos, en un contexto donde ganan peso la diferenciación por calidad y la selección varietal como palancas de competitividad.

En frutas tropicales, el aguacate combina previsiones de aumento de producción en España (entre +20% y +30%) con un entorno internacional que condiciona el mercado europeo. La menor presión de producto desde Marruecos —que retrasa la recolección ante la saturación del producto iberoamericano (Perú, Chile y Colombia) y la prolongación de su temporada— afecta a los precios de los agricultores marroquíes y puede influir en la dinámica de oferta en origen y destino durante la campaña española, junto con el mayor volumen nacional previsto.

En frutos del bosque, se anticipa una expansión moderada de superficie (en torno al 1% en la próxima campaña), señal de continuidad con crecimiento prudente. La campaña pasada ha reforzado la idea de que, más allá del volumen, la gestión de calidad, la adaptación varietal y la correcta lectura de ventanas de mercado son determinantes para sostener márgenes.

En el mercado de fincas rústicas, la actividad de compraventa se mantiene, con mayor interés inversor por ubicaciones con mejor acceso a recursos hídricos y explotaciones con capacidad de tecnificación y estabilidad operativa. De media, el precio de la finca rústica en España aumentó un 6,6% entre 2024 y 2025. El final de año también ha estado marcado por una sensibilidad creciente a cambios regulatorios y comerciales, con movilizaciones vinculadas a acuerdos internacionales (en particular Mercosur) percibidos como potencialmente distorsionadores de la competencia y de los precios en origen.

En conclusión, el sector agrario muestra una recuperación operativa gracias a la mejora hídrica, pero sigue enfrentando retos estructurales relevantes —especialmente en mano de obra, regulación y adaptación climática—, lo que obliga a una mayor eficiencia de costes, calidad y resiliencia productiva.

Landa Fund, F.C.R.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2025

(Expresado en euros)

g) Acciones propias

A 31 de diciembre de 2025 el Fondo no posee, ni directa ni indirectamente, participaciones propias del Fondo.

h) Investigación y desarrollo

En cumplimiento de la normativa vigente, manifestamos que el Fondo no ha desarrollado directamente actividades de investigación y desarrollo durante el ejercicio 2025.

i) Información sobre medio ambiente

De conformidad con lo previsto en el Reglamento (UE) 2019/2088 de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros ("Reglamento 2019/2088", el "Reglamento de Divulgación" o el "Reglamento SFDR"), se pone de manifiesto que, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora tenga en cuenta los riesgos de sostenibilidad basado en análisis propios y de terceros el Fondo no promueve características ambientales y/o sociales ni persigue un objetivo sostenible y por eso las inversiones que se realicen no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

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 del mismo.

j) Periodo medio de pago

A 31 de diciembre de 2024 el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido según se explica en la Nota 12.

k) Uso de instrumentos financieros

Durante el ejercicio 2025 el Fondo no ha utilizado derivados ni instrumentos financieros de cobertura. Los instrumentos financieros utilizados por el Fondo se explican en la Nota 4.

l) Expectativas para el ejercicio 2026

El Fondo continuará realizando compromisos de inversión en vehículos de inversión de conformidad con la política de inversión establecida en el artículo 5 del Reglamento y con sujeción a los demás términos y condiciones establecidos en el mismo.

Landa Fund, F.C.R.

Formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 (Expresada en euros)

El Consejo de Administración de Bankinter Investment, S.G.I.I.C., S.A.U. (anteriormente denominada Bankinter Investment, S.G.E.I.C., S.A.U.), en cumplimiento de la legislación vigente, procede a formular las Cuentas anuales y el Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 de Landa Fund, F.C.R., por medio del presente documento, que se compone de 46 hojas impresas por una sola cara.

Madrid, 29 de mayo de 2026

Bankinter Investment, S.A.U.
(representada por Jaime Íñigo Guerra Azcona)
Presidente del Consejo

Borja Uriarte Villalonga
Consejero

Pedro M^a Sagüés González-Estrada
Consejero

Cristina Vidal Otero
Consejera

Diligencia que expido yo, Antonio Murillo Gayo, Secretario del Consejo de Administración de Bankinter Investment, S.G.I.I.C., S.A.U., para hacer constar:

1. Que, en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada el 29 de mayo de 2026, tuvo lugar la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 de Landa Fund, F.C.R.
2. Que constan extendidas las cuentas anuales en 39 folios de papel común y el informe de gestión en 7 folios de papel común, impresos todos ellos por una sola cara.
3. Que las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio 2025 son visados por mí en cada una de sus hojas y se corresponden con los que el Consejo de Administración ha formulado en la reunión indicada en el apartado primero.
4. Que los miembros del Consejo de Administración de Bankinter Investment, S.G.I.I.C., S.A.U. presentes en la sesión celebrada el 29 de mayo de 2026, han prestado en dicha sesión su consentimiento unánime a la suscripción de las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 de Landa Fund, F.C.R.

D. Antonio Murillo Gayo

Secretario del Consejo de Administración