

B/

A la Comisión Nacional del Mercado de Valores

Dirección General de Entidades

HECHO RELEVANTE. AC Jessica Andalucía FCR, en liquidación. Conclusión período de liquidación.

En Madrid, a 23 de junio de 2026

Muy señores nuestros:

D. Enrique Centelles Echeverría con DNI 15730997D, en representación de BUENAVISTA INFRASTRUCTURE SGEIC, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), con NIF A87395299 y domicilio en C/ Montalbán nº7, 3ª pl., 28014 Madrid

EXPONE

Que con fecha 17 de junio de 2026 la Comisión Nacional del Mercado de Valores registró la apertura del período de liquidación del fondo AC JESSICA ANDALUCIA FCR , con nº de registro oficial 130, NIF V86343290 conforme al artículo 37 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 inversión colectiva de tipo cerrado y el Reglamento de gestión del fondo, y que se procede a continuar con el proceso.

SOLICITA

Habiéndose cumplido con todos los requisitos legales establecidos en la normativa vigente, se solicita, en calidad de Sociedad Gestora que desde la fecha de publicación de este hecho relevante de comienzo el periodo de liquidación para posibles reclamaciones de acreedores en el plazo de un mes.

Se adjuntan los estados financieros de liquidación auditados para su publicación, con fecha de opinión 3 de junio de 2026, para que cualquier acreedor legítimo los pueda consultar y así quede reflejado en el registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores para AC JESSICA ANDALUCÍA FCR, en liquidación

Atentamente,

Enrique Centelles Echeverría

Presidente Buenavista Infraestructuras SGEIC, S.A.U.

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

**AC JESSICA ANDALUCÍA,
FONDO DE CAPITAL RIESGO**

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



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



**Shape the future
with confidence**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Consejo de Administración de BUENAVISTA INFRAESTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A. Sociedad Gestora de AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO, por encargo de la Dirección de la Sociedad Gestora:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

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

Descripción Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo tiene una cartera de inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas, mantenidas a través de inversiones en el patrimonio de dichas empresas, cuyo valor neto contable ascendía a 736.000,00 euros.

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

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

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

Nuestra respuesta

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

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

- ▶ Hemos obtenido la documentación justificativa relativa a la existencia de las inversiones financieras al 31 de diciembre de 2025, que comprende entre otros, los contratos de compraventa de las inversiones, así como la información de las cuentas anuales auditadas de las sociedades participadas por el Fondo.
- ▶ Hemos realizado procedimientos de auditoría para comprobar la valoración y la estimación de las pérdidas de valor por deterioro, en su caso, de todas las inversiones del Fondo, en concreto:
 - Hemos evaluado, con la colaboración de nuestros especialistas en valoraciones, las metodologías internas utilizadas para determinar los valores razonables de las inversiones, las hipótesis subyacentes empleadas, así como la exactitud matemática de los cálculos realizados.

- Hemos validado la razonabilidad de las cifras utilizadas en los modelos de valoración para estimar los flujos de caja futuros comparándolas con las que figuran en las cuentas anuales auditadas de las sociedades participadas.
- ▶ Hemos evaluado los desgloses de información de las cuentas anuales requeridos por el marco normativo de información financiera que resulta aplicable.

Otra información: Informe de gestión

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Shape the future
with confidence

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

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

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

2026 Núm. 01/26/03192
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)

Héctor Martín Díaz
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 21679)

3 de junio de 2026

**AC JESSICA ANDALUCÍA,
FONDO DE CAPITAL RIESGO**

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

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Balance al 31 de diciembre de 2025

	Notas de la Memoria	Euros	
		2025	2024
ACTIVO			
A) ACTIVO CORRIENTE		171,15	732,98
I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	81,15	327,98
II. Periodificaciones		-	-
III. Inversiones financieras a corto plazo		-	-
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
V. Deudores		90,00	405,00
VI. Otros activos corrientes		-	-
B) ACTIVO NO CORRIENTE		736.000,00	736.000,00
I. Activos 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	5	736.000,00	736.000,00
1. Instrumentos de patrimonio		736.000,00	736.000,00
1.1 De entidades objeto de capital riesgo		736.000,00	736.000,00
1.2 De otras entidades		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
IV. Inmovilizado material		-	-
V. Inmovilizado intangible		-	-
VI. Otros activos no corrientes		-	-
TOTAL ACTIVO (A+B)		736.171,15	736.732,98

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Balance al 31 de diciembre de 2025

	Notas de la Memoria	Euros	
		2025	2024
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
A) PASIVO CORRIENTE		171,15	25.123,42
I. Periodificaciones		-	-
II. Acreedores y cuentas a pagar	9	171,15	732,98
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8	-	24.390,44
IV. Deudas a corto plazo		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Otros pasivos corrientes		-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Periodificaciones		-	-
II. Pasivos por impuesto diferido		-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-
IV. Deudas a largo plazo		-	-
V. Provisiones a largo plazo		-	-
VI. Otros pasivos no corrientes		-	-
TOTAL PASIVO (A+B)		171,15	25.123,42
C) PATRIMONIO NETO	7	736.000,00	711.609,56
C-1) FONDOS REEMBOLSABLES		736.000,00	711.609,56
I) Capital		-	-
Escriturado		-	-
Menos: capital no exigido		-	-
II) Partícipes		10.000,00	10.000,00
III) Prima de emisión		-	-
IV) Reservas		23.919,18	23.919,18
V) Instrumentos de capital propios (-)		-	-
VI) Resultados de ejercicios anteriores (+/-)		677.690,38	-
VII) Otras aportaciones de socios		-	-
VIII) Resultado del ejercicio (+/-)		34.367,11	677.690,38
IX) Dividendos a cuenta (-)		(9.976,67)	-
X) Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
C-2) AJUSTES POR VALORACIÓN EN PATRIMONIO NETO		-	-
I) Activos financieros disponibles para la venta		-	-
III) Otros		-	-
C-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)		736.171,15	736.732,98

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO**Balance al 31 de diciembre de 2025**

	Notas de la Memoria	Euros	
		2025	2024
CUENTAS DE ORDEN			
1. CUENTAS DE RIESGO Y DE 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. Compromisos de venta de valores		-	-
4.1 De empresas objeto de capital riesgo		-	-
4.2 De otras empresas		-	-
5. Resto de derivados		-	-
6. Compromisos con socios o partícipes		-	-
7. Otros riesgos y compromisos		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN	10	<u>58.852.240,76</u>	<u>58.852.240,76</u>
1. Patrimonio total comprometido		40.000.000,00	40.000.000,00
2. Patrimonio comprometido no exigido		18.852.240,76	18.852.240,76
3. Activos fallidos		-	-
4. Pérdidas fiscales a compensar		-	-
5. Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)		-	-
6. Deterioro capital inicio grupo		-	-
7. Otras cuentas de orden		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL CUENTAS DE ORDEN (1+2)		<u>58.852.240,76</u>	<u>58.852.240,76</u>

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Cuenta de pérdidas y ganancias

correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

	Notas de la Memoria	Euros	
		2025	2024
1. Ingresos financieros (+)	5	34.802,14	58.638,36
1.1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		34.802,14	58.638,36
1.2. Otros ingresos financieros		-	-
2. Gastos financieros (-)		-	-
2.1. Intereses y cargas asimiladas		-	-
2.2. Otros gastos financieros		-	-
3. Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) (+/-)	5	-	619.785,00
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 (-/ +)		-	619.785,00
3.4. Diferencias de cambio (netas) (+/-)		-	-
4. Otros resultados de explotación (+/-)		-	-
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. (-)		-	-
4.2.1. Comisión de gestión		-	-
4.2.2. Otras comisiones y gastos		-	-
MARGEN BRUTO		34.802,14	678.423,36
5. Gastos de Personal (-)		-	-
6. Otros gastos de explotación (-)		-	-
7. Amortización del inmovilizado (-)		-	-
8. Excesos de provisiones (+)		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		34.802,14	678.423,36
9. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
10. Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)		-	-
11. Otros (+/-)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		34.802,14	678.423,36
12. Impuesto sobre beneficios (-)	9	(435,03)	(732,98)
RESULTADO DEL EJERCICIO		34.367,11	677.690,38

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Estado de cambios en el patrimonio neto
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

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

	Euros	
	2025	2024
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	34.367,11	677.690,38
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
I. Por valoración instrumentos financieros.	-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta.	-	-
2. Otros ingresos/gastos.	-	-
II. Por coberturas de flujos de efectivo.	-	-
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	-	-
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.	-	-
V. Efecto impositivo.	-	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
VI. Por valoración de instrumentos financieros.	-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta.	-	-
2. Otros ingresos/gastos.	-	-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo.	-	-
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	-	-
IX. Efecto impositivo.	-	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	34.367,11	677.690,38

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

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

	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Remanente	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Dividendo activo a cuenta	Total
SALDO FINAL DEL AÑO 2023	10.000,00	23.919,18	-	-	-	-	-	-	33.919,18
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	677.690,38	-	-	-	-	677.690,38
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. Suscripción de participaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Reembolso de participaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2024	10.000,00	23.919,18	-	677.690,38	-	-	-	-	711.609,56
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	34.367,11	-	-	-	-	34.367,11
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. Suscripción de participaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Reembolso de participaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(9.976,67)	(9.976,67)
4. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	677.690,38	(677.690,38)	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2025	10.000,00	23.919,18	677.690,38	34.367,11	-	-	-	(9.976,67)	736.000,00

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Estados de flujos de efectivo

correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

	Euros	
	2025	2024
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	34.802,14	678.423,36
2. Ajustes del resultado	-	(619.785,00)
a) Amortización del inmovilizado	-	-
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	-	-
c) Variación de provisiones (+/-)(+)	-	-
d) Imputación de subvenciones (-)	-	-
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	-	-
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	-	-
g) Ingresos financieros (-)	-	-
h) Gastos financieros (+)	-	-
i) Diferencias de cambio (+/-)	-	-
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	-	(619.785,00)
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	-	-
3. Cambios en el capital corriente.	(24.339,32)	(58.310,38)
a) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	315,00	(405,00)
b) Otros activos corrientes (+/-)	-	-
c) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	(24.654,32)	(57.905,38)
d) Otros pasivos corrientes (+/-)	-	-
e) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	-	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.	(732,98)	-
a) Pagos de intereses (-)	-	-
b) Cobros de dividendos (+)	-	-
c) Cobros de intereses (+)	-	-
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	(732,98)	-
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	-	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	9.729,84	327,98
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)	-	-
a) Empresas del grupo y asociadas	-	-
b) Inmovilizado intangible	-	-
c) Inmovilizado material	-	-
d) Inversiones inmobiliarias	-	-
e) Otros activos financieros	-	-
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	-	-
g) Otros activos	-	-
7. Cobros por desinversiones (+)	-	-
a) Empresas del grupo y asociadas	-	-
b) Inmovilizado intangible	-	-
c) Inmovilizado material	-	-
d) Inversiones inmobiliarias	-	-
e) Otros activos financieros	-	-
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	-	-
g) Otros activos	-	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	-	-
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	-	-
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	-	-
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio (-)	-	-
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio (+)	-	-
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	-	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-	-
a) Emisión	-	-
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	-	-
2. Deudas con entidades de crédito (+)	-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	-	-
4. Otras deudas (+)	-	-
b) Devolución y amortización de	-	-
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	-	-
2. Deudas con entidades de crédito (+)	-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	-	-
4. Otras deudas (+)	-	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(9.976,67)	-
a) Dividendos (-)	(9.976,67)	-
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9/10-11)	(9.976,67)	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)	(246,83)	327,98
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	327,98	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	81,15	327,98

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO

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

1. ACTIVIDAD DEL FONDO

AC Jessica Andalucía, Fondo de Capital Riesgo, (en adelante, el Fondo) se constituyó en Madrid el 16 de diciembre de 2011, y se extinguirá en la menor de las siguientes fechas: (i) la fecha en la que todos los préstamos de proyecto otorgados y todas las inversiones de patrimonio en las que haya invertido hayan sido amortizadas, reembolsadas o desinvertidas; o (ii) el 30 de junio de 2030 (la "Fecha de Vencimiento Final").

El Fondo figura inscrito en el Registro Administrativo de Fondos de Capital Riesgo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la CNMV) desde el día 16 de diciembre de 2011, con el número 130.

El Fondo se constituyó como vehículo para canalizar inversiones en proyectos urbanos que cumplan con los requisitos de elegibilidad exigidos por la normativa comunitaria dentro del marco que desarrolla la iniciativa JESSICA (ayuda europea conjunta en apoyo de inversiones sostenibles en zonas urbanas) para Andalucía.

El 17 de mayo de 2011, Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. (en esos momentos representante del Fondo), GED Jessica Andalucía, S.A.U. (anteriormente AC Jessica Andalucía S.A.) y el Banco Europeo de Inversiones (en adelante el "BEI") suscribieron un contrato operativo, de gestión y financiación y, el 21 de marzo de 2013, un segundo contrato operativo, de gestión y financiación que concede más fondos para canalizar inversiones.

El Fondo tiene como objeto principal la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de 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 ("OCDE"), según lo previsto en la normativa reguladora de las Entidades de Capital Riesgo y sus Sociedades Gestoras, y de acuerdo a la política de inversiones fijada por el Fondo en su Reglamento de Gestión. El Fondo invertirá principalmente en proyectos relativos a infraestructuras urbanas, mediante inversiones de capital y/o el otorgamiento de préstamos participativos.

El activo del Fondo se invertirá únicamente en Proyectos Urbanos que reúnan los requisitos establecidos a continuación, en forma de participaciones en capital o préstamos participativos, en este último caso únicamente para sociedades o proyectos participadas/os por el Fondo, determinados por la Sociedad Gestora ponderando el potencial de revalorización y el riesgo. El objetivo es conseguir una rentabilidad adecuada para los recursos invertidos por el Partícipe en el Fondo.

Los Proyectos Urbanos en los que invierta el Fondo deberán formar parte de un Plan Integrado de Desarrollo Urbano Sostenible (de acuerdo con el artículo 44 del Reglamento 1083/2006) en Andalucía y reunir los demás requisitos establecidos en el Contrato Operativo. En particular, deberán consistir en Proyectos Urbanos para:

- la rehabilitación de áreas urbanas deterioradas y solares industriales abandonados, así como la mejora del entorno urbano y su gestión, con un interés particular en los cascos antiguos de las ciudades y en los espacios públicos;
- la mejora de las infraestructuras públicas de servicios y transportes (servicios públicos);

- la restauración de lugares históricos y del patrimonio para revitalizar la infraestructura cultural y del turismo;
- el fortalecimiento del tejido comercial para la pequeña y mediana empresa (Pymes) y para los proyectos innovadores.

Asimismo, los Proyectos Urbanos en los que invierta el Fondo deberán cumplir con los criterios de elegibilidad establecidos por la normativa comunitaria aplicables sobre ayudas de Estado.

El Fondo no podrá invertir en ninguna de las siguientes actividades:

- Munición y armamento, equipos o infraestructura militar/policiaca.
- Proyectos que resulten en limitación de los derechos o libertades individuales o en violación de los derechos humanos.
- Proyectos inaceptables en términos de medio ambiente o sociales.
- Proyectos controvertidos desde un punto de vista ético o moral.
- Actividades prohibidas por legislación nacional.

El ámbito geográfico de inversión será la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Sociedad Gestora buscará la diversificación de riesgo de la cartera del Fondo dentro de la política de inversiones del mismo y determinará la estrategia de inversión y de desinversión teniendo en cuenta los problemas derivados de la orientación de la inversión. Sin perjuicio de las facultades que por Ley tiene atribuidas la Sociedad Gestora, como órgano máximo de decisión de las inversiones y desinversiones del Fondo, éste contará con un Comité de Inversión que estará formado por expertos independientes o por empleados o miembros del Grupo de la Sociedad Gestora. El BEI tendrá derecho a asistir a las reuniones del Comité de Inversión como observador, esto es, con voz, pero sin voto. Será función del Comité de Inversión el análisis de las oportunidades de inversión y desinversión presentadas por la Sociedad Gestora, incluyendo, en su caso, la política de inversión de la liquidez y manifestar su opinión sobre las mismas.

El Fondo no podrá invertir en Proyectos Urbanos que no cumplan los requisitos establecidos en los apartados anteriores, o en las que cualquiera de los ejecutivos de la Sociedad Gestora tenga participación o mantenga cualquier inversión, salvo, en este último caso, que la inversión sea aprobada por el Comité de Supervisión.

El Fondo no podrá invertir en otros fondos ni en sociedades de inversión o capital riesgo.

En todo caso, el activo del Fondo estará invertido con sujeción a los límites y porcentajes contenidos en la Ley 22/2014 de 12 de noviembre y demás disposiciones aplicables.

En el momento de realizar cualquier inversión por parte del Fondo, los Destinatarios Finales de la misma deberán respetar la legislación española y europea aplicable, incluida la relativa a procedimientos de adjudicación, medioambiente y principios sociales, y tales obligaciones deberán estar claramente reflejadas en los documentos de financiación de los proyectos en lo relativo a las Inversiones de Patrimonio en los mismos o los Préstamos de Proyecto, según sea el caso.

El Fondo invertirá únicamente en renta variable o a través de la concesión de préstamos participativos en Proyectos Urbanos que cumplan con los criterios y requisitos establecidos en los apartados anteriores, con una estrategia de diversificación en base a los siguientes criterios:

- a) Geográfico: tratará de invertir el 70% de los fondos disponibles en ciudades con más de 50.000 habitantes y el 30% restante en ciudades con una población inferior.
- b) Por importe: la inversión en proyectos de ciudades con más de 50.000 habitantes estará limitada a 15.000.000 euros y en las de población inferior a 50.000 habitantes estará limitada a 5.000.000 euros, si bien en casos justificados se podría llegar a invertir 15.000.000 euros en municipios de población inferior a 50.000 habitantes. Asimismo, el importe invertido por el Fondo en un Proyecto Urbano determinado representará siempre menos del setenta por ciento (70%) de la financiación total (en capital o deuda) otorgada a dicho Proyecto Urbano.

El Fondo no podrá asumir ningún tipo de endeudamiento ni apalancamiento ni garantizar ninguna obligación de terceros (incluidas las obligaciones de los Destinatarios Finales). A los efectos aclaratorios oportunos, cualquier compromiso ordinario de desembolso que asuma el Fondo en relación con cualquier Inversión de Patrimonio que deba efectuar, no se considerará como endeudamiento, apalancamiento ni garantía de obligaciones de terceros a los efectos de este párrafo.

El Fondo cuenta además con un Comité de Supervisión, integrado por sus partícipes, encargado de velar por el cumplimiento de la normativa aplicable al Fondo y, en particular del Reglamento de Gestión.

Con fecha 5 de marzo de 2015, Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A., Ahorro Corporación Inmuebles S.A., y Ahorro Corporación Desarrollo, S.A. S.G.E.I.C., (como parte vendedora) y GED Capital Development, S.A.U., S.G.E.I.C. (como parte compradora) suscribieron un contrato privado de transmisión del negocio de infraestructuras, por el cual los vendedores transmitieron al comprador el negocio de capital riesgo relativo a la gestión, inversión y asesoramiento en activos vinculados con el sector de infraestructuras. La transmisión del negocio comprendía la venta de las acciones de GED Jessica Andalucía, S.A.U. y las participaciones sociales de GED Jessica Fidae, S.L. El contrato quedó condicionado a las siguientes condiciones suspensivas:

- La obtención de la autorización expresa y por escrito por parte del BEI de la compraventa y de la sustitución de Ahorro Corporación Desarrollo, S.A.U. S.G.E.I.C., por la sociedad GED Capital Development, S.A.U., S.G.E.I.C., como Sociedad Gestora y de la subrogación del comprador en la posición contractual que Ahorro Corporación Desarrollo ostentaba en los contratos suscritos con el BEI.
- La obtención de renuncia expresa y por escrito por parte del BEI al vencimiento anticipado del Segundo Contrato Operativo, de Gestión y Financiación suscrito el 21 de marzo de 2013.
- La inscripción en la CNMV de la sustitución de Ahorro Corporación Desarrollo, S.A.U., S.G.E.I.C., por la sociedad GED Capital Development, S.A.U., S.G.E.I.C., entidad encargada de la gestión y administración de AC Jessica Andalucía, F.C.R., Ahorro Corporación Infraestructuras, F.C.R. y Ahorro Corporación Infraestructuras 2, S.C.R.

Con fecha 10 de septiembre de 2015, dicho contrato fue elevado a público ante el notario D. Francisco Miras Ortiz.

Con fecha 18 de septiembre de 2015, quedó inscrito en el Registro Administrativo de Fondo de Capital Riesgo de la CNMV el acuerdo de revocación de gestión de Ahorro Corporación Desarrollo, S.A.U., S.G.E.I.C., y la delegación de la gestión en GED Capital Development, S.A.U., S.G.E.I.C. Su domicilio social está en Madrid, calle Montalbán, número 7.

El 24 de septiembre de 2015 se otorgó la escritura pública por la cual se formalizó la ejecución del contrato al haberse cumplido las condiciones suspensivas al mismo.

Con fecha 6 de junio de 2016, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora aprobó la sustitución de la sociedad GED Capital Development, S.A.U., S.G.E.I.C., por la sociedad GED Infraestructure, S.G.E.I.C., S.A. como entidad encargada de la gestión y administración, entre otras, de AC Jessica Andalucía, F.C.R. Dicho cambio fue elevado a público el 15 de julio de 2016. Con fecha 22 de noviembre de 2024 se elevó a público el cambio de denominación social de GED Infraestructure, S.G.E.I.C., S.A., que había aprobado el accionista único de la Sociedad Gestora el 14 de octubre de 2024, siendo la nueva denominación Buenavista Infraestructure, S.G.E.I.C., S.A.U.

El 13 de noviembre de 2014 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la “Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital riesgo (“E.C.R.”), otras Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado (“E.I.C.C.”) y las Sociedades Gestoras de las Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado (“S.G.E.I.C.”), y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva” (“Ley 22/2014”), que entró en vigor al día siguiente de su publicación y deroga la anterior “Ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo y sus Sociedades Gestoras (“S.G.E.C.R.”) (“Ley 25/2005”).

Como consecuencia del contrato operativo descrito anteriormente con el BEI, la comisión de gestión correspondiente al Fondo es asumida por Buenavista Jessica Andalucía, SICCC, S.A. (anteriormente denominada GED Jessica Andalucía, S.A.U.).

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

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

- a) El patrimonio comprometido mínimo en el momento de su constitución, será de 1.650.000 euros.
- b) Deberá mantener un coeficiente de inversión obligatorio cuyas características son:
 - Además de cumplir con la política de inversiones establecida en sus Estatutos o Reglamento de gestión, deberá mantener, como mínimo, el 60% de su activo computable invertido en acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de acciones o participaciones en el capital de aquellas empresas que son objeto de su actividad.
 - Dentro de este porcentaje, podrán dedicar hasta 30 puntos porcentuales del total de su activo computable a otros préstamos participativos a empresas que sean objeto de su actividad principal.
 - Asimismo podrán invertir hasta el 100% del total de su activo computable sin incumplir el coeficiente obligatorio de inversión en entidades de capital-riesgo constituidas conforme a la Ley, si bien, en este último caso, con ciertas restricciones adicionales.
 - También se entenderán incluidas en el coeficiente obligatorio de inversión las acciones o participaciones en el capital de empresas no financieras que cotizan o se negocian en un segundo mercado de una bolsa española, en un sistema multilateral de negociación español o en mercados equivalentes de otros países y la concesión de préstamos participativos a las mismas.
- c) El resto de su activo no sujeto al coeficiente anterior, podrá mantenerse en:
 - Valores de renta fija negociados en mercados organizados.

- Participaciones en el capital de empresas distintas de las que son objeto de su actividad.
 - Efectivo, o demás activos especialmente líquidos que estatutariamente se precisen.
 - Préstamos participativos.
 - Financiación de cualquier tipo a empresas participadas que forman parte de su objeto social principal.
- d) No podrán invertir más del 25% de su activo computable en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades.
- e) Podrán invertir hasta el 25% de su activo computable en empresas pertenecientes a su grupo o al de su Sociedad Gestora tal y como se define en el Artículo 16 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre.

Los requerimientos anteriormente descritos podrán ser incumplidos por las entidades de capital riesgo durante los primeros tres años a partir de su constitución así como durante veinticuatro meses a contar desde que se produzca una desinversión característica del coeficiente obligatorio que provoque su incumplimiento. Además, el coeficiente de inversión se podrá incumplir durante los tres años siguientes a la aportación de nuevos recursos en las ECR.

Las presentes cuentas anuales y el informe de gestión del Fondo del ejercicio 2025 son formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad Gestora han formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo del Fondo del ejercicio 2025 así como la propuesta de distribución de resultados de dicho ejercicio.

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que las cuentas del ejercicio 2025 serán aprobadas por el Consejo de Administración sin variaciones significativas. Las cuentas anuales del ejercicio 2024 fueron aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora Buenavista Infraestructure, SGEIC, S.A. en la reunión celebrada el 26 de mayo del 2025.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en euros con dos decimales, salvo que se indique lo contrario.

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

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 4c).
- El valor razonable de determinados activos financieros no cotizados en mercados secundarios oficiales (Nota 4c).

c) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de ingresos y gastos reconocidos, del estado total de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior.

Los modelos de balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado total de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo, presentados en estas cuentas anuales se ajustan a los modelos contenidos en la Circular 11/2008.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Con carácter general, los beneficios después de impuestos se repartirán a los partícipes cuando se produzcan, salvo acuerdo en contrario de la Sociedad Gestora. En su caso, el pago de los beneficios se realizará por la Gestora durante el mes siguiente a la aprobación de cuentas y será el referido a los beneficios del año anterior. En aquellos casos en que la situación de liquidez del Fondo lo permita, y a propuesta del Comité de Inversiones, la Sociedad Gestora aprobará distribuciones a cuenta de los beneficios del mismo.

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2025 que propondrá el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora es la siguiente:

	Euros
	2025
Base de reparto	
Resultado del ejercicio (beneficios)	34.367,11
Aplicación	
Dividendos	9.976,67
Reservas	24.390,44
	34.367,11

Dividendo Activo a Cuenta

Con fecha 4 de septiembre de 2025 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó la distribución de un dividendo a cuenta por importe de 9.976,67 euros, equivalente a 0,035 euros por participación

4. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

c) Instrumentos financieros

c.1) Activos financieros

Clasificación y valoración

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

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

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

c.1.1) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En relación a las plusvalías tácitas, se distinguirá entre:

- i) Plusvalías tácitas imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad o grupo consolidable, que sólo podrán considerarse como tales si hubieran sido identificadas y calculadas con periodicidad anual y estén verificadas por experto independiente o, en caso de inmuebles, mediante tasación de una sociedad de tasación independiente inscrita en el Registro Oficial del Banco de España, y siempre que subsistan en el momento de la valoración.
- ii) Plusvalías tácitas que no sean imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad participada o su grupo consolidado o que son relativas a inmovilizados intangibles, que sólo podrán considerarse como tales cuando, formando parte del precio de la transacción, hayan sido identificadas y calculadas en el momento de la adquisición y subsistan en el de la valoración posterior, siempre que no se puedan albergar dudas razonables sobre su efectividad.

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

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

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

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha acordado realizar las valoraciones de las sociedades participadas por las entidades de capital riesgo por ella gestionadas, conforme a las recomendaciones de valoración emitidas por la Asociación Europea de Capital Privado e Infraestructuras (Invest Europe).

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

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

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

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

Por otra parte, independientemente de que la inversión se lleve a cabo en instrumentos de deuda o en instrumentos de patrimonio, en caso de ponerse de manifiesto correcciones de valor por deterioro éstas serán reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio y serán repercutidas simultáneamente al BEI reduciendo la cuenta a pagar derivada de la financiación percibida del mismo. En caso de ponerse de manifiesto hechos que permitan la reversión de las correcciones de valor por deterioro reconocidas, de manera análoga a su reconocimiento, éstas serán reconocidas contra la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio y repercutidas simultáneamente al BEI.

c.1.3) Activos financieros mantenidos para negociar

La valoración inicial de estas inversiones será a su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

La valoración posterior se hará a su valor razonable sin deducir los costes de transacción, imputándose los cambios a la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el caso de instrumentos financieros derivados, el valor razonable será el valor de mercado del instrumento, considerando como tal el que resulta de aplicar el cambio oficial de cierre del día de referencia. En caso de que no exista un mercado suficientemente líquido, o se trate de instrumentos derivados no negociados en mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación, se valorarán mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración de general aceptación.

Intereses recibidos de activos financieros

Los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo.

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

Deterioro de activos financieros

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

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

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

- Inversiones en el patrimonio de empresas de grupo, multigrupo y asociadas: Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de una inversión no es recuperable. El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se tomará en consideración el valor razonable de la inversión en los términos que se han detallado anteriormente para los activos financieros contabilizados a valor razonable.

Baja de activos financieros

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

En todo caso se darán de baja entre otros:

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

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

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

c.2) Pasivos financieros

Reconocimiento, clasificación y valoración

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

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

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

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

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

Baja de pasivos financieros

El Fondo procede a dar de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

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

d) Impuesto sobre beneficios

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

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

Tal y como se establece en la Ley del Impuesto sobre Sociedades estarán exentas de tributación el 99% de las rentas que las sociedades y los fondos de capital-riesgo obtengan en la transmisión de valores representativos de la participación en el capital de sociedades no financieras que, en el momento de la toma de la participación, no estén admitidas a cotización. Dicha exención tendrá lugar a partir del inicio del segundo año computado desde el momento de adquisición y hasta el decimoquinto, inclusive.

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

El Fondo reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imposables excepto:

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

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

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

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

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

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

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

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

f) Partes vinculadas

El Fondo considera como partes vinculadas a los Administradores y personal clave de la Dirección de la Sociedad Gestora, a la propia Sociedad Gestora y a aquellas entidades gestionadas por dicha sociedad.

Las transacciones con partes vinculadas se realizan en condiciones normales de mercado.

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

La composición de los activos financieros, en función de su tipología y clasificación, a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Euros			Total
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Préstamos y créditos a empresas	
<u>31 de diciembre de 2025</u>				
Préstamos y partidas a cobrar				
Coste	-	-	-	-
Correcciones por deterioro	-	-	-	-
Participaciones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas				
Coste	5.474.608,00	-	-	5.474.608,00
Correcciones por deterioro	(4.738.608,00)	-	-	(4.738.608,00)
	<u>736.000,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>736.000,00</u>

31 de diciembre de 2024	Euros			Total
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Préstamos y créditos a empresas	
Préstamos y partidas a cobrar				
Coste	-	-	-	-
Correcciones por deterioro	-	-	-	-
Participaciones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas				
Coste	5.474.608,00	-	-	5.474.608,00
Correcciones por deterioro	(4.738.608,00)	-	-	(4.738.608,00)
	<u>736.000,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>736.000,00</u>

Participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

La cartera de participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas corresponde a acciones no cotizadas y presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

A 31 de diciembre de 2025		Euros			
Sociedad	% participación	Coste de adquisición	Valor razonable	Deterioro	Plusvalías
Serviocio Los Mondragones, S.L.	4,93%	736.000,00	736.000,00	-	-
Impulsa Aparca, S.L.	50,00%	4.738.608,00	-	(4.738.608,00)	-
		<u>5.474.608,00</u>	<u>736.000,00</u>	<u>(4.738.608,00)</u>	<u>-</u>
A 31 de diciembre de 2024		Euros			
Sociedad	% participación	Coste de adquisición	Valor razonable	Deterioro	Plusvalías
Serviocio Los Mondragones, S.L.	4,93%	736.000,00	736.000,00	-	-
Impulsa Aparca, S.L.	50,00%	4.738.608,00	-	(4.738.608,00)	-
		<u>5.474.608,00</u>	<u>736.000,00</u>	<u>(4.738.608,00)</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el valor razonable de Serviocio Los Mondragones, S.L. ha sido estimado por el método del descuento de flujos de caja.

Serviocio Los Mondragones, S.L.

Con fecha 31 de enero de 2013 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora aprobó la participación de un 11,43% del capital social de Serviocio Los Mondragones, S.L., por un importe total de 736.000,00 euros. Esta participación se realizó mediante el acuerdo de inversión firmado el 8 de febrero de 2013, por el cual el Fondo desembolsa 240.868 euros suscribiendo 240.868 participaciones en una ampliación de capital de la Sociedad representativas del 5,48% del capital social. El 27 de septiembre de 2013 el Fondo suscribió 495.132 participaciones sociales incrementando su participación hasta el 11,43%.

Con fecha 9 de Octubre de 2024 la Junta Universal de Socios de Serviocio Los Mondragones, S.L. aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado de 2024 por importe de 322.337,48 euros y un reparto parcial de reservas por importe de 868.226,72 euros. De dichas distribuciones de dividendo y reservas, el Fondo percibió durante el ejercicio 2024 un ingreso por importe de 58.638,36 euros que fueron registrados en el epígrafe de "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024.

Durante el ejercicio 2025 el Fondo ha recibido dividendos de esta participada por importe de 34.802,14 euros, registrados en el epígrafe de “Ingresos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la evaluación del deterioro se ha realizado considerando el método del descuento de flujos de caja. Las principales hipótesis empleadas en la valoración por descuento de flujos de efectivo en el ejercicio 2025 han sido: coste de los recursos propios 8,72% (ejercicio 2024: 8,50%), coste de la deuda 6,26% (ejercicio 2024: 6,47%), WACC 7,83% (ejercicio 2024: 7,59%) y tasa de crecimiento perpetuo 2,00% (ejercicio 2024: 2,00%), siendo el periodo proyectado de 2026 a 2030 (ejercicio 2024: 2025 a 2029). Como consecuencia de ello, en el ejercicio 2024 el Fondo ha revertido la corrección por deterioro de valor de la participación en Servicio Los Mondragones, S.L. Esta reversión del deterioro de valor se registró en el epígrafe de “Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024.

Impulsa Aparca, S.L.

El 23 de diciembre de 2013 el Fondo formalizó su participación en la sociedad Impulsa Aparca, S.L. mediante la suscripción del 50,00% del capital social con el que fue constituida la sociedad en la misma fecha. Esta inversión supuso un desembolso para el Fondo por importe de 4.738.608,00 euros.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 esta participación se mantiene con valor nulo dada la constatación de la frustración del objeto social de la sociedad que ha tenido como consecuencia la decisión de los administradores de presentar la solicitud de declaración de concurso de acreedores y su liquidación; a este respecto, con fecha 15 de mayo de 2025 se ha publicado el Auto del Juzgado declarando el concurso de acreedores y la disolución de la sociedad Impulsa Aparca, S.L. cesando el órgano de administración y designándose como Administrador Concursal a D. Leopoldo del Puerto.

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

Sociedad	Domicilio	Actividad
Servicio Los Mondragones, S.L.	Gran Vía, 14-A, Granada	Gestión, explotación, mantenimiento, venta, promoción y/o construcción de instalaciones deportivas, recreativas, de salud y de ocio, ya sean de carácter público o privado.
Impulsa Aparca, S.L.	Delta 1 Pol. Ind. Las salinas. El Puerto de Santa María. Cádiz.	Promoción, construcción, gestión y explotación de dos aparcamientos subterráneos en El Puerto de Santa María.

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

Sociedad	Miles de Euros								Auditor
	Capital Social	Prima	Reservas	Resultado del ejercicio	Otras aportaciones de socios	Resultados negativos ejercicios anteriores	Dividendo a cuenta	Subvenciones	
Servicio Los Mondragones, S.L. (1)	4.368	-	2.592	713	179	-	(642)	-	KPMG AUDITORES S.L.
Impulsa Aparca, S.L. (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(1) Cuentas anuales auditadas al 31/12/2025

(2) Participada deteriorada, sin información disponible

Miles de Euros									
2024									
Sociedad	Capital Social	Prima	Reservas	Resultado del ejercicio	Otras aportaciones de socios	Resultados negativos ejercicios anteriores	Dividendo a cuenta	Subvenciones	Auditor
Servicio Los Mondragones, S.L.(3).	4.368	-	2.340	640	179	-	(322)	11	KPMG AUDITORES S.L
Impulsa Aparca, S.L. (4)	-	-	-	-	-	-	-	-	No auditadas

(3) Cuentas anuales auditadas al 31/12/2024

(4) Parcipada deteriorada, sin información disponible

6. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EXIGIBLES

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

	Euros	
	2025	2024
Cuentas a la vista en entidades financieras	81,15	327,98
	81,15	327,98

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de este epígrafe del balance corresponde a las cuentas corrientes mantenidas en Banco Santander.

Durante el ejercicio 2025 y 2024 los saldos mantenidos en la cuenta corriente no han devengado intereses.

7. PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el patrimonio del Fondo estaba formalizado en 282.346 participaciones representadas por certificados nominativos sin valor nominal, totalmente suscritas y desembolsadas. Las participaciones no están admitidas a cotización en bolsa y son todas de las mismas características.

El valor liquidativo al 31 de diciembre de 2025 asciende a 2,61 euros (31 de diciembre de 2024: 2,52 euros) por participación.

La composición de los partícipes del Fondo al 31 de diciembre es la siguiente:

	Porcentaje de participación	
	2025	2024
Buenavista Jessica Andalucía, S.I.C.C., S.A.U. (anteriormente GED Jessica Andalucía, S.I.C.C., S.A.U.)	100,00%	100,00%
	100,00%	100,00%

El Partícipe se compromete a atender las solicitudes de suscripción y desembolso que le remita la Sociedad Gestora dentro del Periodo de Inversión y hasta una cuantía máxima de cuarenta millones de euros (40.000.000 euros). La suscripción de participaciones del Fondo estará exenta de comisiones de suscripción.

El Partícipe podrá obtener el reembolso total de sus participaciones en el caso de disolución y liquidación del Fondo. Asimismo, podrá obtener el reembolso parcial de sus participaciones con anterioridad a la disolución y liquidación del Fondo. A estos efectos, serán reembolsadas al partícipe todas las cantidades recibidas o recaudadas de los Destinatarios Finales en relación con las Inversiones de Patrimonio del Fondo, netas de cualquier reducción o retención fiscal que el Fondo deba aplicar a cualquier reembolso de conformidad con las leyes y reglamentos fiscales aplicables, con la mayor celeridad posible tras su recepción o recaudación.

El reembolso del valor de las participaciones se realizará en efectivo, salvo cuando ello no sea posible por circunstancias extraordinarias de liquidez, en cuyo caso el reembolso se hará mediante la adjudicación a los Partícipes de los elementos del activo propio del Fondo.

En los supuestos de reembolsos parciales, la Sociedad Gestora entregará al Partícipe un nuevo certificado nominativo representativo de su participación en el Fondo. En el caso de reembolso total de las participaciones, los certificados entregados al Partícipe quedarán anulados.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 el Partícipe no ha realizado suscripciones de participaciones. Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido reembolsos de participaciones.

8. PASIVOS FINANCIEROS

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

<u>31 de diciembre de 2025</u>	Euros			Total
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros	
<u>Pasivos financieros a largo plazo</u>	-	-	-	-
<u>Pasivos financieros a corto plazo</u>				
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p (Nota 11)	-	-	-	-
	-	-	-	-

<u>31 de diciembre de 2024</u>	Euros			Total
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros	
<u>Pasivos financieros a largo plazo</u>	-	-	-	-
<u>Pasivos financieros a corto plazo</u>				
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p (Nota 11)	-	-	24.390,44	24.390,44
	-	-	24.390,44	24.390,44

Al 31 de diciembre de 2025 no existen saldos en el epígrafe Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p” en 2024 el epígrafe “Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p” recogían anticipos de tesorería pendientes de reembolso a GED Jessica Andalucía, S.A.U. por importe de 24.390,44 euros.

9. SITUACIÓN FISCAL

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo mantenía pasivos corrientes por el impuesto sobre sociedades por importe de 171,15 euros (31 de diciembre de 2024: el Fondo mantenía saldos con Administraciones Públicas por importe de 732,98 euros).

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. En opinión de los Administradores del Fondo, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Fondo.

El Fondo calcula el gasto por Impuesto sobre Sociedades en base al resultado económico o contable, obtenido por aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente han de coincidir con el resultado fiscal o base imponible del impuesto. El tipo de gravamen a efectos del Impuesto sobre Sociedades es el 25%. Será aplicable el tipo del 23% cuando el importe neto de la cifra de negocios del ejercicio anterior sea inferior a 1 millón de euros y además no tenga la consideración de entidad patrimonial.

La conciliación entre el beneficio contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, y los cálculos efectuados en relación con el citado impuesto han sido los siguientes:

	Euros		Saldo
	Aumentos	Disminuciones	
Resultado contable antes de Impuestos			34.802,14
Diferencias permanentes	-	-	(33.062,03)
Resultado contable ajustado			-
Diferencias temporales		-	-
Base imponible del ejercicio			1.740,11
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores			-
Base imponible fiscal			1.740,11
Cuota íntegra (25%)			435,03
Retenciones y pagos a cuenta			-
Cuota líquida a pagar			435,03

	Euros		
	2024		
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Resultado contable antes de Impuestos			678.423,36
Diferencias permanentes	-	-	(675.491,44)
Resultado contable ajustado			2.931,92
Diferencias temporales		-	-
Base imponible del ejercicio			2.931,92
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores			-
Base imponible fiscal			2.931,92
Cuota íntegra (25%)			732,98
Retenciones y pagos a cuenta			-
Cuota líquida a pagar			732,98

Las diferencias permanentes negativas declaradas en el ejercicio 2025 corresponden a la exención por la percepción de dividendos exentos en el 95% según lo dispuesto en el art. 21 Ley Impuesto sociedades. No existen bases imponibles negativas pendientes de compensación.

10. CUENTAS DE ORDEN

Otras cuentas de orden

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el epígrafe presenta el siguiente detalle:

	Euros	
	2025	2024
Patrimonio comprometido (Nota 7)	40.000.000,00	40.000.000,00
Patrimonio comprometido no exigido (Nota 7)	18.852.240,76	18.852.240,76
	<u>58.852.240,76</u>	<u>58.852.240,76</u>

11. PARTES VINCULADAS

La Sociedad Gestora del Fondo considera personal clave de la Dirección a los Administradores de la Sociedad Gestora. Durante los ejercicios 2025 y 2024 el Fondo no ha satisfecho remuneración alguna a los miembros del Consejo de Administración, ni tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida con respecto a los miembros antiguos y actuales del Órgano de Administración.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo no tiene concedidos anticipos o créditos a los miembros del Consejo de Administración.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 el Fondo no ha satisfecho importe alguno en concepto de prima de seguros de responsabilidad civil de los Administradores por los posibles daños ocasionados en el desempeño de sus funciones. Este seguro ha sido satisfecho por la Sociedad Gestora.

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no mantiene saldos con partes vinculadas (Ejercicio 2024: el único saldo mantenido por el Fondo con partes vinculadas correspondía a la cuenta a pagar a la Sociedad GED Jessica Andalucía, S.A.U. por importe 24.390,44 euros (Nota 8).

12. OTRA INFORMACIÓN

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

Asimismo, durante dichos ejercicios, el Fondo no ha tenido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Los honorarios devengados por los auditores por la revisión de las cuentas anuales del ejercicio 2025 han ascendido a 5.600 euros (5.450,00 euros en 2024). Estos honorarios son devengados y pagados por la Sociedad Gestora del Fondo. Ni la Sociedad auditora ni ninguna otra Sociedad de su organización ha facturado importe adicional alguno por otros servicios.

Dado que el Fondo no ha tenido prácticamente actividad en los ejercicios 2025 y 2024, la información relativa al periodo medio de pago a proveedores no se incluye al no ser relevante.

El Fondo carece de personal propio.

13. GESTIÓN DEL RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

El Fondo está expuesto al riesgo de crédito, riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés, de precio y de tipo de cambio), y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera. En este sentido, la Ley 22/2014, por la que se regulan las entidades de Capital Riesgo (ECR), otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva establece una serie de coeficientes normativos que limitan dicha exposición y que son controlados por la Sociedad Gestora del Fondo. Los mencionados coeficientes normativos son los especificados en la Nota 1 de la memoria.

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

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que una de las partes del instrumento financiero deje de cumplir con sus obligaciones contractuales y cause una pérdida financiera a la otra parte.

La legislación vigente establece los requisitos que debe cumplir la cartera del Fondo (concentración) y su correlación con el total de activos. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo cumple dichos requisitos legales.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2025 y 2024:

	Euros	
	2025	2024
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 6)	81,15	327,98
Deudores	90,00	405,00
Inversiones financieras a largo plazo (Nota 5)	736.000,00	736.000,00
Exposición máxima	736.171,15	736.732,98

Al 31 de diciembre de 2025 estos riesgos, a efectos de su distribución geográfica, se encuentran localizados en España (31 de diciembre de 2024: las exposiciones al riesgo de crédito se encontraban localizadas en España, ver Nota 5).

Riesgos de mercado

Son los que surgen por la exposición a variaciones en las condiciones de mercado de las posiciones mantenidas en instrumentos financieros.

El ámbito de actuación de la Sociedad Gestora para la medición de los riesgos de mercado alcanza a todas aquellas operaciones realizadas con entidades cuyas actividades están sujetas a los riesgos de mercado y de liquidez. Los riesgos de tipo de interés, tipo de cambio y renta variable son gestionados y controlados por la Dirección General de la Sociedad Gestora.

Riesgo de tipo de interés

Surge como consecuencia de cambios en los tipos de interés de mercado que afectan al valor de los instrumentos financieros.

La labor de control del riesgo de tipo de interés se realiza por la Dirección General de la Sociedad Gestora, teniendo como objetivo limitar al máximo los riesgos de tipo de interés a los que está sometido el Fondo.

La mayor parte de los activos financieros del Fondo son instrumentos de patrimonio que no pagan interés ni tienen vencimientos fijos, por lo que el Fondo no se encuentra expuesto de forma significativa a este riesgo.

Riesgo de precio

Surge como consecuencia de cambios en los precios de mercado, excepto los que sean consecuencia del riesgo de tipo de cambio o de tipo de interés, motivados por factores específicos que afectan al propio instrumento o a su emisor, o por factores que afecten a todos los instrumentos similares negociados en el mercado.

Todas las inversiones mantenidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponden a sociedades no cotizadas.

Riesgo de tipo de cambio

Surge por las variaciones en el tipo de cambio entre monedas.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 el Fondo no mantiene elementos de activo o de pasivo expresados en moneda extranjera no habiendo registrado diferencias de cambio en la cuenta de pérdidas y ganancias durante los ejercicios 2025 y 2024, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran que el mismo no se encuentra expuesto al riesgo por tipo de cambio de forma significativa.

Riesgo de liquidez

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

14. HECHOS POSTERIORES

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

AC JESSICA ANDALUCÍA, FONDO DE CAPITAL RIESGO

Informe de gestión del ejercicio 2025

Antecedentes

La Comisión Europea y el Banco Europeo de Inversiones (BEI), en colaboración con el Banco de Desarrollo del Consejo de Europa, han desarrollado la iniciativa JESSICA (Ayuda Europea Conjunta en Apoyo de Inversiones Sostenibles en Zonas Urbanas, en sus siglas en inglés) con el fin de mejorar la aplicación de los Fondos Estructurales de la Unión Europea. De conformidad a dicha iniciativa, el BEI y la Junta de Andalucía suscribieron un Acuerdo de Financiación por el cual la Junta de Andalucía aportaba a un fondo (Fondo de Cartera), gestionado por el BEI, la cantidad de 85,7 millones de euros procedentes del Programa Operativo FEDER Andalucía.

El BEI, de conformidad al proceso de selección de los fondos de desarrollo urbano (FDU) necesarios para poner en marcha los Proyectos Urbanos que cumplan con los Planes Integrados de Desarrollo Urbano Sostenible, realizó una Convocatoria de Expresión de Interés para seleccionar entidades con vistas a preparar, financiar y poner en práctica dichos proyectos. En septiembre de 2010 el BEI seleccionó y concedió a Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. (ACF) un lote por importe de 40 millones de euros. Posteriormente, en marzo de 2013, el BEI concedió a ACF un segundo lote por importe de 40,6 millones de euros.

Dentro de la iniciativa JESSICA, ACF (gestora), AC JESSICA Andalucía, S.A. (sociedad prestataria), y el BEI (como gestor del Fondo de Cartera) suscribieron con fecha 17 de mayo de 2011 un contrato operativo, de gestión y financiación (el Primer Contrato OMFA) que contempla la constitución de un Fondo de Capital Riesgo como vehículo para canalizar las inversiones en los proyectos urbanos. El 16 de diciembre de 2011, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), autorizó la constitución e inscribió el Fondo AC JESSICA Andalucía, F.C.R. (ACJA FCR) en el Registro de Fondos de Capital Riesgo, quedando inscrito con el número 130 y asignándole el ISIN ES0105206009. Ahorro Corporación Desarrollo, S.G.E.I.C., S.A. es la sociedad del Grupo Ahorro Corporación que actúa, en ese momento, como sociedad gestora de ACJA FCR.

Posteriormente, con el fin de formalizar la concesión del segundo lote al que se hacía referencia anteriormente, ACF, ACJA y BEI suscribieron con fecha 21 de marzo de 2013 un segundo contrato operativo, de gestión y financiación (el Segundo Contrato OMFA, que, junto con el Primer Contrato, son definidos como los Contratos OMFA).

El 18 de septiembre de 2015, dentro del proceso de reorganización estratégica llevada a cabo por el Grupo Ahorro Corporación, se materializa la venta de su negocio de gestión de activos de infraestructuras al Grupo GED, traspasándose con esta transacción la gestión de ACJA FCR a la sociedad gestora GED CAPITAL DEVELOPMENT, S.A., S.G.E.I.C. (GED CAPITAL). Asimismo, como consecuencia de esta operación, se modifica la denominación de la sociedad prestataria pasando a ser GED JESSICA Andalucía, S.A.U. (GED-JA), participe único de ACJA FCR, y, por último, GED CAPITAL se subroga en la posición de ACF como gestora del Contrato OMFA con el BEI.

Con fecha 21 de julio de 2016, de conformidad con lo pactado en el contrato de compraventa de 18 de septiembre de 2015, una vez constituida la sociedad gestora GED INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A. (GED INFRASTRUCTURE), la misma se sucede en la posición contractual de GED CAPITAL pasando a ser GED INFRASTRUCTURE la nueva sociedad gestora de ACJA FCR.

Con fecha, 4 de agosto de 2022, la sociedad prestataria quedó inscrita en el registro oficial de sociedades de inversión colectiva de tipo cerrado de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con número 43, pasando a denominarse GED JESSICA Andalucía, S.I.C.C., S.A.U.

Con fecha 17 de diciembre de 2024, la sociedad gestora pasó a denominarse Buenavista Infrastructure, S.G.E.I.C., S.A.U. mediante inscripción de escritura de cambio de denominación social en el Registro Mercantil. Asimismo, con fecha 24 de marzo de 2025 se ha inscrito en el Registro Mercantil el cambio de denominación social del partícipe único de ACJA FCR, GED JESSICA Andalucía SICCA SA, por Buenavista JESSICA Andalucía S.I.C.C., S.A. (BV JESSICA)

A 31 de diciembre de 2025, Buenavista Infrastructure (Buenavista) continúa siendo la sociedad gestora de ACJA FCR.

El 13 de enero de 2026, BEI ha comunicado a Buenavista la cesión de los Contratos OMFA a Andalucía TRADE con efectos 1 de enero de 2026.

Política de Inversiones

El Fondo AC JESSICA Andalucía, FCR (ACJA FCR) se dedica a la inversión en proyectos urbanos que cumplan con los requisitos de elegibilidad exigidos por la normativa comunitaria dentro del marco que desarrolla la iniciativa JESSICA mediante la toma de participaciones temporales en los fondos propios de las empresas promotoras de las infraestructuras urbanas.

El Fondo como Entidad de Capital Riesgo se rige de acuerdo a las disposiciones contempladas en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, habiendo confeccionado los estados contables de acuerdo a la Circular 4/2015 sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las ECR, sus Reglamento de Gestión y según el resto de la normas de obligado cumplimiento para las Entidades de Capital Riesgo.

El periodo de inversión finalizó el 30 de junio de 2016, siendo el importe máximo que podría haber destinado el partícipe a proyectos de 81,45 millones de euros. No obstante, el importe máximo comprometido de conformidad con el artículo 11 del Reglamento del Fondo ACJA FCR depositado en CNMV es de 40 millones de euros.

Durante el ejercicio 2025 no se han formalizado nuevas Inversiones de Patrimonio en Proyectos, ni se ha realizado ningún desembolso en proyectos formalizados en ejercicios anteriores.

Sociedades Participadas

1. *Servicio Los Mondragones, S.L.*

El proyecto, promovido por el Ayuntamiento de Granada, y desarrollado por FRAi Capital (Nuovit Mondragones, S.L.) y Servicio Cultura Deporte y Recreación, S.L. (Servicio), consiste en la construcción y explotación en régimen de concesión (por un período de 75 años) de un centro deportivo, un centro comercial de 2.487 m² y un aparcamiento subterráneo con capacidad para 753 vehículos.

La inversión total del proyecto ascendió a 19,3 M €, de los cuales 10,37 M € fueron aportados por BV JESSICA (1,34 M € en capital aportado a través de ACJA FCR y 9,03 M € en forma de préstamo a largo plazo aportado directamente por BV JESSICA).

A 31 de diciembre de 2025, ACJA FCR mantiene la participación en Servicio Los Mondragones, S.L. (SLM) tras la venta de la participación en Parking Los Mondragones, S.L. el 28 de diciembre de 2016, y adicionalmente, BV JESSICA obtuvo una nueva participación en SLM a través de la capitalización en el ejercicio 2022 de un tramo de 1,83 M € de la deuda senior que le había concedido, la cual fue reestructurada.

En dicha reestructuración, BV JESSICA condonó 1,70 M € de su deuda (el 28,88%), se estableció un nuevo calendario de amortización con un tramo "amortizing" de 0,36 M € y un tramo "bullet" de 2,00 M € con vencimiento el 30 abril de 2030, se mantuvo el barrido de caja a favor de BV JESSICA por encima de una tesorería mínima de

150k € y se mantuvieron todas las garantías anteriores (hipoteca del derecho de superficie y prenda de las nuevas acciones).

Por su parte, Servicio suscribió una ampliación de capital en SLM por importe de 548.584 € mediante aportación dineraria de 400.000 € y compensación de deudas por contrato de gestión de 148.584 € (asumiendo la misma quita del 28,88% que BV JESSICA en el resto de la deuda por este concepto). Así, Servicio pasó a tener una participación en SLM del 53,1% del capital frente al 89,17% anterior.

Como resultado de las operaciones anteriores, a 31 de diciembre de 2025, el capital social de Servicio Los Mondragones, S.L. se distribuye como sigue:

Servicio Los Mondragones, S.L.	2025	
	Participaciones	%
Servicio Cultura, Deporte y Recreación, S.L.	2.319.664	53,10
Buenavista JESSICA Andalucía, S.I.C.C., S.A.U.	1.833.659	41,97
AC Jessica Andalucía, F.C.R.	215.159	4,93
	<u>4.368.482</u>	<u>100,00</u>

A nivel operativo, a cierre 2025 SLM ha presentado unos resultados positivos. A 31 de diciembre de 2025 las principales cifras son:

- **Abonados** se sitúan en 3.928 (-9,3% s/ diciembre 2024 y -2,8% s/ presupuesto).
- **Ingresos:** 2.336.162 € (+2,4% vs dic-24), siendo el precio medio de diciembre +3,06 € mayor, situándose en dic-2025 en 44,12 €/abonado (+7,45% vs dic-24; -3,76% s /presupuesto).
- **EBITDA:** 1.143.145 € (-0,3% vs dic-24). El EBITDA ha bajado ligeramente respecto al mismo periodo de 2024 por el incremento de los gastos de personal. Sin embargo, gracias a la reducción de gastos financieros, el resultado neto a 31 de diciembre de 2025 crece un 12,3% respecto a diciembre de 2024 alcanzando los 718.418 €.

Debido al flujo de caja acumulada recurrente en los últimos años, Servicio solicitó a BV JESSICA autorización puntual para repartir dividendos en SLM. Una vez analizada, BV JESSICA aprobó una dispensa puntual a la obligación de no hacer distribuciones, en la que autorizó a SLM a repartir dividendos a los socios por un importe de 706.605,33 €, de los que el 46,9% correspondieron a Buenavista dividendos en 296.595,76 € (41,97%) para BV JESSICA y 34.802,14 € (4,93%) para ACJA FCR, requiriéndole adicionalmente una amortización anticipada de 302.830,86 € del crédito con BV JESSICA. En total, el 11 de agosto de 2025 Buenavista recuperó 634.228,76 €.

A 31 de diciembre de 2025, el saldo vivo del préstamo concedido por BV JESSICA a SLM es de 1.828.550,34 €.

Por último, ACJA FCR no espera la activación de ningún proceso de venta de su participación durante 2026.

2. Impulsa Aparca, S.L.

El proyecto, que originalmente consistía en la construcción y explotación de dos aparcamientos subterráneos incluidos en el Plan de Movilidad de El Puerto de Santa María: uno ubicado en Pozos Dulces, con capacidad para 489 vehículos, y otro, situado en la Plaza Elías Ahuja, con capacidad para 435 vehículos, experimentó en 2016 una modificación muy relevante tras la decisión de cancelar la construcción del aparcamiento de Plaza Elías Ahuja (Plaza de Toros). El promotor del proyecto es Impulsa El Puerto, S.L.U., sociedad municipal perteneciente en su totalidad al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

En el origen, la inversión total ascendía a 22,7 M €, de los que BV JESSICA aportaría 15M € (4,74 M € en capital social a través de ACJA FCR y 10,26 M € a través de un préstamo participativo otorgado por BV JESSICA). El 23 de diciembre de 2013 se constituyó la sociedad que ejecuta el proyecto, Impulsa Aparca, S.L., mediante la aportación de los terrenos donde se ubican los aparcamientos por parte del promotor (Impulsa El Puerto, S.L.U.), valorados en 4,74 M €, y la aportación de la misma cantidad en efectivo por parte de ACJA FCR, para suscribir el 50% restante.

El 30 de septiembre de 2016, Impulsa El Puerto y BV JESSICA acordaron cancelar el proyecto de Plaza de Toros en el marco de un acuerdo conjunto entre Impulsa Aparca, S.L., sus socios (Impulsa El Puerto y ACJA FCR), y Gyocivil (compañía constructora). Este acuerdo global, que implicó la novación de todos los contratos y documentos del proyecto, fue adoptado ante la obstrucción del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María a otorgar la licencia para Plaza de Toros (la de Pozos Dulces se obtuvo finalmente el 9 de junio de 2016), y la finalización, ese mismo día, del período máximo para la disposición de los fondos JESSICA (Fecha Final de Financiación), sin que existiera financiación alternativa para satisfacer el contrato de construcción firmado con Gyocivil. El nuevo objeto social de Impulsa Aparca pasó a ser la construcción del aparcamiento de Pozos Dulces.

La estructura de capital es, por el momento, la misma que en la constitución en 2013:

Impulsa Aparca, S.L.	2025	
	Participaciones	%
Impulsa El Puerto, S.L.U.	4.738.608	50,00
AC Jessica Andalucía, F.C.R.	4.738.608	50,00
	<u>9.477.216</u>	<u>100,00</u>

El 30 de septiembre de 2016, se produjo el desembolso de 4,64M € de préstamo participativo, que, de acuerdo con la decisión adoptada por la sociedad gestora, en su momento GED Capital, respecto a la política de inversiones de los instrumentos financieros de la iniciativa JESSICA, previamente al desembolso fue cedido de ACJA FCR a favor de BV JESSICA. Por tanto, la aportación comprometida por BV JESSICA en el proyecto de 9,38M € quedó completamente desembolsada en 2016. Debido a la dificultad de pagar intereses durante la etapa de construcción y posterior arranque del aparcamiento, hasta 2020 se capitalizaron intereses por importe de 286k €, incrementándose, por tanto, el importe del principal del crédito participativo desde 5.372k € a 5.659k € a la fecha. El saldo vivo a 31 de diciembre de 2025 asciende a 6.345k € incluyendo 686k € de intereses devengados hasta 2022, cuando Buenavista Infraestructure interpuso demanda de reclamación de pago.

Desde la firma del acuerdo de novación de septiembre de 2016 son reiterados los incumplimientos de la obligación de aportación de fondos del socio municipal Impulsa El Puerto a Impulsa Aparca y al proyecto, lo que a la postre se traduce en la imposibilidad de continuar con los trabajos y la consecuente caducidad de la licencia de obras de

Pozos Dulces que se produjo finalmente en octubre de 2021 (sin que el Ayuntamiento considerara las alegaciones presentadas por Impulsa Aparca).

El Ayuntamiento procede a la incautación del aval de la licencia (478k €) en febrero de 2022 para restituir la superficie del emplazamiento, licita las obras a continuación y las adjudica en verano de 2022, finalizándose éstas en los primeros meses de 2023.

Impulsa Aparca resolvió todos los contratos técnicos (Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud) y su Consejo de Administración ha acordado el 20 de diciembre de 2023 formular las CC.AA. 2022, 2023 y 2024 bajo el principio de empresa en liquidación al constatarse la frustración del proyecto y, por tanto, de su objeto social, y estar en situación de inactividad de hecho¹.

Los administradores iniciaron un proceso de venta ordenada de los activos para satisfacer primero las deudas con los acreedores, entre los que Gyocivil es el principal, y, posteriormente, liquidar Impulsa Aparca. En este sentido, durante 2023 se comenzaron a valorar diferentes muestras de interés de operadores de aparcamientos, pero sin que se hubiera obtenido una oferta indicativa en firme de ninguno de ellos por, al menos, el subsuelo y obras ejecutadas en Pozos Dulces (con el objeto de, presentar un nuevo proyecto al Ayuntamiento y ejecutar un nuevo aparcamiento bajo la superficie restituida). En ausencia de ofertas o interés en los activos, y una vez dictada sentencia en la demanda interpuesta por Gyocivil (incluyendo la resolución de la solicitud de complemento de 20 de marzo de 2024 y, sus posteriores recursos aun en trámite), el 5 de marzo de 2025 se celebró Consejo de Administración de Impulsa Aparca en el cual los administradores:

- en primer lugar, formularon las Cuentas Anuales 2024 que registran un saldo acreedor con Gyocivil en el importe de la sentencia condenatoria superior a la tesorería disponible,
- a continuación, analizaron la documentación preparada por Impulsa Aparca y su asesor legal (Páez & Serrano), que integra la solicitud de declaración de concurso voluntario de acreedores, juzgándola acorde con la imagen fiel de las CCAA 2024 formuladas anteriormente, con el estado actual de las reclamaciones judiciales en su contra y con las serias dificultades financieras que atraviesa Impulsa Aparca, que la colocan en una delicada posición, en tanto tiene serias dificultades para atender sus obligaciones de pago en el medio plazo, y
- por unanimidad, acordaron presentar ante el Juzgado competente una solicitud de concurso voluntario de acreedores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 y ss. del TRLC.

El 11 de abril de 2025 Impulsa Aparca presentó ante el Juzgado de lo Mercantil de Cádiz la solicitud de concurso voluntario de acreedores y apertura de la fase de liquidación.

El 15 de mayo de 2025 se dictó AUTO declarando el concurso voluntario de acreedores de la sociedad, su disolución y apertura de las fases común y de liquidación, y se nombra a D. Leopoldo del Puerto como administrador concursal, cesando a los anteriores administradores.

Los acreedores comunicaron sus créditos a la administración concursal:

- BV JESSICA comunicó su préstamo participativo de 6.345.135,03 € (cantidad reclamada en la demanda de Buenavista Infraestructure a Impulsa El Puerto y al Ayuntamiento), y
- Gyocivil comunicó un crédito de 3.995.769,38 € (2.429.843 € de la sentencia + 1.565.926,38 € de coste de oportunidad y costas) y un subordinado de 286.801,45 € de intereses. Adicionalmente, anticipa su solicitud de calificación culpable del concurso al entender que se ha producido un agravamiento de la insolvencia por dolo, o culpa grave de los administradores.

El 23 de septiembre de 2025 el Administrador Concursal presentó su informe proponiendo la calificación del concurso como fortuito.

¹ Exposición de motivos de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Gyocivil presentó alegaciones el 20 de octubre de 2025 solicitando la calificación culpable y requiriendo el emplazamiento de Impulsa Aparca y de sus administradores como personas afectadas.

Tanto Impulsa Aparca como los administradores afectados (entre ellos, los dos designados por ACJA FCR) han presentado los escritos de alegaciones y oposición en tiempo y forma. Los consejeros designados por ACJA FCR están trabajando en un informe pericial que se adjuntará al proceso previamente a la vista, la cual está pendiente aún de convocar a la fecha del presente informe de gestión.

La situación de los procesos judiciales en curso es la siguiente:

- Impulsa Aparca:
 - o Ha presentado demanda contencioso-administrativa frente al Ayuntamiento al considerar que no se daban las condiciones de ejecución del aval y reclama al menos la diferencia entre el aval incautado y el importe de las obras de restitución (adjudicadas por un precio inferior según el Portal de Contratación del Estado). Tras la vista (prueba pericial y testifical) del 8 de noviembre de 2023 y formulación de conclusiones escritas por Impulsa Aparca, el 24 de septiembre de 2024 se recibió sentencia desestimatoria afirmando que, por un lado, la caducidad de la licencia se debió a la actividad irregular de Impulsa Aparca (paralización de las obras o ritmo bajo de ejecución), y, por otro lado, no acoge el argumento de que el proyecto básico entregado a Impulsa Aparca cuando se le solicitó el compromiso de ejecución de las obras era insuficiente para formalizar dicho compromiso, entendiéndose el juez que la incautación de la fianza es una cuestión ajena a dicha controversia. Ante la complejidad del asunto, se limitan las costas a 900 €. Tras analizarlo con los asesores, y considerando las dificultades de éxito en la apelación, Impulsa Aparca decidió no presentar recurso de apelación.
 - o Ha sido demandada por un empresario local por daños y perjuicios que el retraso de la obra le ha generado a su negocio. El juicio se celebró el 9 de octubre de 2024 estando las partes a la fecha pendientes de recibir la Sentencia:
 - Antes de iniciar el juicio, se aportó la carta de 29 de septiembre de 2020 dirigida por el Casino a las demandantes, en la que el Casino expone los motivos que le llevan a solicitar la terminación de las relaciones con los demandantes. Aunque el documento se refiere a los retrasos de la obra del aparcamiento como uno de los motivos de la extinción de las relaciones, también se alude en ella a (i) la costosa tramitación de las licencias de juego y (ii) las consecuencias de la pandemia, en las que el Casino pone más énfasis en su comunicación. Este hecho ha sido resaltado por los abogados de Impulsa Aparca en sus conclusiones en el juicio.
 - Los demandantes renunciaron a todas las testificales de comerciantes de la zona que habían solicitado, quedándose únicamente con la testifical de la concejal de urbanismo). Por lo tanto, las únicas pruebas que se practicaron fueron (i) dicha testifical y (ii) la ratificación pericial.
 - Por parte de Impulsa Aparca, se practicaron como pruebas (i) la testifical de técnico coordinador de seguridad y salud, y (ii) la ratificación pericial.
 - Tras la práctica de las pruebas, se formularon conclusiones por ambas partes, quedando el procedimiento visto para Sentencia.
 - o Ha sido demandada por Gyocivil (contratista) reclamando la resolución judicial del contrato de construcción y el vencimiento y abono de la cantidad adeudada por la financiación, junto con daños y perjuicios, sobrecostes, lucro cesante y coste de oportunidad por un importe total de 3.349.266,54 euros. Tras la presentación del escrito de defensa y reconvenición por Impulsa Aparca, y habiendo sido rechazada por Gyocivil, se celebró audiencia previa el 17 de julio de 2023 en la que se ratificaron las pruebas periciales y establecido pruebas testificales. El juicio, señalado para el 31 de enero de 2024, se celebró en la fecha prevista quedando visto para

sentencia (el Juez no estimó la solicitud de suspensión de Impulsa Aparca por prejudicialidad penal al haberse interpuesto querrela penal por esencialmente los mismos hechos).

Con fecha 13 de febrero de 2024 Impulsa Aparca recibió la sentencia en la que el Juzgado estimó la demanda de Gyocivil de forma íntegra, si bien en la cuantificación de esta, sólo se incluyó la parte económica excluyéndose los conceptos técnicos que de su lectura parecían haberse admitido (algo más de 900k €). Gyocivil presentó complemento y aclaración de la sentencia desestimado por el Juez con fecha 20 de marzo de 2024 tras valorar el escrito de alegaciones en oposición presentado por Impulsa Aparca (el Auto estableció que no concurría error u omisión y que se estaba ante una cuestión de valoración de prueba).

A continuación, con fecha 17 de abril de 2024, Gyocivil presentó recurso de apelación contra la sentencia dictada por el Juzgado (Gyocivil no incidió en la valoración de la prueba sino en que se ha vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva por la omisión de pronunciamientos, por lo que las probabilidades de que se estime son altas). El 24 de julio de 2024, el Juzgado dio traslado a Impulsa Aparca de dicho recurso y, aunque le otorgó un plazo hasta el 9 de septiembre de 2024 para formular oposición, Impulsa Aparca no lo presentó y tampoco ha impugnado la sentencia, entendiendo que no procede presentar oposición a las alegaciones de Gyocivil. En opinión de los asesores de Impulsa Aparca la probabilidad de que se estime la reclamación de Gyocivil es alta y la oposición hubiera implicado incurrir en nuevos costes de abogados y de una potencial condena en costas.

El 20 de enero de 2026 la Audiencia Provincial de Cádiz señaló el 22 de septiembre de 2026 como fecha para la deliberación y votación del mencionado recurso de apelación presentado por Gyocivil.

El proceso podría continuar con la presentación de Gyocivil de la demanda de ejecución provisional de la sentencia en el Juzgado una vez se haya estimado el recurso de apelación.

- Gyocivil interpuso una querrela contra uno de los consejeros de Impulsa Aparca designado por la sociedad gestora en representación de ACJA FCR (de hecho, se querelló contra todos los consejeros de Impulsa Aparca de 2016, Impulsa El Puerto, S.L.U. como socio municipal, Impulsa Aparca, S.L. y BV JESSICA como socio financiero). La querrela no fue notificada, pero constando la apertura de diligencias previas al haberse solicitado cierta documentación, Buenavista y su consejero presentaron escrito de personación para acceder a la querrela, conocer con exactitud los hechos que motivan la reclamación penal e iniciar la defensa de la forma más adecuada.

Se admitió la personación y se accedió a la querrela y a las actuaciones del caso. Se practicaron las siguientes diligencias judiciales: i) en noviembre 2022 declaró Fernando Sánchez, presidente de Gyocivil, ii) se requirieron documentos a Impulsa Aparca, Impulsa el Puerto y Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, y iii) finalmente, el 8 de abril de 2025 se tomó declaración como investigados a todos los querellados, incluyendo BV JESSICA.

El 11 de junio de 2025 se recibe el auto de sobreseimiento de la causa tanto respecto de los consejeros de Impulsa Aparca como de las mercantiles BV JESSICA e Impulsa Aparca.

Gyocivil presentó recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Cádiz en junio 2025 y por parte de BV JESSICA y los consejeros persona física se presentó el oportuno escrito de oposición.

Finalmente, el 7 de noviembre de 2025 la Audiencia Provincial dicta AUTO por el que desestima, teniendo por presentadas las oposiciones del Ministerio Fiscal y de la defensa, de manera contundente, el recurso de apelación interpuesto por Gyocivil, siendo mucho más expeditiva de lo que incluso esperaban los abogados de la defensa:

"Nos encontramos por tanto, ante una situación fáctica de la que en modo alguno cabe concluir la posible existencia de unos hechos delictivos y resulta inimaginable además de no acreditado el ánimo de frustrar el éxito del proyecto por parte de los querellados, más bien al contrario, habiendo concedido prórrogas ante los sucesivos incumplimientos de plazos por parte de la querellante, sin que exista acreditación

alguna que justifique el desplazamiento patrimonial ni el perjuicio que hipotéticamente pudiera haber sufrido la querellante debido a la acción dolosa y deliberada de las partes querelladas en esta causa. Todo lo anterior, amén de que no se ha detectado apropiación de fondos públicos ni procedentes de la Unión Europea, ni desviación en ningún sentido tras un exhaustivo análisis de la documentación aportada por todas las partes, no lleva esta Sala a más conclusión que la de confirmar el sobreseimiento de las actuaciones”

Si bien este Auto podría ser recurrible en casación, el abogado de BV JESSICA entiende que, a la vista de la indisputabilidad de los hechos manifestados por la Audiencia y la falta de soporte argumentativo por parte de Gyocivil, se trataba de una posibilidad remota y, efectivamente, no consta que Gyocivil haya presentado recurso alguno ante la Audiencia Provincial.

Por tanto, la resolución de la Audiencia Provincial es firme y queda resuelta la querrela favorablemente a los intereses de BV JESSICA y de las personas físicas relacionadas de manera definitiva.

- En cuanto a la sociedad gestora de ACJA FCR (Buenavista Infrastructure), en su calidad de socio a través de ACJA FCR y prestamista a través de BV JESSICA:
 - o BV JESSICA ha dado por terminado el Acuerdo de Socios con Impulsa el Puerto por su incumplimiento al no aportar fondos para cubrir los sobrecostes del proyecto y los gastos realizados en Plaza de Toros ni garantías adicionales conforme a lo comprometido en la novación de 2016, y ha dado por vencido anticipadamente el préstamo participativo otorgado por BV JESSICA al darse las condiciones establecidas, entre otras, la pérdida de licencia de obra. El contrato establece que, si Impulsa Aparca no puede pagar el préstamo, éste debe ser comprado por Impulsa El Puerto por su Valor Teórico. BV JESSICA citó a Impulsa El Puerto el 26 de septiembre de 2022 para la adquisición, levantándose acta notarial de su incomparecencia.
 - o Derivados de lo anterior, Buenavista Infrastructure (en representación de ACJA FCR) y BV JESSICA demandaron el 2 de noviembre de 2022 a (i) Impulsa El Puerto, por el incumplimiento del Contrato de Inversión y de Socios, en concreto, de la obligación de aportación de fondos, y (ii) al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María. El perjuicio económico reclamado, según informe pericial de 7 de octubre de 2022, se cuantifica en 16,7 Mn € entre daño emergente (9,4 Mn €) y lucro cesante (7,3 Mn € a 30 de septiembre de 2022).
 - o La demanda se admitió a trámite y se notificó a la contraparte. En febrero 2023, Impulsa El Puerto y el Ayuntamiento plantearon declinatoria de jurisdicción alegando que la jurisdicción competente para este asunto eran los juzgados contencioso-administrativos.

El 10 de abril 2023, se admitió a trámite la declinatoria interpuesta, y Buenavista presentó escrito de oposición cuya admisión fue notificada el 15 de junio de 2023. El 4 de octubre de 2023, Buenavista recibió Auto estimando las declinatorias por incompetencia de jurisdicción (con una argumentación sobre la que los abogados de Buenavista discreparon profundamente), tomando la decisión de formular Recurso de Apelación.

Con fecha 16 de septiembre de 2025 se celebró la deliberación y fallo de la Audiencia Provincial de Madrid que a continuación emite Auto el 18 de septiembre de 2025 en el que revoca la resolución de estimación de declinatorias, dejándola sin efecto, acordando en su lugar, la desestimación de las declinatorias de jurisdicción planteadas y la continuación del procedimiento ante la jurisdicción civil.

El proceso judicial continúa, por tanto, en la vía mercantil habiéndose contestado ya a la demanda por parte del Ayuntamiento (el 24 de noviembre de 2025) y de Impulsa El Puerto (el 19 de noviembre de 2025). Se ha notificado a Buenavista una diligencia de ordenación teniendo por presentadas las contestaciones y ha sido citada el 29 de octubre de 2026 como fecha de señalamiento de la audiencia previa. En esa vista previa, de naturaleza eminentemente procesal, se fijarán los hechos controvertidos para las partes, se podrán formular determinadas alegaciones complementarias (solo en caso de ser necesario) y se propondrá y admitirán las pruebas que posteriormente se practicarán el día del juicio (por tanto, aún pendiente de determinar su fecha).

- Concursos de acreedores de Impulsa el Puerto e Impulsa Aparca: Buenavista había comunicado el crédito contingente que ostenta contra la entidad concursada, el cual figura reconocido en este concurso. Se ha iniciado la fase de liquidación en el que la Administración Concursal comenzará la subasta de bienes inmuebles para satisfacer las deudas. Ante esto, Buenavista se ha personado en el procedimiento para (i) estar informado de primera mano, y (ii) hacer valer sus derechos, entre los que está el instar que no se haga un reparto entre los acreedores ordinarios hasta que no cristalice su derecho de crédito (idealmente, al menos, hasta que se dicte primera sentencia sobre la demanda interpuesta por Buenavista). Respecto a Impulsa Aparca, como se ha señalado, se dictó auto de declaración de concurso y Buenavista también ha comunicado los créditos que ostenta a la Administración Concursal. Se han dictado las diligencias de ordenación por las que se da por personada a Buenavista en ambos concursos. La recuperación de los fondos de BV JESSICA se resolverá, por lo tanto, en los tribunales. Los asesores de Buenavista consideran una probabilidad media de recuperación del participativo de BV JESSICA y medio-baja para el capital de ACJA FCR, asimismo entienden que la eventual liquidación (con venta de activos) de Impulsa Aparca no reduce los derechos de Buenavista ni perjudica su posición contra su socio (Impulsa El Puerto) y Ayuntamiento, dado que los hechos reclamados son previos a la situación sobrevenida y posterior de frustración del objeto social que desencadena la liquidación.

En esta situación, dándose el proyecto por frustrado y ante la incertidumbre sobre la recuperabilidad de los fondos aportados por ACJA FCR, la sociedad gestora mantiene deterioradas por completo tanto la participación de capital de ACJA FCR en Impulsa Aparca como la deuda participativa otorgada por BV JESSICA a Impulsa Aparca.

Riesgos

En cuanto a los riesgos a los que se enfrenta el Fondo, riesgo de liquidez y riesgo de crédito, BV JESSICA gestora mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en una entidad financiera de elevado nivel crediticio, analiza las necesidades de tesorería mediante la elaboración de un presupuesto de tesorería a partir del plan de negocio desarrollado para el Fondo y la tesorería está remunerada conforme a las disposiciones del Contrato.

Por otro lado, ACJA FCR no tiene deudas pendientes con proveedores ni acreedores a 31 de diciembre de 2025.

Hechos relevantes

Durante el año 2025 se han producido distribuciones al partícipe único BV JESSICA por importe de 9.976,67 euros.

A 31 de diciembre de 2025 el Patrimonio de ACJA FCR está formado por 282.436 participaciones (2024: 282.436) por un importe total de 10.000,00 euros (2024: 10.000,00 euros).

Garantías

El partícipe ha concedido una prenda sobre el 100% de sus participaciones en el Fondo y sobre los derechos de crédito que se deriven a favor del BEI.

Criterios de Valoración de las participadas

Como criterio de valoración para las participadas del Fondo AC JESSICA Andalucía, FCR se empleará la Circular 4/2015, que modifica la Circular 11/2008, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las ECR, su Reglamento de Gestión y según el resto de las normas de obligado cumplimiento para las Entidades de Capital Riesgo, así como los criterios recomendados por Invest Europe.

Las valoraciones, por regla general, tendrán en cuenta la consideración de las participadas como Capital Inicial dada la tipología de las sociedades en que se invierte.

De acuerdo con la normativa vigente, las inversiones en Capital Inicio son aquellas realizadas en empresas de menos de tres años de existencia, o bien no han dado resultados contables positivos dos años consecutivos en los últimos cinco años debidamente auditados.

Con carácter general para estas inversiones consideradas Capital Inicio el método de valoración será el "coste de adquisición", siempre que no haya ocurrido ningún hecho o circunstancia que reduzca el valor estimado de realización de dicha inversión, ni hayan aparecido hechos o circunstancias de carácter contingente que puedan alterar o transformar el valor de las inversiones.

Las participadas no consideradas Capital Inicio se valorarán a Valor Razonable obtenido mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración de general aceptación. BV JESSICA gestora habitualmente aplica el método de descuento de flujos de efectivo futuros estimados.

Diligencia que levanta la persona física representante del Secretario del Consejo de Administración, R&S Estudio Jurídico Legal XXI S.L, D. José Ramón Lizarraga Ochoa para hacer constar que, tras la formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad Buenavista Infrastructure S.G.E.I.C., S.A., en su reunión celebrada el 12 de marzo de 2026, de las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la Propuesta de Aplicación del Resultado de AC JESSICA ANDALUCIA, F.C.R., correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, han procedido los miembros de dicho órgano a suscribir el presente documento compuesto por 39 folios anexos, firmando cada uno de ellos la presente diligencia, de lo que doy fe.

Madrid, 12 de marzo de 2026

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



D. José Ramón Lizarraga Ochoa
R&S Estudio Jurídico Legal XXI S.L,

LOS CONSEJEROS



D. Enrique Centelles Echeverría



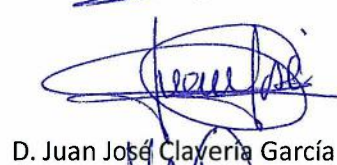
D. Félix Manuel Guerrero Igea



D. Victoriano López-Pinto Fernández de Navarrete



D. Enrique Centelles Satrustegui



D. Juan José Clavería García



D. Javier González Martínez



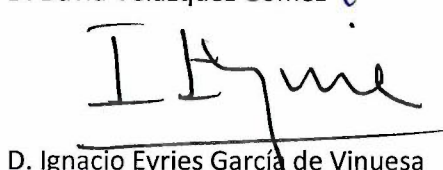
D. Víctor Macías Hernández



D. David Velázquez Gómez



D.ª Isabel Mattín Castellá



D. Ignacio Eyries García de Vinuesa