

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE
CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO 2025 DE LA SOCIEDAD
"ALLALA URBANA, S.C.R., S.A."**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES 2025

EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de ALLALA URBANA, S.C.R., S.A. por encargo de la Junta de Accionistas:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de ALLALA URBANA, S.C.R., S.A., que comprenden el balance a 30 de noviembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 30 de noviembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son los aspectos más relevantes de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Valoración de la cartera de inversiones financieras

Al cierre del ejercicio 2025 la sociedad dispone de participaciones en diversas empresas, cuya política contable se encuentra descrita en la Nota 4 de la memoria adjunta, y en la Nota 5 de la citada memoria se encuentra detallada la mencionada cartera al 30 de noviembre de 2025, por un importe total de 17.748 miles de euros que suponen el 78,9% del total del balance, razón por la cual este área ha resultado relevante en el contexto de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Verificación y análisis de una muestra representativa de los saldos de apertura y de las transacciones del ejercicio ocurridas en los instrumentos de patrimonio.
- Verificación de la idoneidad de la política contable establecida en la Sociedad en relación con los mencionados activos financieros, incluyendo la relativa al proceso de estimación de su valor razonable.
- La obtención de los cálculos efectuados por la Dirección de la Sociedad en relación con la valoración de las inversiones en instrumentos de patrimonio, así como realización de procedimientos de auditoría para comprobar la valoración de la cartera de inversiones financieras.
- Obtención de las últimas cuentas anuales auditadas de las entidades participadas, o en su caso, de la documentación que acredita la valoración de los activos subyacentes de las citadas sociedades participadas.
- La revisión de la integridad y razonabilidad de los desgloses incluidos en la memoria de las cuentas anuales adjuntas.

Otra información: Informe de gestión

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

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales; a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, 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.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 15 *Hechos Posteriores* donde se informa que, la Junta General de fecha 2 de diciembre de 2025 aprobó la modificación de la fecha de cierre del ejercicio social, que comenzará el 1 de enero y finalizará el 31 de diciembre de cada ejercicio. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Responsabilidad del Órgano de Administración en relación con las cuentas anuales

El órgano de administración es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

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

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

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

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

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al órgano de administración de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

MOORE ADDVERIS AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P.
Nº ROAC 50799

Col·legi de Censors Jurats
de Comptes de Catalunya
= **EL C0L·L361**

MOORE ADDVERIS
AUDITORES Y
CONSULTORES, SLP

2026 Núm. 2026/10241
IMPORTE COL. LEGAL: 84.20 EUR

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



Fdo: Luis Manuel Rodríguez Ruano
Socio-Auditor de Cuenta
Nº ROAC: 20.441
Fecha: 30 de junio de 2026

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		251,626,96	739,398,67
Periodificaciones		—	—
Inversiones financieras a corto plazo	6	1,501,096,21	—
Instrumentos de patrimonio		1,096,21	-
Préstamos y créditos a empresas		1,500,000,00	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		—	—
Deudores		19,937,01	18,568,86
Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	—
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1,772,660,18	757,967,53
Activos por impuesto diferido		—	—
Inversiones financieras a largo plazo	5	18,747,662,74	17,541,821,03
Instrumentos de patrimonio		17,747,662,74	15,991,821,03
Préstamos y créditos a empresas		1,000,000,00	1,550,000,00
Valores representativos de deuda		—	—
Derivados		—	—
Otros activos financieros		—	—
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		2,205,251,40	2,378,737,60
Instrumentos de patrimonio	7	2,205,251,40	2,378,737,60
Préstamos y créditos a empresas		—	—
Valores representativos de deuda		—	—
Derivados		—	—
Otros activos financieros		—	—
Inmovilizado material		—	—
Inmovilizado intangible		—	—
Otros activos no corrientes		—	—
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		20,952,914,14	19,920,558,63
TOTAL ACTIVO		22,725,574,32	20,678,526,16

<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Periodificaciones</i>		—	—
Acreedores y cuentas a pagar	9	5,009,14	143,568,33
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10	41,964,83	—
Deudas a corto plazo		—	16,047,78
Provisiones a corto plazo		1,327,57	—
TOTAL PASIVO CORRIENTE		49,321,54	164,611,11
Pasivos por impuestos diferidos	11	73,862,87	36,645,66
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	10	1,225,345,14	—
Deudas a largo plazo		—	1,238,736,55
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1,301,308,61	1,274,381,21
TOTAL PASIVO		1,370,630,55	1,480,992,32
FONDOS REEMBOLSABLES	10	14,487,766,96	14,722,528,68
Capital		1,227,000,00	1,227,000,00
Emisorado		1,227,000,00	1,227,000,00
<i>Alevar: Capital no emitido</i>		—	—
Prima de emisión		10,408,646,43	10,408,646,43
Reservas		5,064,879,15	819,917,13
Resultados de ejercicios anteriores		—	—
Otros aportaciones de socios		1,001,000,00	—
Resultado del ejercicio		-269,828,62	1,366,862,12
AJUSTES POR VALORACIÓN EN PATRIMONIO NETO	11	6,842,237,71	4,479,897,18
SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS		—	—
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		21,735,574,33	39,678,526,16
<u>CUENTAS DE ORDEN</u>			
Cuentas de riesgo y contrapartida		7,131,430,63	4,422,438,64
Otras cuentas de orden		2,167,000,00	0,00
TOTAL	12	9,298,430,63	4,422,438,64

HABER / (DEBER)	Notas	2023	2024
Ingresos financieros		7,638,86	102,016,97
Intereses, dividendos y rendimientos acumulados		0,00	10,986,30
De valores negociables y otros instrumentos financieros		7,638,86	91,030,67
Gastos financieros		(55,497,08)	(43,363,69)
Intereses y cargas acumuladas		(55,497,08)	(43,363,69)
Diferencia de cambio		(3,000,90)	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(173,489,21)	2,377,366,35
Deterioro y pérdidas		(173,489,21)	(2,146,167,86)
Resultado por enajenaciones y otros		-	4,323,473,61
Cambio de gancho - administración		-	-
MARGEN BRUTO		(183,349,62)	2,436,098,03
Importe neto de la cifra de negocios		0,00	0,00
Ventas		0,00	0,00
Aprovisionamientos		0,00	0,00
Cambio de mercancías		0,00	0,00
Otros gastos de explotación		(86,474,71)	(36,587,71)
Servicios auxiliares		(86,474,71)	(36,587,71)
Tributos		-	-
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado		0,00	0,00
Resultado por enajenación y otros		0,00	0,00
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(369,820,33)	2,409,472,32
Otros resultados		-0,29	0,29
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(369,820,62)	2,409,472,61
Impuesto sobre beneficios		-	(142,515,39)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(369,820,62)	2,266,957,22

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 115–122

	1995	1997
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	400 459,62	1 284 981,12
Total liquidación (el cargo superior de dotación en el patrimonio neto)	4 460 312,70	4 179 087,46
Total transacciones a la cuenta de pérdidas y ganancias	4 860 772,32	5 464 068,58
Total ingresos y gastos reconocidos	5 480 512,00	6 743 069,70

DISCLAIMER: THIS ARTICLE DOES NOT ADDRESS ALL POSSIBLE RISKS AND LIMITATIONS OF A RISK MANAGEMENT PROGRAM. PLEASE CONSULT YOUR RISK MANAGEMENT ADVISOR FOR MORE INFORMATION.

[illegible]

	2024	2023
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(389,828.62)	7,286,962.12
Ajustes del resultado	(84,995.78)	(1,897,093.39)
Amortizaciones del intangible	-	-
Impuestos financieros	(8,896.44)	(100,860.17)
Gastos financieros	19,497.08	45,282.60
Quintas de participaciones	(73,486.2)	2,148 (483.06)
Beneficios por venta de valores	0.00	(4,479,683.17)
Otros ingresos y gastos	4,798.83	-
Cambios en el capital corriente	126,821.76	(38,210.48)
Deudores y otros créditos para cobrar	(1,348.36)	(1,590.43)
Acreedores y otros créditos a pagar	141,989.02	(56,168.13)
Otros activos y pasivos corrientes	-	-
Otros activos y pasivos no corrientes	-	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-6,200.61	100,860.17
Pago intereses	-19,497.08	0.00
Cobros de intereses	8,296.44	100,860.17
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	48,916.20	411,858.81
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por inversiones	(1,896,000.00)	12,124,672.82
Inmovilizado material	-	-
Inversiones financieras	(1,896,000.00)	12,124,672.82
Cobros por desinversiones	-	(17,189,971.69)
Inmovilizado material	-	-
Inversiones financieras	-	(17,189,971.69)
Total flujos de efectivo antes de las actividades de inversión	(1,896,000.00)	435,691.95
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	-974,077.25	0.00
Emitido de instrumentos de patrimonio	-974,077.25	0.00
Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros	0.00	0.00
Créditos con entidades de crédito	0.00	0.00
Créditos con empresas del grupo o asociadas	0.00	0.00
Dividendos pagados y reconocidos de otros instrumentos de capital	1,480,000.00	26,380.00
Total flujos de efectivo antes de las actividades de financiación	5,525.75	26,380.00
Efecto de los cambios de los tipos de cambio	-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	48,916.20	387,891.14
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	773,298.67	387,187.53
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	824,237.32	775,078.67

ALLALA URBANA, S.C.R., S.A.

Memoria e Informe de Gestión

30 de noviembre de 2025

ALLALA URBANA, S.C.R. S.A.

MEMORIA

EJERCICIO TERMINADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN, DOMICILIO Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La sociedad **ALLALA URBANA, S.C.R., S.A.** (la "Sociedad") es una sociedad anónima constituida de acuerdo con la legislación española en virtud de la escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Ignacio Ramos Covarrubias el día 11 de junio de 2018, bajo el número 2.233 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 37847, Folio 161 y Hoja M-.674101; transformada en sociedad de capital riesgo sociedad anónima en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José María Mateos Salgado, el día 2 de agosto de 2024, bajo el número 6885 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con la inscripción 13º. Asimismo, figura inscrita en el correspondiente registro oficial de sociedades de capital-riesgo de la CNMV con el número 681.

El domicilio social de la Sociedad será el correspondiente a la Sociedad Gestora, situado en Plaza de la Independencia, 8, 3º Derecha, 28001 Madrid.

La gestión y representación de la Sociedad corresponde a **ALALUZ CAPITAL, SGIIC, S.A.**, una sociedad gestora de entidades de inversión de tipo cerrado de nacionalidad española inscrita en el correspondiente Registro de sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de la CNMV con el número 245, y domicilio social en la Plaza de la Independencia 8, 3º Derecha, 28001 Madrid.

La Sociedad tiene por objeto principal la adquisición de participaciones temporales, mediante participaciones en el capital social, acciones preferentes y/o instrumentos de deuda convertible, o cualquier otro instrumento financiero que dé derecho a la suscripción de acciones (*i.e. stock options, warrants*, entre otros), en el capital social de entidades de naturaleza no inmobiliaria o financiera que, en el momento de la primera inversión, no coticen en bolsa o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o de otros países miembros de la OCDE.

No obstante, lo anterior, podrá extenderse a las siguientes actividades:

(a) La inversión en valores emitidos por empresas cuyo activo esté constituido en más de un cincuenta por ciento (50%) por inmuebles, siempre que al menos los inmuebles que representen el ochenta y cinco por ciento (85%) del valor contable total de los inmuebles de la Inversión estén afectos ininterrumpidamente durante el tiempo de tenencia de los valores, al desarrollo de una actividad económica en los términos previstos en la Ley 35/2006, de 28

de noviembre, del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

(b) La toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras que coticen en el primer mercado de bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, siempre y cuando tales empresas sean excluidas de la cotización dentro de los doce meses siguientes a la toma de la participación.

(c) La inversión en otras entidades de capital riesgo conforme a lo previsto en la Ley 22/2014.

(d) La inversión en entidades financieras cuya actividad se encuentre sustentada principalmente en la aplicación de tecnología a nuevos modelos de negocio, aplicaciones, procesos o productos.

La Sociedad se encuentra sujeta a lo dispuesto en la Circular 11/2008 de 30 de diciembre y otras disposiciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, así como a la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de las entidades de capital - riesgo, que regula, entre otros, los siguientes aspectos:

- El Capital social suscrito ascenderá a un mínimo de 1.200 miles de euros.
- Las ECR deberán mantener, como mínimo, el 60% del activo computable en acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción o la adquisición de aquellas y participaciones en el capital y préstamos participativos, cuya rentabilidad esté ligada a los beneficios o pérdidas de la empresa, que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal. Dentro de este porcentaje, podrá dedicar hasta un 30% del total de su activo computable a otros préstamos participativos de empresas que sean objeto de su actividad y hasta el 100% de su activo computable en la adquisición de acciones o participaciones en otras ECR. El citado coeficiente obligatorio de inversión deberá cumplirse al finalizar cada ejercicio social.
- No podrán invertir más del 25% de su activo invertible en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades, entendiéndose por tal el definido en el artículo 42 del Código de Comercio. Las ERC podrán invertir hasta el 25% de su activo invertible en empresas pertenecientes a su grupo o al de su sociedad gestora, siempre que cumplan los requisitos dispuestos en el artículo 16 de la Ley 22/2014.
- No obstante, los porcentajes de inversión y diversificación mencionados en los puntos anteriores podrán ser incumplidos por la Sociedad durante los primeros tres años, a partir de su inscripción en el correspondiente registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en cuanto al porcentaje de inversión durante veinticuatro meses a contar desde que se produzca una desinversión computable en el coeficiente obligatorio que provoque su incumplimiento, siempre y cuando no existiese incumplimiento previo.

Asimismo, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá, con carácter excepcional, eximir del cumplimiento de los citados porcentajes o autorizar la ampliación de los plazos de



cumplimiento, a solicitud de las SCR o de la sociedad gestora, en atención a la situación del mercado y a la dificultad de encontrar proyectos para cubrir, adecuadamente, el porcentaje mencionado.

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

Gestión de riesgo de la institución

El sistema de control de límites se compone de las facultades personales y jerárquicas del Consejo de Administración de la Sociedad y del de su Sociedad Gestora.

El Consejo de Administración aprueba, desarrolla los sistemas de control del riesgo y evalúa de forma continuada los riesgos y distintas actividades de la compañía.

La Sociedad invierte sus activos controlando en todo momento sus riesgos con el objetivo de llevar a cabo una política de inversión a largo plazo.

- Riesgo de mercado

- Riesgo de precio

Para la valoración de la Sociedad se ha usado el precio de adquisición, por lo que no está sujeta a las variaciones del precio de mercado.

- Riesgo de tipo de interés

Al tener prevista la Sociedad sus inversiones en acciones de empresas no cotizadas y préstamos convertibles, no estaría sujeta a la variación de los tipos de interés.

- Riesgo de tipo de cambio

Se establece el euro como divisa base. En la actualidad la Sociedad no ha efectuado inversiones en monedas distintas a su moneda base.

- Riesgo de crédito

Para la Sociedad se gestiona en todo momento el riesgo de contrapartida, limitando la exposición según establece la ley.

- Riesgo de liquidez

Al ser la inversión prevista en empresas no cotizadas, pero con un horizonte de inversión a largo plazo, se controlarían y gestionarían los activos de la Sociedad, siempre en previsión de sus obligaciones de pasivo.



Coeficientes obligatorios de inversión y diversificación

Al cierre de las presentes cuentas anuales, la sociedad, en el caso de la participación en la ECR denominada MCWIN FOOD ECOSYSTEM FUND excede en del 25% del activo computable en una misma empresa, recogido en al art 16 de la Ley 22/2014 de 12 de noviembre, al representar el 26.67% del total de dicho activo. Dicho incumplimiento se debe a la acumulación de plusvalía en dicha participación por importe de 1.094.887€ lo que ha producido el exceso de manera no deliberada. A fecha de este informe, Allala se encuentra dentro de los supuestos de incumplimiento temporal permitidos por la Ley (artículo 17 Ley 22/2014 de 12 de noviembre).

Modelos y técnicas de valoración utilizados

Las técnicas de valoración utilizadas sobre las inversiones de la Sociedad son las descritas en la Nota 4. Normas de valoración – Inversiones financieras.

NOTA 2 - BASE DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con lo establecido en la Circular 11/2008 de 30 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sin perjuicio de lo previsto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital y el Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel de patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo de la Sociedad al 30 de noviembre de 2025.

Las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio terminado el 30 de noviembre de 2025 han sido formuladas por el Consejo de Administración y se someterán a la aprobación de la Junta de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante, que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella.

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas, tanto al alza como a la baja en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

Comparación de la información

De acuerdo con la Circular 11/2008, las cuentas anuales del ejercicio 2025 incluyen, a efectos comparativos, las cifras del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información cuantitativa de la memoria se refiere al ejercicio 2025, así como al ejercicio anterior a efectos comparativos.

Presentación de la información

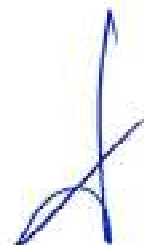
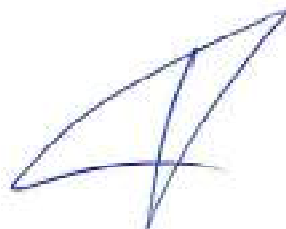
Todas las cifras de esta memoria se expresan en euros con decimales, salvo indicación expresa.

NOTA 3 - DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La distribución del resultado del ejercicio finalizado el 30 de noviembre de 2025 que el Consejo de Administración propondrá a la Junta de Accionistas para su aprobación es la siguiente:

	2025	2024
Base de reparto	-269.820,62	2.266.962,12
Distribución	-269.820,62	2.266.962,12
<i>Reserva Legal</i>	0,00	163.678,22
<i>Reservas Voluntarias</i>	0,00	2.103.283,90
<i>Resultados negativos de ejercicios anteriores</i>	-269.820,62	0,00
Rva legal objetivo.	245.400,00	245.400,00
Rva legal actual.	245.400,00	81.721,78
% Reserva Legal	100%	33%

La distribución prevista del resultado del periodo terminado el 30 de noviembre de 2025 cumple con los requisitos y limitaciones establecidos en los estatutos de la Sociedad y en la normativa legal vigente aplicable.



NOTA 4 - NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas y criterios contables aplicados por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales han sido los siguientes:

Inversiones financieras

Los saldos a incluir en este epígrafe se clasificarían a efectos de valoración como “Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto”.

Los activos financieros integrantes de la cartera de las sociedades de capital - riesgo se valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable será, salvo evidencia en contrario, el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción explícitos directamente atribuibles a la operación.

El importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido, forman parte de la valoración inicial.

La valoración posterior de estos activos se efectúa por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Para determinar el valor razonable de los activos financieros se atiende a las siguientes reglas:

- Instrumentos de patrimonio de empresas no cotizadas: 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, 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:
 - Plusvalías tácitas imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad, que sólo podrán considerarse como tales si hubieran sido identificadas y calculadas con periodicidad anual y estén verificadas por un 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.
 - Plusvalías tácitas que no sean imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad participada o un 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, disminuirá 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.

También deberán tenerse en cuenta, en caso de que las cuentas de la empresa en la que se invierte estén auditadas, 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 el valor teórico contable.

No obstante lo anterior, podrán utilizarse otros modelos y técnicas de valoración generalmente aceptados admitidos en la práctica, siempre que 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.

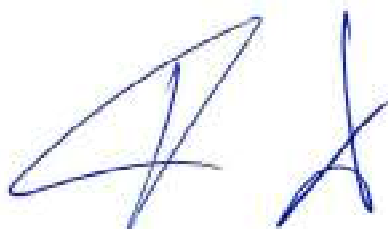
Entre los modelos y técnicas de valoración a utilizar se incluyen:

- 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.
- Modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

Los modelos y técnicas de valoración empleados deberán ser aprobados por el órgano de administración de la sociedad gestora o sociedad de capital - riesgo en su caso, y deberán estar debidamente documentados. Asimismo, maximizarán el uso de datos observables de mercado y otros factores que los participantes en el mercado considerarían al fijar el precio, limitando en todo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

En cualquier caso, cualquiera que sea el modelo o técnica de valoración utilizado, para determinar el valor razonable de estas inversiones, deberá tenerse en cuenta los hechos o circunstancias de carácter contingente que puedan alterar o transformar el valor de las inversiones de las entidades de capital - riesgo, desde el mismo momento en que se originen o se tengan conocimiento de ellos.

La gestora, o en su caso la sociedad de capital - riesgo, deberán evaluar la efectividad de los modelos y técnicas de valoración que utilice de manera periódica, empleando como referencia en caso de que estén disponibles y resulten aplicables los precios basados en datos o índices observables de mercado.



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.

- Inversiones en capital - inicio: Se entenderá por inversiones en capital – inicio aquellas participaciones en compañías no cotizadas con menos de tres años de existencia. Adicionalmente, también se considerarán aquellas inversiones correspondientes a entidades que, teniendo más de tres años de existencia, no han obtenido resultados positivos durante un período de dos años consecutivos en los últimos cinco y dichos resultados hayan sido verificados por un experto independiente. Para su valoración, en aquellos casos en que no haya transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas se valorarán por su coste.

En el supuesto de deterioro del valor, éste no se reconocerá si existe un dictamen del Consejo de Administración de la entidad de capital – riesgo o de su gestora, que certifique el cumplimiento del plan de negocio de la entidad que constituye las inversiones en capital – inicio. En caso contrario, se reconocerá un deterioro que se determinará de acuerdo con la estimación del valor razonable, que 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 ningún caso se reconocerán las plusvalías latentes de las inversiones en capital – inicio en ausencia de transacciones sobre el valor.

- Acciones y participaciones en otras entidades de capital-riesgo: se valorarán al último valor liquidativo publicado por la entidad participada en el momento de la valoración, o valor difundido por esa entidad. En caso de que no se disponga de estos valores, se atenderá al valor teórico contable.

Se deberán efectuar las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero a valor razonable con cambios en el patrimonio neto se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, tales como:

- En el caso de instrumentos de deuda, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros.
- En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración.



Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registrará el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

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. En cambio, los instrumentos financieros derivados que estén vinculados y se liquiden mediante la entrega de instrumentos de patrimonio no cotizados cuyo valor razonable no pueda ser determinado con fiabilidad, se valorarán a coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Activos financieros a coste amortizado

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- a) Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la presentación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado.
- b) Créditos por operaciones no comerciales: son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedido por la empresa.

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

La valoración posterior de los activos financieros incluidos en esta categoría se hace a 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 a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Las pérdidas por deterioro del valor de las partidas a cobrar se calculan 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, en el epígrafe “Deterioros y pérdidas”.

Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad reconoce un pasivo financiero en su balance cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los pasivos financieros registrados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, corresponde al precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

La valoración posterior se realiza a 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 pagar en un plazo de tiempo inferior a un año, se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros sólo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros sólo se dan de baja del balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando un tercero lo adquiere.

Contabilización de operaciones

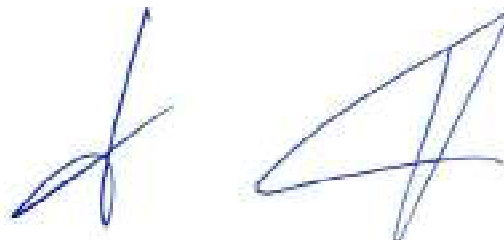
Compraventa de valores al contado

Se contabilizarán el día de su ejecución. Como día de la ejecución se entenderá, en general, el día de contratación para los instrumentos de patrimonio, y como el día de la liquidación para los valores de deuda y para las operaciones en el mercado de divisa.

Las compras se adeudarán en la correspondiente cuenta del activo y el resultado de las operaciones de venta se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias en la fecha de ejecución.

Compromisos de compras y venta de valores

Se contabilizarán el día en que se adquiere el compromiso, o desde su contratación y hasta el vencimiento del contrato, en la rúbrica correspondiente de las cuentas de orden, por el importe comprometido.



Créditos y préstamos a empresas.

Los créditos y préstamos a empresas, incluidos los préstamos participativos, se registrarán en la fecha de su contratación o concesión por el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

Los intereses que devenguen estos préstamos o créditos a empresas se periodificarán e imputarán a ingresos en la cuenta de intereses correspondiente.

En el momento en que estas inversiones se consideren incobrables de forma irreversible y se den de baja del balance, su saldo se traspasará a cuentas de orden, dentro de “activos fallidos”.

Compraventa de participaciones en otras entidades de capital-riesgo.

La parte de inversión comprometida en otras entidades de capital-riesgo, se registrará, por el importe efectivamente comprometido, en cuentas de orden dentro del epígrafe “compromisos de compra de valores” “de instrumentos de patrimonio de empresas objeto de capital-riesgo” o “de otros valores”, según que la participación en estas entidades de capital-riesgo cumpla las características establecidas en el artículo 14 de la Ley 22/2014.

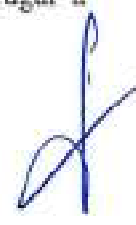
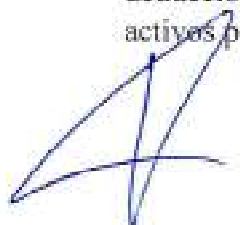
Se contabilizarán en el activo de balance dentro de la rúbrica correspondiente del epígrafe “Instrumentos de Patrimonio”, del activo corriente o no corriente, dependiendo del plazo en que la entidad tenga la intención de venderlos.

Impuesto sobre Beneficios

El impuesto sobre beneficios se considera como un gasto a reconocer en la cuenta de pérdidas y ganancias, y está constituido por el gasto o ingreso por el impuesto corriente y el gasto o ingreso por el impuesto diferido. No obstante, el impuesto sobre beneficios se reconocerá en el patrimonio neto si se relaciona con una transacción o suceso que se hubiese reconocido en éste.

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

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los elementos patrimoniales. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente dan lugar a activos por impuesto diferido.



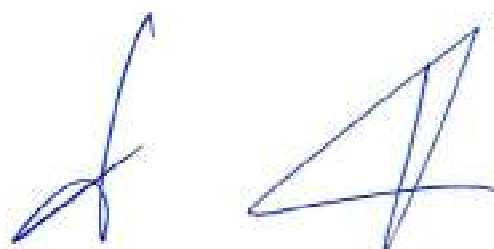
Los pasivos por impuesto diferido se reconocerán siempre; por el contrario, los activos por impuesto diferido sólo se reconocerán en la medida en que resulte probable que la institución disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Este criterio aplicará al reconocimiento de los derechos por compensación de pérdidas fiscales, siempre que se cumpla con el plan de negocio de la entidad de acuerdo con dictamen del Consejo de Administración de la entidad de capital-riesgo o de su gestora. La memoria de la entidad deberá informar sobre la existencia de las pérdidas fiscales a compensar. También se incluirá en cuentas de orden del Balance el importe de las mismas.

Transacciones en moneda extranjera

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

Cuando existen transacciones en moneda extranjera se convierten a euros utilizando los tipos de cambio de contado de la fecha de la transacción, entendiendo como tipo de cambio de contado el más representativo del mercado de referencia a la fecha o, en su defecto, del último día hábil anterior a esa fecha.

Las diferencias de cambio que se producen al convertir los saldos denominados en moneda extranjera a la moneda funcional se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Two handwritten signatures in blue ink, one on the left and one on the right, both appearing to be stylized and possibly representing the same person or different individuals.

NOTA 5 – INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Los movimientos producidos en el epígrafe “Instrumentos de patrimonio” a largo plazo ha sido el siguiente:

2025	Saldo 30/11/2024	Adiciones	Reducciones	Traspasos	Correcciones Valorativas	Saldo 30/11/2025	(*)(**)
Instrumentos de patrimonio							
<u>Entidades de capital riesgo</u>							
VINTAGE 2020 FCR	1.400.472,49	127.300,58	-	-	193.252,73	1.721.025,80	VL
VINTAGE 2022 FCR	662.422,30	295.021,27	-	-	100.458,04	1.057.901,61	VL
SEAYA ANDROMEDA	(*) 199.627,00	185.044,28	-	-	3.077,18	387.748,46	VL
MCWIN FOOD ECOSYSTEM FUND	(*) 5.838.583,00	-	-	-	170.000,00	6.008.583,00	VL
MCWIN FOOD TECH FUND	(*) -	371.468,31	-	-	10.205,69	381.674,00	VL
	8.121.104,79	978.844,44	-	-	477.001,64	9.576.950,87	
<u>Acciones no cotizadas</u>							
WHALE CAPITAL	208.574,90	-	-	-	-	208.574,90	VTC
ADU I 2022, S.L.	3.930.205,29	-	(417.000,00)	-	417.000,00	3.930.205,29	VTC
ADU II 2024, S.L.	1.864.380,32	-	-	-	-	1.864.380,32	VTC
ADU III 2025, S.L.	1.867.555,73	-	-	-	-	1.867.555,73	VTC
GRANADA SEAMLESS PROPERTY TECH GROUP, SL	-	299.995,63	-	-	-	299.995,63	VTC
	7.870.716,24	299.995,63	(417.000,00)	-	417.000,00	8.170.711,87	
TOTAL	15.991.821,03	1.278.840,07	-417.000,00	0,00	694.001,64	17.747.662,74	

ENTIDADES DE CAPITAL RIESGO:**VINTAGE 2020 FCR**

- Fondo de Capital Riesgo cuyo objeto social es la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no cotizadas, de naturaleza no inmobiliaria ni financiera, con alto potencial de crecimiento. Se enfoca en proyectos innovadores o en expansión, promoviendo el desarrollo empresarial mediante financiación alternativa.
- A 30 de noviembre de 2025 la Sociedad dispone de una participación de menos del 5%, en la entidad participada.

VINTAGE 2022 FCR

- Fondo de Capital Riesgo orientado a la inversión temporal en el capital de empresas no cotizadas, excluyendo sectores inmobiliarios y financieros. Su objetivo es apoyar compañías con alto potencial de crecimiento, innovación o transformación digital, mediante financiación alternativa y estrategias de creación de valor a medio y largo plazo.

- A 30 de noviembre de 2025 la Sociedad dispone de una participación de menos del 5%, en la entidad participada.

SEAYA ANDROMEDA

- Fondo de Capital Riesgo enfocado en inversiones sostenibles y de impacto, dirigido a empresas tecnológicas no cotizadas que desarrollan soluciones innovadoras en transición energética, economía circular, movilidad sostenible y digitalización. Tiene como objetivo generar rentabilidad financiera junto con impacto medioambiental y social positivo.
- A 30 de noviembre de 2025 la Sociedad dispone de una participación de menos del 5%, en la entidad participada.

MCWIN FOOD ECOSYSTEM FOUND

- Fondo de Capital Riesgo centrado en la inversión en empresas innovadoras dentro del ecosistema alimentario. Su objetivo es apoyar compañías no cotizadas que impulsen la transformación sostenible del sector, con foco en tecnologías alimentarias, proteínas alternativas, reducción del desperdicio y digitalización de la cadena de valor.
- A 30 de noviembre de 2025 la Sociedad dispone de una participación de menos del 5%, en la entidad participada.

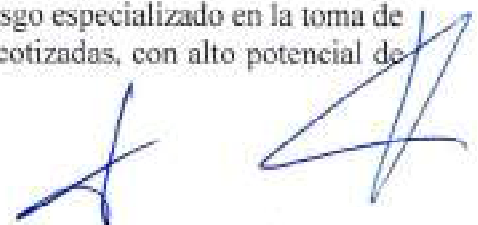
MCWIN FOOD TECH FOUND I

- Fondo de Capital Riesgo especializado en tecnología alimentaria. Su objetivo es invertir en startups y empresas innovadoras que transformen la cadena de valor del sector food & beverage. Se centra en áreas como *food tech*, proteínas alternativas, digitalización, sostenibilidad y nuevos modelos de consumo. El fondo apoya compañías en fases de crecimiento con alto potencial de escalabilidad. Busca generar rentabilidad financiera impulsando un sistema alimentario más eficiente y sostenible.
- A 30 de noviembre de 2025 la Sociedad dispone de una participación de menos del 5%, en la entidad participada.

ACCIONES NO COTIZADAS:

WHALE CAPITAL

- Firma de inversión que actúa como vehículo de capital riesgo especializado en la toma de participaciones temporales en empresas tecnológicas no cotizadas, con alto potencial de



crecimiento. Su foco se centra en sectores innovadores como fintech, Web3, software y plataformas digitales, tanto en fases tempranas como de escalado.

- A 30 de noviembre de 2025 la Sociedad dispone de una participación del 5,97%, en la entidad participada.

ATALAYA DESARROLLOS URBANÍSTICOS 2022/2024/2025, S.L.

- Son sociedades especializadas en la adquisición y desarrollo de suelos urbanísticos en la Comunidad de Madrid. Su enfoque es transformar terrenos para promover viviendas, centrado en grandes desarrollos como Los Ahinojes y Los Berrocales. Buscan aprovechar la demanda de suelo finalista en Madrid y otras ciudades españolas.
- A 30 de noviembre de 2025 la Sociedad dispone de una participación del 10 %, en cada una de las entidades participadas de la cartera de 2024 y 2025 y una participación del 10,43% en la cartera de 2022.

GRANADA SEAMLESS PROPERTY TECH GROUP, S.L.

- Firma de inversión y participación societaria en proyectos empresariales. Aunque su foco formal está en actividades auxiliares al sector financiero, la empresa participa indirectamente en iniciativas tecnológicas y de desarrollo empresarial mediante participaciones en otras sociedades, contribuyendo al ecosistema de crecimiento de negocios innovadores.
- A 30 de noviembre de 2025 la Sociedad dispone de una participación del 2,187%, en la sociedad participada.

Los movimientos producidos en el epígrafe “Préstamos y créditos” a largo plazo ha sido el siguiente:

	Saldo 30/11/2024	Adiciones	Reducciones	Traspasos	Correcciones Valorativas	Saldo 30/11/2025
<u>2025</u>						
<u>Préstamos y créditos a empresas</u>						
GRANADA SEAMLESS (Pres.Conv)	100.000,00	200.000,00	(300.000,00)	-	-	0,00
PANGHEA CAPITAL PAR (Pres.Conv)	1.450.000,00	-	-	(1.450.000,00)	-	0,00
AOFI POZUELO, S.L.	-	1.000.000,00	-	-	-	1.000.000,00
TOTAL	1.550.000,00	1.200.000,00	-300.000,00	-1.450.000,00	0,00	1.000.000,00

	Saldo 30/11/2023	Adiciones	Reducciones	Traspasos	Correcciones Valorativas	Saldo 30/11/2024
<u>2024</u>						
<u>Préstamos y créditos a empresas</u>						
SILFO LEALTAD	-	80.000,00	(80.000,00)	-	-	-
PANGHEA CAPITAL PAR	-	1.450.000,00	-	-	-	1.450.000,00

GRANADA SEAMLESS (Préstamo convertible)	-	100.000,00	-	-	-	100.000,00
TOTAL	-	1.630.000,00	(80.000,00)	-	-	1.550.000,00

El 28 de agosto de 2024 se firmó contrato de préstamo participativo convertible entre Granada Seamless Property Tech Group, S.L. y Allala Urbana, S.L. por importe de 100.000€, la duración del préstamo es de 2 años, es decir, vence con fecha 28 de agosto de 2026. Al cierre del ejercicio (30 de noviembre de 2025) dicho préstamo ha quedado amortizado. En abril de 2025 se firmó un nuevo contrato de préstamo participativo convertible entre Granada Seamless Property Tech Group, S.L. y Allala Urbana, S.L. por importe de 200.000€ con vencimiento 30 de septiembre de 2025. Al cierre del ejercicio (30 de noviembre de 2025) dicho préstamo ha quedado amortizado.

El préstamo concedido a Panghea Capital Partners Europe S.L.U, una sociedad dedicada a la prestación de servicios profesionales de consultoría y asesoramiento de carácter económico-financiero y a la realización de actividades de distribución de seguros como agencia de seguros vinculada; tiene como objetivo financiar el desarrollo del negocio. Se firma el 8 de noviembre de 2024. Tiene una duración de 9 meses y será exigible desde el mismo momento de su vencimiento. Devengará sobre el importe total del préstamo un interés variable igual al 2% del beneficio neto. Hasta agosto de 2025 no empezarán a devengarse los intereses. Se podrá convertir el importe total del préstamo, sin incluir los intereses devengados, en participaciones sociales del prestatario, mediante una notificación anticipada de 30 días. En 2025 ha sido traspasado al corto plazo.

Aofi Pozuelo S.L., es una sociedad dedicada a la actividad, negocio y promoción inmobiliaria incluyendo las siguientes actividades: la adquisición, urbanización, parcelación, construcción, ampliación y reforma de toda clase de bienes inmuebles, tanto rústicos como urbanos

El préstamo concedido a Aofi Pozuelo S.L., es un préstamo participativo de hasta 1.000.000€. Se firmó el 28 de octubre de 2024 y tiene un vencimiento de 60 meses. Dicho préstamo está destinado a financiar parcialmente la adquisición, desarrollo y venta de edificio situado en Avenida de Europa 19B, Pozuelo de Alarcón.

NOTA 6- INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

Los movimientos producidos en el epígrafe “Instrumentos de patrimonio” a corto plazo ha sido el siguiente:

2025	Saldo 30/11/2024	Adiciones	Reducciones	Traspasos	Correcciones Valorativas	Saldo 30/11/2025	(*)/(*)
Instrumentos de patrimonio							
WHALE CAPITAL	-	1.096,22	-	-	-	1.096,22	VL
TOTAL	-	1.096,22	-	-	-	1.096,22	

2024	Saldo 30/11/2023	Adiciones	Reducciones	Traspasos	Correcciones Valorativas	Saldo 30/11/2024	(**)(*)
<u>Instrumentos de patrimonio</u>							
TOTAL	-	-	-	-	-	-	

Los movimientos producidos en el epígrafe “Préstamos y créditos a empresas” a corto plazo ha sido el siguiente:

2025	Saldo 30/11/2024	Adiciones	Reducciones	Traspasos	Correcciones Valorativas	Saldo 30/11/2025
<u>Préstamos y créditos a empresas</u>						
(1) PANGHEA CAPITAL PAR	-	-	-	1.450.000,00	-	1.450.000,00
(2) WHALE CAPITAL	-	50.000,00	-	-	-	50.000,00
TOTAL	-	50.000,00	-	1.450.000,00	-	1.500.000,00

2024	Saldo 30/11/2023	Adiciones	Reducciones	Traspasos	Correcciones Valorativas	Saldo 30/11/2024
<u>Préstamos y créditos a empresas</u>						
TOTAL	-	-	-	-	-	-

- (1) El préstamo concedido a Panghea Capital Partners Europe SLU, ha sido traspasado al corto plazo. Ver Nota 5.
- (2) El préstamo convertible concedido a Whale Capital, firma de inversión que actúa como vehículo de capital riesgo especializado en la toma de participaciones temporales en empresas tecnológicas no cotizadas. Se firma el 17 de julio de 2025. Tiene una duración de 1 año y 14 días (31 de julio de 2026) y será exigible desde el mismo momento de su vencimiento. La convertibilidad del préstamo se efectuará mediante una ampliación de capital por compensación de crédito con un valor de compañía de 4.250.000 euros, (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS), otorgándosele un número de nuevas participaciones equivalente al 1,17 % de cuota de participación en el capital social de la Sociedad.



NOTA 7- INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

Los movimientos producidos en el epígrafe “Instrumentos de patrimonio” a largo plazo ha sido el siguiente:

	Saldo 30/11/2024	Adiciones	Reducciones	Traspasos	Correcciones Valorativas	Saldo 30/11/2025	(*) (*)
2025							
Instrumentos de patrimonio							
<i>Empresas asociadas</i>							
U.D.SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	2.378.737,60	-	-	-	(173.486,21)	2.205.251,39	
TOTAL	2.378.737,60	-	-	-	(173.486,21)	2.205.251,39	

	Saldo 30/11/2023	Adiciones	Reducciones	Traspasos	Correcciones Valorativas	Saldo 30/11/2024	(*) (*)
2024							
Instrumentos de patrimonio							
<i>Empresas asociadas</i>							
SILFO LEALTAD	6.558.000,00	-	(6.558.000,00)	-	-	-	
ADULT 2022, S.L.	2.005.000,00	170.000,00	-	(2.175.000,00)	-	-	
U.D.SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	4.526.904,66	-	-	-	(2.148.167,06)	2.378.737,60	
TOTAL	13.089.904,66	170.000,00	(6.558.000,00)	(2.175.000,00)	(2.148.167,06)	2.378.737,60	

U.D.SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

- La Unión Deportiva San Sebastián de los Reyes se dedica principalmente a la gestión de instalaciones deportivas. Su objeto social incluye la promoción y desarrollo de actividades deportivas, especialmente el fútbol, en el municipio de San Sebastián de los Reyes. Además, el club gestiona su propia tienda en línea para la venta de productos relacionados con su actividad deportiva.
- A 30 de noviembre de 2025 la Sociedad dispone de una participación del 100%, en la entidad participada.

NOTA 8 - ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible que la Sociedad espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

<u>2024</u>	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumento	Disminución	Total
Ingresos - gastos del ejercicio (resultado contable)	-	-	2.266.962,12
Ingresos - gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Impuesto sobre sociedades	142.510,39	-	142.510,39
Diferencias permanentes ⁽¹⁾	2.148.167,06	-3.924.260,07	1.776.093,01
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio	-	-	-
Con origen ejercicios anteriores:	-	-	-
Reserva de capitalización			-63.337,95
Compensación bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			570.041,55

<u>2025</u>	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumento	Disminución	Total
Ingresos - gastos del ejercicio (resultado contable)	7.638,56	-277.458,89	-269.820,33
Ingresos - gastos imputados directamente al patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
Impuesto sobre sociedades	0,00	-269.820,33	-269.820,33
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias	0,00	0,00	0,00
Con origen en el ejercicio			
Con origen ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00
Reserva de capitalización			
Compensación bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00
Base imponible (resultado fiscal)	7.638,56	-277.458,89	-269.820,33

- (1) Las diferencias permanentes de este ejercicio y el ejercicio pasado corresponden a la bonificación del 95% de las plusvalías de acuerdo al artículo 21.3 de la LIS.

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas mientras no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o no haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 30 de noviembre de 2025, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son aplicables en los cuatro últimos ejercicios.

La sociedad no dispone de bases imponibles negativas pendientes de compensar.

NOTA 9 – ACREEDORES

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	2025	2024
Acreedores	-2.571,24	-1245,76
Otros	114,73	48,82
Acreedores		
Administraciones	-2.552,63	-148.571,39
Públicas		
	-5.009,14	-149.568,33
	=====	=====

NOTA 10 – DEUDAS A LARGO Y CORTO PLAZO

Durante el ejercicio 2025 la entidad no ha formalizado ningún préstamo con ninguna entidad de crédito.

Las deudas a largo plazo corresponden íntegramente a la línea de crédito por importe de 1.239.736.00€ concedida por la *Unión Deportiva San Sebastián de los Reyes*. Esta operación se formalizó el 7 de febrero de 2022 y tiene como objeto atender las necesidades de tesorería propias de la actividad ordinaria de la empresa. Tiene una duración de 10 años, siendo la fecha de vencimiento el 7 de febrero de 2032. El capital se amortizará anualmente a partir del 4º año en un 5%, y el 10º año el 70% restante. La operación está sujeta a un interés anual del 1,5% de acuerdo con el capital dispuesto en cada momento.

Las deudas a corto plazo corresponden a la primera cuota de amortización del principal del préstamo con la *Unión Deportiva San Sebastián de los Reyes*.

El detalle de los saldos relacionados incluidos en el balance son los siguientes:

	l/p	c/p	Total
Deuda principal	1.177.749,72	81.986,83	1.239.736,55
Intereses	47.595,42	0,00	47.595,42
Totales	1.225.345,14	81.986,83	1.287.331,97

El detalle de la deuda por vencimientos es el siguiente:

Prestamista Ent. Vinculada	Denominación	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31	30-32	30-32	Total
U.D. SAN SEBASTIAN DE LOS REYES S.A.D.	PRESTAMO UD.S.SEB.DE LOS REYES	61.986,83	61.986,83	61.986,83	61.986,83	61.986,83	61.986,83	967.815,59	1.239.736,57

En el ejercicio 2024 el saldo de esta deuda fue recogida en el epígrafe de deudas a largo y corto plazo respectivamente. En 2025 l hemos reclasificado a u epígrafe correspondiente a deudas con EEGG.

NOTA 11 – FONDOS REEMBOLSABLES

Los movimientos producidos en este epígrafe han sido los siguientes:

2025	Saldo a 30/11/2024	Ampliación de Capital	Aplicación resultado 2024	Resultado del ejercicio	Otros	Saldo a 30/11/2025
Capital suscrito	1.227.000,00	-	-	-	-	1.227.000,00
Reserva legal	81.721,78	-	163.678,22	-	-	245.400,00
Reservas Volunt.	734.421,36	-	2.103.283,90	-	-	2.837.705,26
Reserva Capitalización	3.773,99	-	-	-	-	3.773,99
Prima de emisión	10.408.646,43	-	-	-	-	10.408.646,43
Aportaciones de socios	-	-	-	-	1.040.000,00	1.040.000,00
Resultado del ejercicio	2.266.962,12	-	2.266.962,12	-269.820,62	-	-269.820,62
Total	14.722.525,68	-	-	-269.820,62	1.040.000,00	15.492.705,06

2024	Saldo a 30/11/2023	Ampliación de Capital	Aplicación resultado 2023	Resultado del ejercicio	Otros	Saldo a 30/11/2024
Capital suscrito	630.700,00	596.300,00	-	-	-	1.227.000,00
Reserva legal	9.048,60	-	72.673,18	-	-	81.721,78
Reservas Volunt.	84.136,68	-	650.284,68	-	-	734.421,36
Reserva Capitalización	-	-	3.773,99	-	-	3.773,99
Prima de emisión	21.666.300,00	-11.257.653,57	-	-	-	10.408.646,43
Aportaciones de socios	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	726.731,85	-	-726.731,85	2.266.962,12	-	2.266.962,12
Total	23.116.917,13	-10.661.353,57	-	2.266.962,12	-	14.722.525,68

Capital

El capital social de la Sociedad es UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL EUROS (1.227.000.-€), representado por UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL (1.227.000) acciones nominativas, de UN EURO (1.-€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 1.227.000, ambas inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 8 de agosto de 2024, se produjo una ampliación de capital mediante la emisión de 596.300 acciones nominativas, a un valor de 1 euro.

El capital a 30 de noviembre de 2023 estaba representado por 630.700 acciones nominativas sociales de 1 euro de valor nominal cada una, numeradas del 1 al 630.700 inclusive, suscritas y totalmente desembolsadas.

Al cierre del ejercicio 2025, el 100% de las acciones nominativas corresponden a MYJOJA INVERSIONES, S.L.

Reserva legal

Las sociedades que obtengan beneficios en el ejercicio económico vendrán obligadas a destinar un 10% del mismo hasta constituir un fondo de reserva que alcance, al menos el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite indicado, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Por otra parte, también podrá destinarse para aumentar el capital en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado. A 30 de noviembre de 2025 la reserva legal está totalmente constituida.

NOTA 12 – AJUSTES POR VALORACIÓN EN PATRIMONIO NETO

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	Valor costo	Valor razonable	Efecto Impositivo	Valor razonable Neto del Efecto Impositivo
<u>Entidades de capital riesgo</u>				
VINTAGE 2020 FCR	127.310,58	1.721.035,80	2.237,42	307.516,40
VINTAGE 2022 FCR	295.021,27	1.077.900,63	5.942,42	156.622,30
SEAYA ANDROMEDA MOWIN FOOD ECOSYSTEM FUND	185.044,28	387.748,40	2.533,80	(47.251,82)
		6.008.591,00	16.232,39	1.094.887,00
MOWIN FOOD TECH FUND	371.468,31	381.674,00	127,57	10.205,69
<u>Entidades no cotizadas</u>				
WHALE CAPITAL	208.574,90	208.574,90	-	-
ADU I 2022, S.L.	1.756.000,00	5.930.295,29	27.177,57	2.174.205,20
ADU II 2024, S.L.	1.001.500,00	1.864.380,32	10.786,00	1.087.890,32
ADU III 2025, S.L.	1.001.500,00	1.867.555,73	10.825,70	1.091.055,73
GRANADA SEAMLESS P. G. S.L.	209.995,63	209.995,63	-	-
OTROS				(12.783,20)
	<u>5.246.414,97</u>	<u>17.747.662,74</u>	<u>75.862,87</u>	<u>5.862.337,71</u>

El saldo incluido en el epígrafe de "Ajustes por valoración en patrimonio neto - Activos financieros disponibles para la venta" corresponde al importe de la variación del valor

razonable de dichos instrumentos financieros que debe clasificarse como parte integrante del patrimonio neto de la Sociedad, neto del efecto impositivo correspondiente. (Ver Nota 5).

NOTA 13 - CUENTAS DE ORDEN

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cuentas de riesgo y de compromiso		
Compromisos de compra de valores	7.151.450,65	4.422.438,64
Otras cuentas de orden		
Pérdidas fiscales para compensar	2.367.000,00	0,00
	<u>9.518.450,65</u>	<u>4.422.438,64</u>
	=====	=====

El saldo al cierre del ejercicio 2025 se corresponde con compromisos de inversiones a realizar.

NOTA 14 - OTRA INFORMACIÓN

Remuneraciones de consejeros

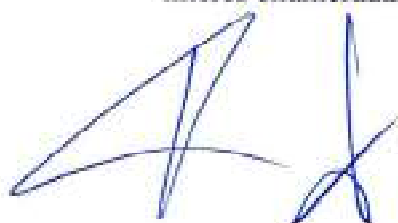
No se han satisfecho retribuciones de ningún tipo a los miembros del Consejo de Administración durante el ejercicio 2025. En el ejercicio 2024 tampoco hubo remuneración a los miembros del Consejo de Administración. No existen préstamos, anticipos, obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida ni garantías prestadas por cuenta de ningún miembro antiguo o actual del Consejo de Administración.

No existe Alta Dirección de la Sociedad que no forme parte del Consejo de Administración.

No existen concedidos créditos o anticipos, ni están contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con el conjunto de los miembros, antiguos y actuales, del Consejo de Administración y de la alta Dirección.

Información exigida por el Art. 229 de la Ley de Sociedades de Capital

Los Administradores y las personas vinculadas a los mismos, como se definen en el Art. 231 de la Ley de Sociedades de Capital, no incurren en ninguna de las situaciones de conflicto de interés enumeradas en el Art. 229 de la citada ley.



Remuneración de los auditores

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2025 por Moore Addveris, Auditores y Consultores, S.L.P. por servicios de auditoría (únicos servicios prestados) han ascendido a 3.892,50 euros. (3.750.00€ en 2024).

NOTA 15 - ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

La Junta General de fecha 2 de diciembre de 2025 aprobó la modificación de la fecha de cierre del ejercicio social, que comenzará el 1 de enero y finalizará el 31 de diciembre de cada ejercicio.

No se han producido otros acontecimientos posteriores al 30 de noviembre de 2025 que puedan afectar significativamente a las cuentas anuales de la Sociedad a dicha fecha, no reflejados en esta memoria.

NOTA 16 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO".

En cumplimiento de lo que se dispone en la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se procede a suministrar la información solicitada en el cuadro siguiente:

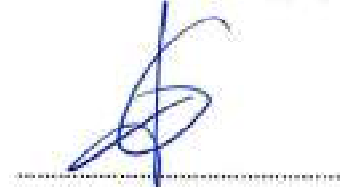
	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	N/A	N/A

Por el carácter de su actividad, la empresa no presenta saldo de proveedores, por lo que no procede el cálculo.

Madrid, 28 de febrero de 2026.

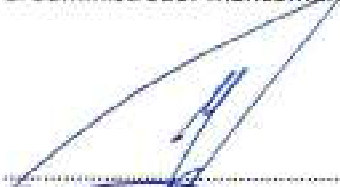
En representación de la sociedad MYJOJA INVERSIONES, S.

El administrador mancomunado:



D. Javier Gómez Fernández

El administrador mancomunado:



D. José Juan Martín Montes

ALLALA URBANA, S.C.R., S.A.
INFORME DE GESTIÓN
30 DE NOVIEMBRE DE 2025

1. EVOLUCIÓN DEL EJERCICIO 2025

a) Visión general de los mercados

La evolución para los mercados ha sido muy fluctuante debido a la inestabilidad internacional. No obstante, el comportamiento de todas las inversiones de la Sociedad ha sido satisfactorio de acuerdo con estos parámetros, manteniendo un crecimiento sostenido.

b) Política de inversiones

Al cierre de noviembre de 2025, la cartera estaba compuesta por:

-VINTAGE 2020 FCR	-GRANADA SEAMLESS
-VINTAGE 2022 FCR	-ADU I 2022, S.L.
-SEAYA ANDROMEDA	-ADU II 2024, S.L.
-MCWIN FOOD ECOSYSTEM FUND	-ADU III 2025, S.L.
-WHALE CAPITAL	-U.D.SAN SEBASTIAN DE LOS REYES
-PANGHEA CAPITAL PARTNER	-AOFI POZUELO, S.L.

c) Se han utilizado fuentes de financiación ajenas durante el ejercicio.

Hechos relevantes

- a) La Sociedad ALLALA URBANA, S.C.R. S.A. tiene accionistas con participaciones significativas. Seguidamente les detallamos los porcentajes que poseen:

MYJOJA INVERSIONES, S.L. 100,00%

b) El tipo de contrato establecido con la entidad gestora es de gestión global.

c) Durante este ejercicio los consejeros no han recibido una remuneración.



2. PREVISIONES PARA EL EJERCICIO 2026 Y SIGUIENTES

Tanto para el ejercicio 2025 como para los inmediatos ejercicios, la Sociedad prevé la inversión en diferentes sociedades participadas, que suponga un incremento de su cifra de negocios.

3. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La Sociedad no ha llevado a cabo ninguna actividad en materia de investigación y desarrollo en el ejercicio 2025.

4. ADQUISICIONES DE ACCIONES PROPIAS

La Sociedad no tenía al inicio de su actividad ni ha adquirido durante este ejercicio 2025 acciones propias.

5. ACONTECIMIENTOS SIGNIFICATIVOS POSTERIORES AL CIERRE

La Junta General de fecha 2 de diciembre de 2025 aprobó la modificación de la fecha de cierre del ejercicio social, que comenzará el 1 de enero y finalizará el 31 de diciembre de cada ejercicio

No se han producido otros acontecimientos posteriores al 30 de noviembre de 2025.

6. PRINCIPALES RIESGOS A LOS QUE SE ENFRENTA LA SOCIEDAD

De acuerdo con el sector en el que opera la Sociedad las tipologías de riesgos son las siguientes:

- Riesgos de mercado: los riesgos relacionados con el objeto social de las sociedades que serán participadas por la Sociedad y el mercado en el que operan así como los riesgos regulatorios del mismo, serán mitigados por el departamento de gestión de riesgo.
- Riesgo de tipo de interés: Al tener prevista la Sociedad sus inversiones en acciones de empresas no cotizadas y préstamos convertibles, no estaría sujeta a la variación de los tipos de interés.
- Riesgo de crédito: Para la Sociedad se gestiona en todo momento el riesgo de contrapartida, limitando la exposición según establece la ley.
- Riesgo de liquidez: Al ser la inversión prevista en empresas no cotizadas, pero con un horizonte de inversión a largo plazo, se controlarían y gestionarían los activos de la Sociedad, siempre en previsión de sus obligaciones de pasivo.

