

# **Mapfre Infraestructuras, F.C.R.**

Informe de auditoría

Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2025

Informe de gestión

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

A los partícipes de Mapfre Infraestructuras, F.C.R. por encargo de los administradores de Abante Asesores Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U. (la Sociedad gestora):

---

### Opinión

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

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

---

### Fundamento de la opinión

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

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

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

---

### Aspectos más relevantes de la auditoría

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

**Valoración de las inversiones financieras**

El objeto social del Fondo consiste en la inversión en otras entidades, tal y como se define en la política de inversión recogida en el folleto informativo.

De acuerdo con la actividad anteriormente descrita, el Patrimonio neto del Fondo está fundamentalmente invertido en el patrimonio de diversas entidades. La política contable del Fondo se encuentra descrita en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas y, en la nota 6 de la misma, se detallan las inversiones financieras, en las que se materializa el Patrimonio neto del Fondo, a 31 de diciembre de 2025.

Identificamos esta área como el aspecto más relevante a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que la valoración de dichas inversiones tiene en el cálculo de su Patrimonio neto.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Abante Asesores Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U., como Sociedad gestora, por lo que la misma es responsable de la determinación del valor razonable de las inversiones financieras del Fondo.

Los principales procedimientos llevados a cabo, para cotejar la valoración de las inversiones financieras han sido:

- Entendimiento sobre el proceso de valoración de las entidades en las que participa el Fondo y su adecuación a las políticas contables vigentes.
- Obtención del cálculo del valor razonable de las inversiones financieras a 31 de diciembre de 2025, realizado por la Sociedad gestora. Hemos contrastado dicho cálculo con los resultados obtenidos de nuestro trabajo basándonos, principalmente, en cuentas anuales auditadas y en valores fiables de mercado de las inversiones en las que participa el Fondo a dicha fecha.

Como consecuencia de dichos procedimientos, no se han detectado diferencias significativas entre la valoración de las inversiones financieras del Fondo incluida en las cuentas anuales adjuntas y los resultados de los procedimientos descritos.

---

**Otra información: Informe de gestión**

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

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

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

---

## **Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales**

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

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

---

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

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

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

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

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

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Gema M<sup>a</sup> Ramos Pascual (22788)

30 de junio de 2026

**AUDITORES**  
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/21394

SELLO CORPORATIVO 96.00 EUR

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



008520361

CLASE 8.<sup>a</sup>

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

**Balance al 31 de diciembre de 2025**  
(Expresado en Euros)

| ACTIVO                                                      | Nota | 2025                  | 2024                  |
|-------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                     |      | <b>9.892.123,98</b>   | <b>32.148.308,48</b>  |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              | 5    | 1.650.066,18          | 19.883.160,21         |
| Periodificaciones                                           |      |                       | -                     |
| Inversiones financieras a corto plazo                       | 6    | 8.223.553,72          | -                     |
| Instrumentos de patrimonio                                  |      | 8.223.553,72          | -                     |
| Préstamos y créditos a empresas                             |      | -                     | -                     |
| Valores representativos de deuda                            |      | -                     | -                     |
| Derivados                                                   |      | -                     | -                     |
| Otros activos financieros                                   |      | -                     | -                     |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo |      | -                     | -                     |
| Deudores                                                    | 6    | 18.504,08             | 12.265.148,27         |
| Otros activos corrientes                                    |      | -                     | -                     |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                  |      | <b>356.094.831,62</b> | <b>349.505.459,98</b> |
| Activo por impuesto diferido                                | 12   | -                     | -                     |
| Inversiones financieras a largo plazo                       | 6    | 356.094.831,62        | 326.525.127,97        |
| Instrumentos de patrimonio                                  |      | 356.094.831,62        | 326.525.127,97        |
| De entidades objeto de capital riesgo                       |      | 356.094.831,62        | 326.525.127,97        |
| De otras entidades                                          |      | -                     | -                     |
| Préstamos y créditos a empresas                             |      | -                     | -                     |
| Valores representativos de deuda                            |      | -                     | -                     |
| Derivados                                                   |      | -                     | -                     |
| Otros activos financieros                                   |      | -                     | -                     |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 7    | -                     | 22.980.332,01         |
| Instrumentos de patrimonio                                  |      | -                     | 22.980.332,01         |
| De entidades objeto de capital riesgo                       |      | -                     | 22.980.332,01         |
| De otras entidades                                          |      | -                     | -                     |
| Préstamos y créditos a empresas                             |      | -                     | -                     |
| Valores representativos de deuda                            |      | -                     | -                     |
| Derivados                                                   |      | -                     | -                     |
| Otros activos financieros                                   |      | -                     | -                     |
| Inmovilizado material                                       |      | -                     | -                     |
| Inmovilizado intangible                                     |      | -                     | -                     |
| Otros activos no corrientes                                 |      | -                     | -                     |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                         |      | <b>365.986.955,60</b> | <b>381.653.768,46</b> |



CLASE 8.ª



008520362

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Balance al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en Euros)

| PASIVO Y PATRIMONIO NETO                                | Nota | 2025                  | 2024                  |
|---------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                 |      | <b>781.881,70</b>     | <b>800.199,18</b>     |
| Periodificaciones                                       |      | 17.376,14             | 10.614,97             |
| Acreedores y cuentas a pagar                            | 7    | 764.505,56            | 697.655,77            |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo |      | -                     | -                     |
| Deudas a corto plazo                                    | 8    | -                     | 91.928,44             |
| Provisiones a corto plazo                               |      | -                     | -                     |
| Otros pasivos corrientes                                |      | -                     | -                     |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                              |      | <b>160.848,68</b>     | <b>154.832,01</b>     |
| Periodificaciones                                       |      | -                     | -                     |
| Pasivo por impuesto diferido                            | 12   | 160.848,68            | 154.832,01            |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo |      | -                     | -                     |
| Deudas a largo plazo                                    |      | -                     | -                     |
| Provisiones a largo plazo                               |      | -                     | -                     |
| Otros pasivos no corrientes                             |      | -                     | -                     |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                     |      | <b>942.730,38</b>     | <b>955.031,19</b>     |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                  |      | <b>365.044.225,22</b> | <b>380.698.737,27</b> |
| <b>FONDOS REEMBOLSABLES</b>                             | 11   | <b>300.865.601,89</b> | <b>318.920.760,16</b> |
| Capital                                                 |      | -                     | -                     |
| Escriturado                                             |      | -                     | -                     |
| Menos: Capital no exigido                               |      | -                     | -                     |
| Partícipes                                              |      | 313.462.170,00        | 319.627.575,00        |
| Prima                                                   |      | -                     | -                     |
| Reservas                                                |      | -                     | -                     |
| Instrumentos de capital propios                         |      | -                     | -                     |
| Resultados de ejercicios anteriores                     |      | -706.814,84           | -3.474.865,05         |
| Otras aportaciones de socios                            |      | -                     | -                     |
| Resultado del ejercicio                                 |      | -11.889.753,27        | 2.768.050,21          |
| Dividendo a cuenta                                      |      | -                     | -                     |
| Otros instrumentos de patrimonio neto                   |      | -                     | -                     |
| <b>AJUSTES POR VALORACIÓN EN PATRIMONIO NETO</b>        | 6    | <b>64.178.623,33</b>  | <b>61.777.977,11</b>  |
| Activos financieros disponibles para la venta           |      | 64.178.623,33         | 61.777.977,11         |
| Operaciones de cobertura                                |      | -                     | -                     |
| Otros                                                   |      | -                     | -                     |
| <b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>     |      | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                   |      | <b>365.986.955,60</b> | <b>381.653.768,46</b> |

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de este balance.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520363

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Balance al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en Euros)

| CUENTAS DE ORDEN                              | Nota   | 2025                  | 2024                  |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| <b>CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO</b>         |        | <b>5.671.191,42</b>   | <b>335.476.383,66</b> |
| Avales y garantías concedidos                 |        | -                     | -                     |
| Avales y garantías recibidos                  |        | -                     | -                     |
| Compromisos de compra de valores              | 6      | 5.671.191,42          | 335.476.383,66        |
| De empresas objeto de capital riesgo          |        | 5.671.191,42          | 335.476.383,66        |
| De otras empresas                             |        | -                     | -                     |
| Compromiso de venta de valores                |        | -                     | -                     |
| De empresas objeto de capital riesgo          |        | -                     | -                     |
| De otras empresas                             |        | -                     | -                     |
| Resto de derivados                            |        | -                     | -                     |
| Compromisos con socios o partícipes           |        | -                     | -                     |
| Otros riesgos y compromisos                   |        | -                     | -                     |
| <b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN</b>                 |        | <b>338.806.687,22</b> | <b>339.084.336,90</b> |
| Patrimonio total comprometido                 | 1 y 10 | 324.495.000,00        | 324.495.000,00        |
| Patrimonio comprometido no exigido            |        | -                     | -                     |
| Activos fallidos                              |        | -                     | -                     |
| Pérdidas fiscales a compensar                 | 12     | 14.311.687,22         | 11.922.283,25         |
| Plusvalías latentes (netas efecto impositivo) |        | -                     | 2.667.053,65          |
| Deterioro capital inicio grupo                |        | -                     | -                     |
| Otras cuentas de orden                        |        | -                     | -                     |
| <b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>                 |        | <b>344.477.878,64</b> | <b>674.560.720,56</b> |



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520364

**Mapfre Infraestructuras, F.C.R.**

**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025**  
(Expresada en Euros)

|                                                                                                     | Nota | 2025                  | 2024                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|----------------------|
| <b>Ingresos financieros</b>                                                                         |      | <b>2.543.822,58</b>   | <b>5.595.456,57</b>  |
| Intereses, dividendos y rendimientos asimilados                                                     | 6    | 2.450.466,50          | 5.386.289,19         |
| Otros ingresos financieros                                                                          | 5    | 93.356,08             | 209.167,38           |
| <b>Gastos financieros</b>                                                                           |      | <b>-4.204,60</b>      | <b>-368.346,56</b>   |
| Intereses y cargas asimiladas                                                                       | 8    | -4.204,60             | -368.346,56          |
| Otros gastos financieros                                                                            |      | -                     | -                    |
| <b>Resultados y variaciones del valor razonable de la cartera de inversiones financieras (neto)</b> |      | <b>-11.642.496,85</b> | <b>137.465,13</b>    |
| Resultados por enajenaciones (netos)                                                                | 6    | 4.079,37              | -                    |
| Instrumentos de patrimonio                                                                          |      | 4.079,37              | -                    |
| Valores representativos de deuda                                                                    |      | -                     | -                    |
| Otras inversiones financieras                                                                       |      | -                     | -                    |
| Variación del valor razonable en instrumentos financieros                                           | 6    | 29.493,50             | -                    |
| Deterioros y pérdidas de inversiones financieras                                                    | 6    | -11.500.000,00        | -                    |
| Diferencias de cambio (netas)                                                                       | 5    | -176.069,72           | 137.465,13           |
| <b>Otros resultados de explotación</b>                                                              |      | <b>-2.743.225,60</b>  | <b>-2.538.305,48</b> |
| Comisiones y otros ingresos percibidos                                                              |      | -                     | -                    |
| De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo                                                |      | -                     | -                    |
| Otras comisiones e ingresos                                                                         |      | -                     | -                    |
| Comisiones satisfechas                                                                              |      | -2.743.225,60         | -2.538.305,48        |
| Comisión de gestión                                                                                 | 11.a | -2.612.649,14         | -2.415.894,07        |
| Otras comisiones y gastos                                                                           | 11.b | -130.576,46           | -122.411,41          |
| <b>MARGEN BRUTO</b>                                                                                 |      | <b>-11.846.104,47</b> | <b>2.826.269,66</b>  |
| <b>Gastos de personal</b>                                                                           |      | <b>-</b>              | <b>-</b>             |
| Otros gastos de explotación                                                                         | 11.c | -43.648,80            | -58.219,45           |
| Amortización del inmovilizado                                                                       |      | -                     | -                    |
| Excesos de provisiones                                                                              |      | -                     | -                    |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>                                                                     |      | <b>-11.889.753,27</b> | <b>2.768.050,21</b>  |
| Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado                                           |      | -                     | -                    |
| Deterioro de resto de activos (neto)                                                                |      | -                     | -                    |
| Otros                                                                                               |      | -                     | -                    |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                                                 |      | <b>-11.889.753,27</b> | <b>2.768.050,21</b>  |
| Impuesto sobre beneficios                                                                           |      | -                     | -                    |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                                                                      |      | <b>-11.889.753,27</b> | <b>2.768.050,21</b>  |

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



008520365

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

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

(Expresado en Euros)

#### A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

|                                                             | Nota | 2025                 | 2024                 |
|-------------------------------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias              |      | -11.889.753,27       | 2.768.050,21         |
| Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto | 6    | 2.400.646,22         | 20.266.808,13        |
| Por valoración de instrumentos financieros                  |      | 2.406.662,89         | 20.317.602,14        |
| Activos financieros disponibles para la venta               |      | 2.406.662,89         | 20.317.602,14        |
| Otros ingresos / gastos                                     |      | -                    | -                    |
| Por coberturas de flujos de efectivo                        |      | -                    | -                    |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos                |      | -                    | -                    |
| Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes        |      | -                    | -                    |
| Efecto impositivo                                           |      | -6.016,67            | -50.794,01           |
| Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias          |      | -                    | -                    |
| Por valoración de instrumentos financieros                  |      | -                    | -                    |
| Activos financieros disponibles para la venta               |      | -                    | -                    |
| Otros ingresos / gastos                                     |      | -                    | -                    |
| Por coberturas de flujos de efectivo                        |      | -                    | -                    |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos                |      | -                    | -                    |
| Efecto impositivo                                           |      | -                    | -                    |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>               |      | <b>-9.489.107,05</b> | <b>23.034.858,34</b> |

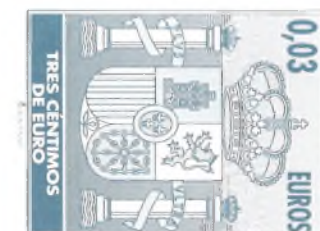
Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de este estado de cambios en el patrimonio neto.

**Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025**  
(Expresado en Euros)

**B) Estado total de cambios en el patrimonio neto**

|                                          | Participes            | Prima | Reservas | Resultados<br>de ejercicios<br>anteriores | Resultado<br>del ejercicio | Total Fondos<br>reembolsables | Ajustes por<br>Cambio de<br>valoración | Total                 |
|------------------------------------------|-----------------------|-------|----------|-------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b> | <b>292.045.500,00</b> | -     | -        | <b>-3.814.674,80</b>                      | <b>339.809,75</b>          | <b>288.570.634,95</b>         | <b>41.511.168,98</b>                   | <b>330.081.803,93</b> |
| Ajustes por cambios de criterio          | -                     | -     | -        | -                                         | -                          | -                             | -                                      | -                     |
| Ajustes por errores                      | -                     | -     | -        | -                                         | -                          | -                             | -                                      | -                     |
| <b>Saldo ajustado</b>                    | <b>292.045.500,00</b> | -     | -        | <b>-3.814.674,80</b>                      | <b>339.809,75</b>          | <b>288.570.634,95</b>         | <b>41.511.168,98</b>                   | <b>330.081.803,93</b> |
| Total ingresos y gastos reconocidos      | -                     | -     | -        | -                                         | 2.768.050,21               | 2.768.050,21                  | 20.266.808,13                          | 23.034.858,34         |
| Operaciones con participes               | -                     | -     | -        | -                                         | -                          | -                             | -                                      | -                     |
| Suscripciones                            | 32.449.500,00         | -     | -        | -                                         | -                          | 32.449.500,00                 | -                                      | 32.449.500,00         |
| Reembolsos                               | -                     | -     | -        | -                                         | -                          | -                             | -                                      | -                     |
| Aplicación del resultado del ejercicio   | -                     | -     | -        | 339.809,75                                | -339.809,75                | -                             | -                                      | -                     |
| Otras variaciones del patrimonio         | -4.867.425,00         | -     | -        | -                                         | -                          | -4.867.425,00                 | -                                      | -4.867.425,00         |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b> | <b>319.627.575,00</b> | -     | -        | <b>-3.474.865,05</b>                      | <b>2.768.050,21</b>        | <b>318.920.760,16</b>         | <b>61.777.977,11</b>                   | <b>380.698.737,27</b> |
| Ajustes por cambios de criterio          | -                     | -     | -        | -                                         | -                          | -                             | -                                      | -                     |
| Ajustes por errores                      | -                     | -     | -        | -                                         | -                          | -                             | -                                      | -                     |
| <b>Saldo ajustado</b>                    | <b>319.627.575,00</b> | -     | -        | <b>-3.474.865,05</b>                      | <b>2.768.050,21</b>        | <b>318.920.760,16</b>         | <b>61.777.977,11</b>                   | <b>380.698.737,27</b> |
| Total ingresos y gastos reconocidos      | -                     | -     | -        | -                                         | -11.889.753,27             | -11.889.753,27                | 2.400.646,22                           | -9.489.107,05         |
| Operaciones con participes               | -                     | -     | -        | -                                         | -                          | -                             | -                                      | -                     |
| Suscripciones                            | -                     | -     | -        | -                                         | -                          | -                             | -                                      | -                     |
| Reembolsos                               | -                     | -     | -        | -                                         | -                          | -                             | -                                      | -                     |
| Aplicación del resultado del ejercicio   | -                     | -     | -        | 2.768.050,21                              | -2.768.050,21              | -                             | -                                      | -                     |
| Otras variaciones del patrimonio         | -6.165.405,00         | -     | -        | -                                         | -                          | -6.165.405,00                 | -                                      | -6.165.405,00         |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2025</b> | <b>313.462.170,00</b> | -     | -        | <b>-706.814,84</b>                        | <b>-11.889.753,27</b>      | <b>300.865.601,89</b>         | <b>64.178.623,33</b>                   | <b>365.044.225,22</b> |

CLASE 8.ª



008520366



CLASE 8.ª



008520367

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025

(Expresado en Euros)

|                                                                           | Nota     | 2025                  | 2024                  |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------|-----------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>               |          | <b>11.981.070,29</b>  | <b>-10.006.454,56</b> |
| Resultado del ejercicio antes de impuestos                                | 4        | -11.889.753,27        | 2.768.050,21          |
| Ajustes del resultado                                                     |          | 9.102.878,87          | -5.364.575,14         |
| Correcciones valorativas por deterioro                                    | 6        | 11.500.000,00         | -                     |
| Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros          |          | -4.079,37             | -                     |
| Ingresos financieros                                                      | 5 y 6    | -2.543.822,58         | -5.595.456,57         |
| Gastos financieros                                                        | 9        | 4.204,60              | 368.346,56            |
| Diferencias de cambio                                                     | 5        | 176.069,72            | -137.465,13           |
| Variación del valor razonable en instrumentos financieros                 | 6        | -29.493,50            | -                     |
| Cambios en el capital corriente                                           |          | 12.228.326,71         | -12.637.039,64        |
| Deudores y otras cuentas a cobrar                                         | 6        | 12.246.644,19         | -12.131.451,81        |
| Acreedores y otras cuentas a pagar                                        | 8        | 66.849,79             | -13.572,870           |
| Otros pasivos corrientes                                                  | 9        | -85.167,27            | -492.014,96           |
| Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación                |          | 2.539.617,98          | 5.227.110,01          |
| Pagos de intereses                                                        | 9        | -4.204,60             | -368.346,56           |
| Cobros de dividendos                                                      | 6        | 2.450.466,50          | 5.386.383,53          |
| Cobros de intereses                                                       | 5        | 93.356,08             | 209.073,04            |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                 |          | <b>-23.872.689,60</b> | <b>-15.893.570,51</b> |
| Pagos por inversiones                                                     | 6        | -25.566.995,07        | -21.103.137,75        |
| Inversiones financieras                                                   |          | -25.566.995,07        | -21.103.137,75        |
| Cobros por desinversiones                                                 | 6        | 1.694.305,47          | 5.209.567,24          |
| Inversiones financieras                                                   |          | 1.694.305,47          | 5.209.567,24          |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>              |          | <b>-6.165.405,00</b>  | <b>27.582.075,00</b>  |
| Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio                             |          | -                     | 32.449.500,00         |
| Emisión de instrumentos de patrimonio                                     | 1        | -                     | 32.449.500,00         |
| Amortización de instrumentos de patrimonio                                |          | -                     | -                     |
| Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero                      |          | -                     | -                     |
| Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio | 10       | -6.165.405,00         | -4.867.425,00         |
| <b>Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>                   | <b>5</b> | <b>-176.069,72</b>    | <b>137.465,13</b>     |
| <b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>             |          | <b>-18.233.094,03</b> | <b>1.819.515,06</b>   |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio                         | 5        | 19.883.160,21         | 18.063.645,15         |
| Efectivo y equivalentes al final del ejercicio                            | 5        | 1.650.066,18          | 19.883.160,21         |

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de este estado de flujos de efectivo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520368

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

#### 1. Actividad

Mapfre Infraestructuras, F.C.R. (en adelante "el Fondo") se constituyó el 30 de julio de 2020 y cuenta con la autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante "C.N.M.V.") el 4 de septiembre de 2020. La operativa del Fondo se encuentra sujeta, principalmente, a lo establecido en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo y de sus sociedades gestoras y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre "LECR", así como a la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la C.N.M.V., modificada por las Circulares 4/2015, de 28 de octubre, 5/2018, de 26 de noviembre y 1/2025 de 5 de marzo de la C.N.M.V. (en adelante "Circular 11/2008"), sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de entidades de capital – riesgo, así como el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

El Fondo fue inscrito en el Registro Administrativo de Fondos de Capital Riesgo de la C.N.M.V. con el número 301.

El Fondo es un patrimonio administrado por una Sociedad Gestora, cuyo objeto social principal consiste en la inversión en otras entidades de capital riesgo o vehículos similares, en los términos previstos en la Ley 22/2014 y de conformidad con la Política de Inversión.

De conformidad con lo previsto en la Ley 22/2014, el Fondo podrá invertir hasta el 100% de su activo computable en otras entidades de capital riesgo constituidas conforme a la Ley 22/2014 y en entidades extranjeras que reúnan los requisitos establecidos en la Ley 22/2014.

El Fondo se constituyó con una duración de doce años, a contar desde la fecha de cierre inicial. Esta duración podrá aumentarse en cuatro periodos sucesivos de un año cada uno. El acuerdo para iniciar la disolución del Fondo y abrir el periodo de liquidación, necesitará la aprobación de la Junta de Partícipes, bien a propuesta del Comité de Supervisión del Fondo o de la Sociedad Gestora del Fondo.

De acuerdo con el Reglamento sobre divulgación de Información relativa a la Sostenibilidad en el Sector de los Servicios Financieros (SFDR, por sus siglas en inglés), el Fondo se categoriza como un producto que promueve características medioambientales y/o sociales (Artículo 8 del Reglamento SFDR).

La dirección, administración y gestión del Fondo están encomendadas a Abante Asesores Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U., (en adelante la Sociedad Gestora) entidad participada al 100% por Abante Asesores, S.A. que tiene su domicilio social en Madrid, en Plaza de la Independencia, 6. Por los servicios descritos anteriormente la Sociedad Gestora percibe una remuneración, tal y como recoge el folleto informativo del Fondo (Nota 11.a).

La entidad depositaria del Fondo es BNP Paribas, S.A., Sucursal en España. Por sus funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración para el Fondo, percibe una remuneración cuya cuantía y características se detallan en la Nota 11.b.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el patrimonio comprometido del Fondo asciende a 324.495.000,00 euros, en ambos ejercicios. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el patrimonio comprometido se encuentra íntegramente desembolsado.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520369

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

#### 2. Bases de presentación

##### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han sido preparadas a partir de los registros contables de este, habiéndose aplicado la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en la Circular 11/2008 y sucesivas modificaciones, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio neto, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

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

##### b) Principios contables no obligatorios

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante los ejercicios concluidos el 31 de diciembre 2025 y 2024.

##### c) Juicios y estimaciones

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

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

Las inversiones del Fondo en entidades participadas, que no se consideran empresas del grupo o asociadas a largo plazo, son valoradas en función 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 y, en el caso de 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, tal y como indica la Norma 11<sup>a</sup> de la Circular 11/2008.

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

La actividad del Fondo consiste en la inversión en entidades con potencial de crecimiento. En consecuencia, el riesgo del Fondo reside en que los proyectos que desarrollan estas entidades participadas no sean exitosos y/o entren en situación concursal, y/o incurran en pérdidas de forma recurrente, hechos que determinen la necesidad de registrar deterioros de los activos materializados en participaciones o créditos participativos.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que no se generan dudas acerca de la aplicación del principio de empresa en funcionamiento como consecuencia de la actual situación social, económica y geopolítica y su posible evolución en el corto plazo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520370

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025

(Expresada en Euros)

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

#### e) Comparabilidad de la información

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2025 se presentan atendiendo a la estructura y principios contables establecidos en la normativa vigente de la C.N.M.V.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo presenta, a efectos comparativos, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior.

#### f) Agrupación de partidas

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

### 3. Principios contables y normas de valoración más significativos

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

#### a) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

Las partidas a cobrar por ventas y prestaciones de servicios son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el balance adjunto se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses y a largo plazo aquellos cuyo vencimiento es superior a dicho período.



CLASE 8.<sup>ª</sup>



008520371

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

#### b) Inversiones financieras

##### i. Clasificación de las inversiones financieras

Las inversiones financieras se clasifican, en su caso, en los siguientes conceptos:

Instrumentos de patrimonio: Se clasifican a efectos de su presentación como:

- "De entidades objeto de capital riesgo", las entidades financieras cuyo objeto principal consiste en la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de 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). Asimismo, se incluyen las entidades extranjeras similares, siempre que estén domiciliadas en un Estado miembro de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) y que, cualquiera que sea su denominación o estatuto, ejerzan, de acuerdo con la normativa que les resulte aplicable, las actividades típicas de las entidades de capital riesgo.
- "De otras entidades", el resto no incluido en el apartado anterior, tales como acciones cotizadas y no cotizadas, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio, salvo que se trate de participaciones en empresas del grupo y asociadas.

Se clasifican, a los efectos de su valoración, como Activos financieros disponibles para la venta o Activos financieros mantenidos para negociar, en este último caso, cuando se mantengan con el propósito de venderlos en el corto plazo. Para el caso de inversiones en capital inicio se clasifican, a los efectos de su valoración, como Activos financieros disponibles para la venta.

##### ii. Reconocimiento y valoración de las inversiones financieras

Con carácter general, las inversiones financieras se incluyen a efectos de su valoración en alguna de las siguientes categorías:

###### Activos financieros disponibles para la venta:

Se valoran inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción explícitos directamente atribuibles. Adicionalmente, forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Los cambios que se produzcan en el valor razonable (sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación) se imputan, netos de su efecto impositivo, directamente en el patrimonio neto en el epígrafe Patrimonio neto - Ajustes por valoración en patrimonio neto - Activos financieros disponibles para la venta, hasta que el activo cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido se imputará en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



008520372

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

No obstante, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera se imputan en los epígrafes Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) - Deterioros y pérdidas de inversiones financieras y Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) - Diferencias de cambio (netas), respectivamente, de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A los efectos del registro de las correcciones valorativas por deterioro, las mismas deberán realizarse siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen:

- En el caso de los instrumentos de deuda, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor; o
- En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo. Se presume que el instrumento se ha deteriorado cuando:
  - Si no está cotizando, se ha producido una caída de un 40% respecto a la valoración inicial del activo en un año y medio.
  - En caso de estar cotizando, si se ha producido una caída de un 40% en la cotización en un año y medio.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable se reconocen en el epígrafe Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) - Deterioros y pérdidas de inversiones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro del valor del activo.

En todo caso, para la determinación del valor razonable de los activos financieros se atenderá a lo siguiente:

- a) Inversiones en capital inicio: su valor razonable es el valor de las transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas. En caso de inexistencia de transacciones recientes se valoran por su coste.

En caso de deterioro del valor, el mismo no se reconoce si existe un dictamen del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora que certifique el cumplimiento del plan de negocio de la entidad que constituye la inversión en capital inicio. En caso contrario, se reconoce un deterioro, que se determina de acuerdo con los criterios detallados anteriormente. En ningún caso, se reconocen plusvalías latentes de las inversiones en capital-inicio en ausencia de transacciones sobre el valor.



CLASE 8.ª



008520373

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

- b) Instrumentos de patrimonio en empresas no cotizadas: su valor razonable será el de la transacción reciente del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas.

En caso de ausencia de transacción, el valor razonable de las inversiones será determinado mediante la aplicación de otros modelos y técnicas de valoración generalmente aceptados en la práctica. 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.

Conforme a la Circular 11/2008 los modelos y técnicas de valoración empleados deberán ser aprobados por el Órgano de Administración de la Sociedad Gestora 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 lo 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 tenga conocimiento de ellos y, en especial, los siguientes:

- Los resultados significativamente inferiores o superiores a los inicialmente proyectados que conduzcan a una disminución o apreciación permanente del valor.
- La aparición de problemas financieros o de negocio del emisor de los valores que planteen la necesidad de obtener financiación adicional o llevar a cabo reestructuraciones en sus actividades o en empresas del grupo.
- La existencia de eventuales compromisos, derechos o pactos de recompra con precio predeterminado.
- Otros hechos o circunstancias de suficiente entidad y clara constancia que surjan o se conozcan con posterioridad a la fecha en que se realizó la inversión y que determinen fehacientemente una valoración inferior o superior de las plusvalías tácitas a que se refiere el párrafo primero de este punto.

La Sociedad Gestora deberá 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.



CLASE 8.ª



008520374

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

En caso de que ninguno de los modelos y técnicas de valoración permitan determinar el valor razonable de la inversión con fiabilidad o que dicho modelo así lo establezca, el valor razonable se determina utilizando el criterio de patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a las inversiones en el patrimonio neto de la entidad (o del grupo consolidado), corregido en el importe de las plusvalías y minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración.

En relación con las plusvalías tácitas, se distingue entre:

- Plusvalías tácitas imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad o grupo consolidable, que sólo pueden considerarse como tales si hubieran sido identificadas y calculadas con periodicidad anual y se encuentren 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.
- Plusvalías tácitas que no sean imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad participada, o su grupo consolidado, o que son relativas a inmovilizaciones 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 y siempre que no se puedan albergar dudas razonables sobre su efectividad.

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

También se tienen en cuenta, en el 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 se encuentren recogidos en los estados contables posteriores que se utilicen para calcular el valor teórico contable.

En caso de que ninguno de los métodos anteriores permita determinar el valor razonable de la inversión con fiabilidad, ésta se valora a su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

- c) Acciones y participaciones en otras entidades de capital-riesgo: su valor razonable es el último valor liquidativo publicado por la entidad participada. En caso de que no se disponga de estos valores, se atenderá al valor teórico contable calculado de acuerdo con lo dispuesto para los instrumentos de patrimonio de empresas no cotizadas.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520375

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

#### Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

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

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

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

En el caso de instrumentos de patrimonio que se valoren por su coste, por no poder determinarse con fiabilidad su valor razonable, la corrección valorativa por deterioro se calculará de acuerdo con lo dispuesto para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, y no será posible la reversión de la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores. En este caso, el importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se ha tomado en consideración el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La reversión del deterioro tiene 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.

En el epígrafe de Plusvalías latentes (netas efecto impositivo) de las cuentas de orden del balance de situación se incluyen las plusvalías latentes netas de impuestos, calculadas por comparación entre el coste de la inversión y su valor razonable calculado de igual forma a lo explicado para los Activos financieros disponibles para la venta en el apartado anterior.

Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas que son consideradas de capital inicio, de acuerdo con los criterios indicados para los Activos financieros disponibles para la venta en el apartado anterior, se valoran por su coste. Cuando existen transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas a un valor superior al que estas inversiones se encuentran contabilizadas, las diferencias se incluyen en el epígrafe de Plusvalías latentes, netas efecto impositivo, de las cuentas de orden del balance.



CLASE 8.ª



008520376

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

#### 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. El valor razonable será calculado de igual forma a lo explicado para los Activos financieros disponibles para la venta.

#### Préstamos y créditos a empresas:

Préstamos y créditos concedidos por el Fondo, como son los préstamos participativos o cualquier otra financiación a empresas participadas que formen parte de su objeto social principal, salvo que se trate de préstamos concedidos a empresas del grupo y asociadas. Se clasifican a efectos de su valoración como Préstamos y partidas a cobrar, tal y como se establece en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre.

#### Valores representativos de deuda:

Comprende las obligaciones y demás valores negociables de renta fija que creen o reconozcan una deuda para su emisor, que devenguen un interés, implícito o explícito, cuyo tipo, fijo o definido por referencia a otros, se establezca contractualmente y se instrumenten en títulos o en anotaciones en cuenta, cualquiera que sea su emisor. Se clasifican a efectos de su valoración como Activos financieros disponibles para la venta o Activos financieros mantenidos para negociar, en este último caso, cuando se mantengan con el propósito de venderlos en el corto plazo.

#### Derivados:

Incluye el importe correspondiente a las operaciones con derivados financieros con valoración favorable para la entidad. Se clasifican a efectos de su valoración como Activos financieros mantenidos para negociar. En caso de que la valoración sea desfavorable se registran en el epígrafe Deudas a corto plazo o Deudas a largo plazo, según corresponda, clasificándose a efectos de su valoración como Pasivos financieros mantenidos para negociar.

#### Otros activos financieros:

Este epígrafe del balance se corresponde, en su caso, con depósitos a plazo, que se clasifican a efectos de valoración como Préstamos y partidas a cobrar.

Tienen la consideración de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias todos aquellos activos mantenidos para negociar que se adquieren con el propósito de venderse en el largo plazo o forman parte de una cartera de instrumentos identificados y gestionados conjuntamente para obtener ganancias a largo plazo, así como los activos financieros que designa el Fondo en el momento del reconocimiento inicial para su inclusión en esta categoría por resultar en una información más relevante. Los derivados también se clasifican como mantenidos para negociar siempre que no sean un contrato de garantía financiera ni se hayan designado como instrumentos de cobertura.



CLASE 8.ª



008520377

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025

(Expresada en Euros)

Estos activos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Los costes de transacción directamente atribuibles a la adquisición se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- Baja de activos financieros

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

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

Cuando un activo financiero se da de baja por las dos primeras razones indicadas anteriormente, la diferencia entre la contraprestación recibida deducidos los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo y se incluye en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

#### d) Patrimonio neto

El epígrafe de Participes está representado por participaciones sociales. Los costes de emisión de nuevas participaciones u opciones se presentan directamente contra el Patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de participaciones propias del Fondo, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del Patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas participaciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el Patrimonio neto.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520378

## **Mapfre Infraestructuras, F.C.R.**

### **Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025** (Expresada en Euros)

#### **e) Pasivos financieros**

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

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

Los pasivos financieros se clasifican a efectos de su valoración como débitos y partidas a pagar, excepto cuando se trata de instrumentos derivados, que se tratan de manera análoga a los instrumentos derivados que son activos o pasivos financieros mantenidos para negociar, que se tratan de manera análoga a los activos financieros mantenidos para negociar.

El Fondo da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte de este que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recoge, asimismo, cualquier activo cedido diferente de efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

El Fondo no tiene pasivos financieros registrados en el balance al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

#### **f) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que el Fondo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.



CLASE 8.ª



008520379

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

#### g) Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre 2025 y 2024 el Fondo no ha registrado ningún importe en el epígrafe de provisiones y pasivos contingentes.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520380

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

#### h) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los criterios más significativos utilizados, en su caso, por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos son los siguientes:

##### Ingresos por intereses y dividendos

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen, en su caso, como ingresos en el epígrafe Ingresos financieros - Intereses, dividendos y rendimientos asimilados de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho del socio a recibirlo. En el caso de operaciones a tipo variable, se atiende a la tasa de rendimiento hasta la próxima revisión del tipo de referencia a efectos de determinar el tipo de interés efectivo.

##### Comisiones y conceptos asimilados

Las comisiones de gestión, así como otros gastos de gestión necesarios para el desarrollo del Fondo, se registran, según su naturaleza, en el epígrafe Otros resultados de explotación - Comisiones satisfechas de la cuenta de pérdidas y ganancias.

##### Variación del valor razonable en instrumentos financieros

El beneficio o pérdida derivado de variaciones del valor razonable de los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar (instrumentos derivados), no realizado o realizado, se registra en los epígrafes Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) - Variación del valor razonable en instrumentos financieros y Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) - Resultado por enajenaciones (neto), respectivamente, de la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo.

##### Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

#### i) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre beneficios se calcula sobre el resultado contable modificado, en su caso, por las diferencias temporarias y permanentes que pudieran existir entre el resultado contable y fiscal. El beneficio fiscal correspondiente a deducciones por bonificaciones y otros conceptos se considera como un menor importe de Impuesto sobre Sociedades del ejercicio en que se realiza la compensación o deducción.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520381

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias y permanentes que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen.

El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes, asociadas y negocios conjuntos, excepto en aquellos casos en que el Fondo puede controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y además es probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

#### 4. Propuesta de aplicación de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2025, así como la distribución del resultado del ejercicio 2024, se detalla a continuación:

|                                     | (Propuesta)<br>2025 | (Aprobada)<br>2024 |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Base de reparto</b>              |                     |                    |
| Beneficio/(Pérdida) del ejercicio   | -11.889.753,27      | 2.768.050,21       |
| <b>Distribución</b>                 |                     |                    |
| Resultados de ejercicios anteriores | -11.889.753,27      | 2.768.050,21       |

#### 5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes del activo del balance tiene la siguiente composición:

|                           | 2025                | 2024                 |
|---------------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Cuentas corrientes</b> |                     |                      |
| En euros                  | 537.993,16          | 16.384.601,39        |
| En moneda extranjera      | 1.112.073,02        | 3.498.558,82         |
|                           | <b>1.650.066,18</b> | <b>19.883.160,21</b> |



CLASE 8.ª



008520382

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

Las cuentas corrientes están remuneradas a un tipo de interés de mercado. Los intereses devengados por las cuentas corrientes se han registrado íntegramente en el epígrafe Ingresos financieros - Otros ingresos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 la cuenta en moneda extranjera ha generado diferencias negativas de cambio, que se recogen en el epígrafe Resultados y variaciones del valor razonable de la cartera de inversiones financieras (neto) - Diferencias de cambio (netas) de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

#### 6. Inversiones financieras a largo y corto plazo

El desglose del epígrafe de Inversiones financieras se encuentra detallado en el balance adjunto, al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Las inversiones en Instrumentos de patrimonio de entidades de capital riesgo han sido consideradas como disponibles para la venta. El registro de dichas inversiones se ha efectuado conforme a los requerimientos de la Norma 11 de la Circular 11/2008.

A continuación, presentamos el detalle de las entidades objeto de capital riesgo, al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

| Entidad Participada | Coste de adquisición al 31.12.2024 | Aumentos / Disminuciones 2025 | Ajuste de valoración brutos al 31.12.2025 | Deterioro             | Saldo al 31.12.2025   |
|---------------------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Inversión 1         | 66.765.316,77                      | 5.383.367,97                  | 8.476.232,26                              | -                     | 80.624.917,00         |
| Inversión 2         | 70.642.663,33                      | -616.925,83                   | 31.978.974,88                             | -                     | 102.004.712,38        |
| Inversión 3         | 77.514.058,59                      | -                             | 14.029.079,41                             | -                     | 91.543.138,00         |
| Inversión 7         | 49.670.280,16                      | 11.348.397,41                 | 6.553.766,67                              | -                     | 67.572.444,24         |
| Inversión 8         | 11.480.332,01                      | -432.130,8                    | 3.301.418,79                              | -                     | 14.349.620,00         |
| Inversión 9         | 11.500.000,00                      | -                             | -                                         | -11.500.000,00        | -                     |
|                     | <b>287.572.650,86</b>              | <b>15.682.708,75</b>          | <b>64.339.472,01</b>                      | <b>-11.500.000,00</b> | <b>356.094.831,62</b> |

| Entidad Participada | Coste de adquisición al 31.12.2023 | Aumentos / Disminuciones 2024 | Ajuste de valoración brutos al 31.12.2024 | Saldo al 31.12.2024   |
|---------------------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
| Inversión 1         | 52.461.969,35                      | 14.303.347,42                 | 12.211.265,23                             | 78.976.582,00         |
| Inversión 2         | 72.999.270,51                      | -2.356.607,18                 | 31.270.303,30                             | 101.912.966,63        |
| Inversión 3         | 79.358.281,87                      | -1.844.223,28                 | 10.977.224,41                             | 88.491.283,00         |
| Inversión 7         | 43.859.558,62                      | 5.810.721,54                  | 7.474.016,18                              | 57.144.296,34         |
|                     | <b>248.679.080,35</b>              | <b>15.913.238,50</b>          | <b>61.932.809,12</b>                      | <b>326.525.127,97</b> |

Los ajustes de valoración al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de la tabla anterior no incluyen el efecto fiscal acumulado (Nota 12).



CLASE 8.ª



008520383

**Mapfre Infraestructuras, F.C.R.****Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025**

(Expresada en Euros)

El desglose del epígrafe de Inversiones en empresas del grupo y asociadas se encuentra detallado en el balance adjunto, al 31 de diciembre de 2024.

| Entidad Participada    | Coste de adquisición al 31.12.2023 | Aumentos / Disminuciones 2024 | Ajuste de valoración brutos al 31.12.2024 | Saldo al 31.12.2024  |
|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|
| MSCIF Co-Invest SCSp   | 11.500.000,00                      | -19.667,99                    | -                                         | 11.480.332,01        |
| MSCIF Co-Invest 2 SCSp | 11.500.000,00                      | -                             | -                                         | 11.500.000,00        |
|                        | <b>23.000.000,00</b>               | <b>-19.667,99</b>             | <b>-</b>                                  | <b>22.980.332,01</b> |

A continuación, se presenta el detalle de las inversiones financieras a corto plazo al 31 de diciembre del 2025:

| Entidad Participada | Saldo al 31.12.2024 | Aumentos / Disminuciones | Variación del valor razonable | Saldo al 31.12.2025 |
|---------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Inversión 10        | -                   | 2.764.079,45             | 24.740,55                     | 2.788.820,00        |
| Inversión 11        | -                   | 5.429.980,77             | 4.752,95                      | 5.434.733,72        |
|                     | <b>-</b>            | <b>8.194.060,22</b>      | <b>29.493,50</b>              | <b>8.223.553,72</b> |

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

| Entidad Participada | % de participación | Divisa | Compromiso pendiente de desembolso en divisa (*) | Compromiso pendiente de desembolso en euros (*) |
|---------------------|--------------------|--------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Inversión 1         | 4,59%              | EUR    | -                                                | 2.307.007,00                                    |
| Inversión 2         | 8,45%              | USD    | 3.951.571,02                                     | 3.364.184,42                                    |
| Inversión 3         | 1,67%              | EUR    | -                                                | -                                               |
| Inversión 7         | 1,55%              | USD    | -                                                | -                                               |
| Inversión 8         | 100%               | EUR    | -                                                | -                                               |
| Inversión 9         | 100%               | EUR    | -                                                | -                                               |
|                     |                    |        | <b>3.951.571,02</b>                              | <b>5.671.191,42</b>                             |

(\*) Datos adaptados a Circular 1/2025



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520384

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

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

| Entidad Participada | % de participación | Divisa | Compromiso en divisa  | Compromiso en euros   |
|---------------------|--------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| Inversión 1         | 4,59%              | EUR    | -                     | 75.000.000,00         |
| Inversión 2         | 8,45%              | USD    | 95.000.000,00         | 91.760.842,27         |
| Inversión 3         | 1,67%              | EUR    | -                     | 81.000.000,00         |
| Inversión 7         | 1,61%              | USD    | 67.000.000,00         | 64.715.541,39         |
|                     |                    |        | <b>162.000.000,00</b> | <b>312.476.383,66</b> |

A continuación, se detallan los auditores de las Entidades Participadas de los ejercicios 2025 y 2024:

| Entidad Participada | Auditores 2025                              | Auditores 2024                              |
|---------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Inversión 1         | PricewaterhouseCoopers, Société coopérative | PricewaterhouseCoopers, Société coopérative |
| Inversión 2         | PricewaterhouseCoopers LLP                  | PricewaterhouseCoopers LLP                  |
| Inversión 3         | PricewaterhouseCoopers, Société coopérative | PricewaterhouseCoopers, Société coopérative |
| Inversión 7         | PricewaterhouseCoopers, Société coopérative | PricewaterhouseCoopers, Société coopérative |
| Inversión 8         | PricewaterhouseCoopers, Société coopérative | PricewaterhouseCoopers, Société coopérative |
| Inversión 9         | PricewaterhouseCoopers, Société coopérative | PricewaterhouseCoopers, Société coopérative |

Durante los ejercicios 2025 y 2024, los rendimientos generados por las inversiones que mantiene en cartera el Fondo se recogen en el epígrafe Otros ingresos financieros - Intereses, dividendos y rendimientos asimilados de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

#### Coefficientes de inversión y concentración

El artículo 13 de la Ley 22/2014, establece que las Entidades de Capital Riesgo, deberán mantener como mínimo, el 60% de su activo computable en los siguientes activos:

- Acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de aquellas y participaciones en el capital de empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal de conformidad con el artículo 9.
- Préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, cuya rentabilidad esté completamente ligada a los beneficios o pérdidas de la empresa de modo que sea nula si la empresa no obtiene beneficios.
- Otros préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, hasta el 30 por ciento del total del activo computable.
- Facturas, préstamos, crédito y efectos comerciales de uso habitual en el ámbito del tráfico mercantil de empresas en las que la ECR ya tenga una participación a través de alguno de los instrumentos de las letras anteriores, hasta el 20 por ciento del total del activo computable. Las sociedades gestoras que gestionen ECR que inviertan en este tipo de activos deberán cumplir los requisitos establecidos en las letras a y b del artículo 4 bis.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520385

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

e) Acciones o participaciones de ECR, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14.

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

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo cumple dicho coeficiente al tener invertido más del 60% de su activo computable en dichos activos, entendiéndose éste como el patrimonio neto, los préstamos participativos recibidos y las plusvalías latentes netas de efecto impositivo, en inversiones objeto de su actividad, teniendo en cuenta que la posición de tesorería del Fondo no se considera como una inversión objeto de su actividad.

De acuerdo con el artículo 16 de la Ley 22/2014 el "activo invertible" incluye el patrimonio comprometido más el endeudamiento recibido y menos las comisiones, cargas y gastos máximos indicados en el folleto del Fondo.

Las ECR no podrán invertir más del 25 por ciento de su activo invertible en una misma empresa, ni más del 35 por ciento en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades, entendiéndose por tal el definido en el artículo 42 del Código de Comercio.

No obstante, la citada Ley dispone en su artículo 17 que las exigencias citadas anteriormente podrán ser incumplidas por las ECR en los tres primeros años desde su inscripción en el correspondiente registro de la C.N.M.V. y durante veinticuatro meses, a contar desde que se produzca una desinversión computable en el coeficiente obligatorio que provoque su incumplimiento, siempre y cuando no exista incumplimiento previo.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo cumple dicho coeficiente.

#### 7. Acreedores y cuentas a pagar

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

|                                     | 2025              | 2024              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Comisión de gestión (Nota 12.a)     | 667.252,09        | 629.235,33        |
| Comisión de depositaria (Nota 12.b) | 97.253,47         | 61.790,61         |
| Tasas por registros oficiales       | -                 | 6.629,83          |
|                                     | <b>764.505,56</b> | <b>697.655,77</b> |

Durante el ejercicio 2025 y 2024, el Fondo no ha realizado pagos que acumularan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre del ejercicio 2025 y 2024, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520386

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

#### 8. Deudas a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2024 el epígrafe de Deudas a corto plazo recoge el importe dispuesto de una póliza de crédito que el Fondo suscribió con Bankinter S.A. el 30 de agosto de 2021 con la finalidad de financiar la realización de inversiones que cumplan con el objeto del Fondo. Los importes dispuestos devengan intereses a un tipo anual de Euribor + 2,00% y los no dispuestos a un tipo anual del 0,2%. Durante los ejercicios 2025 y 2024 se han devengado intereses por estos conceptos por importe de 4.204,60 euros y de 368.346,56 euros, respectivamente, que se recogen en el epígrafe de Gestos financieros - Intereses y cargas asimiladas, de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 9. Provisiones a largo y corto plazo

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene provisiones a largo y corto plazo.

#### 10. Fondos reembolsables

El epígrafe de Partícipes del Fondo está dividido en diferentes clases de participaciones, de acuerdo con su folleto, todas ellas sin valor nominal y confiriendo a sus titulares en unión de los demás partícipes, un derecho de propiedad sobre el Fondo en los términos que lo regulan legal y contractualmente.

El patrimonio del Fondo está dividido en tres clases de participaciones:

- (i) Clase A: Las participaciones de la clase A será suscritas por aquellos partícipes con compromisos de inversión iguales o superiores a 10.000.000 de euros en el Fondo. Tendrán la consideración de partícipes A, los partícipes que no llegando a este importe si lo alcancen con la suma de los compromisos de inversión suscritos por sus Afiliadas. Así mismo, tendrá la consideración de partícipes A, el Promotor y el resto de entidades del Grupo Mapfre, o vehículos de inversión gestionados por éstas, la Sociedad Gestora y sus respectivas Afiliadas o vehículos de inversión asesorados o gestionados por éstas que suscriban su acuerdo de suscripción antes o en la fecha de cierre inicial.
- (ii) Clase B: Las participaciones de la clase B será suscritas por aquellos partícipes con compromisos de inversión iguales o superiores a 1.000.000 de euros en el Fondo. Tendrán la consideración de partícipes B, los partícipes que no llegando a este importe si lo alcancen con la suma de los compromisos de inversión suscritos por sus Afiliadas.
- (iii) Clase C: Las participaciones de la clase B será suscritas por aquellos partícipes con compromisos de inversión iguales o superiores a 100.000 euros en el Fondo y que no ostentan la condición de partícipes A o partícipes B.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520387

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

Al 31 de diciembre de 2025 la composición del epígrafe de Partícipes es:

|                         |                                | 2025                           |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                         | <u>Patrimonio desembolsado</u> | <u>Patrimonio comprometido</u> |
| Participaciones Clase A | 160.000.000,00                 | 160.000.000,00                 |
| Participaciones Clase B | 85.100.000,00                  | 85.100.000,00                  |
| Participaciones Clase C | 79.395.000,00                  | 79.395.000,00                  |
|                         | <b>324.495.000,00</b>          | <b>324.495.000,00</b>          |

Al 31 de diciembre de 2024 la composición del epígrafe de Partícipes era:

|                         |                                | 2024                           |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                         | <u>Patrimonio desembolsado</u> | <u>Patrimonio comprometido</u> |
| Participaciones Clase A | 160.000.000,00                 | 160.000.000,00                 |
| Participaciones Clase B | 85.100.000,00                  | 85.100.000,00                  |
| Participaciones Clase C | 79.395.000,00                  | 79.395.000,00                  |
|                         | <b>324.495.000,00</b>          | <b>324.495.000,00</b>          |

El movimiento de patrimonio de los ejercicios 2025 y 2024 se muestra en el estado de cambios en el patrimonio neto.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo tiene 606 y 605 partícipes, respectivamente, con una aportación total de 324.495.000,00 euros, en ambos ejercicios. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no hay partícipes significativos.

Con fecha 21 de febrero de 2024, el Fondo ha distribuido un importe de 4.867.425,00 euros correspondientes a un dividendo realizado a los partícipes equivalente al 1,5% de los compromisos realizados con el Fondo.

Con fecha 12 de febrero de 2025, el Fondo ha distribuido un importe de 6.165.405,00 euros correspondientes a un dividendo realizado a los partícipes equivalente al 1,9% de los compromisos realizados en el Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520388

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

#### 11. Ingresos y gastos

##### a) Comisión de gestión

Por este servicio, la Sociedad Gestora fijará y percibirá trimestralmente una comisión del 0,50% de las participaciones de la clase A, del 0,75% de las participaciones de la clase B y del 1,15% de las participaciones de la clase C sobre:

- (i) Durante el periodo de inversión, la suma de:
  - o La suma de los valores liquidativos de cada una de las Inversiones en cartera del Fondo más los compromisos pendientes de desembolso por el Fondo, que consten en los últimos estados de posición (o "Capital Accounts") emitidos por cada uno de los Fondos Subyacentes y/o Sociedades Participadas en el momento de cálculo; más
  - o El capital efectivamente comprometido por el Fondo en Fondos Subyacentes y Sociedades Participadas para los que todavía no se disponga de "Capital Account" por su reciente formalización.
- (i) Una vez finalizado el Periodo de Inversión y en adelante, la suma de los valores liquidativos de cada una de las Inversiones.

El epígrafe Otros resultados de explotación – Comisiones satisfechas – Comisión de gestión de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, recoge íntegramente el importe devengado por este concepto durante los ejercicios 2025 y 2024.

##### b) Otras comisiones y gastos

El Depositario percibirá una comisión del Fondo, como contraprestación por su servicio de depositario con cargo al patrimonio de este, que se calculará en base al siguiente escalado en función del patrimonio neto del Fondo en cada momento:

| Porcentaje | Base de cálculo | Tramos                              |
|------------|-----------------|-------------------------------------|
| 0,050%     | Patrimonio neto | Hasta 40 millones de euros          |
| 0,040%     | Patrimonio neto | Entre 40 y 100 millones de euros    |
| 0,035%     | Patrimonio neto | Entre 100 y 200 millones de euros   |
| 0,030%     | Patrimonio neto | Por encima de 200 millones de euros |

La comisión de depositaria es anual, liquidable trimestralmente y devengable desde el momento en que se devengue la Comisión de Gestión.

El importe devengado por este concepto durante los ejercicios 2025 y 2024 se recoge en el epígrafe Otros resultados de explotación – Comisiones satisfechas – Otras comisiones y gastos de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520389

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025

(Expresada en Euros)

#### c) Otros gastos de explotación

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 el epígrafe de Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

|                                           | 2025             | 2024             |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Servicios de profesionales independientes | 22.522,36        | 4.235,00         |
| Gastos de auditoría                       | 9.091,78         | 7.989,26         |
| Servicios bancarios                       | 4.166,66         | 31.850,00        |
| Otros gastos                              | 7.868,00         | 14.145,19        |
|                                           | <b>43.648,80</b> | <b>58.219,45</b> |

#### 12. **Impuesto sobre beneficios y situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección por parte de las autoridades fiscales la totalidad de los impuestos correspondientes a las operaciones efectuadas de los últimos cuatro ejercicios.

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre sociedades y el cálculo de la cuota del ejercicio 2025 y 2024 es el siguiente:

|                                               | 2025            |                      |
|-----------------------------------------------|-----------------|----------------------|
|                                               | -11.889.753,27  |                      |
| Saldo de Ingresos y Gastos del ejercicio      |                 |                      |
|                                               | <b>Aumentos</b> | <b>Disminuciones</b> |
| Impuesto sobre beneficios                     | -               | -                    |
| Diferencias permanentes                       | 11.500.000,00   | -2.327.943,17        |
| Diferencias temporales                        | -               | -                    |
| Compensación de bases imponibles negativas    | -               | -                    |
| <b>Base imponible fiscal</b>                  |                 | <b>-2.717.696,44</b> |
| Impuesto sobre beneficios del ejercicio (25%) | -               |                      |
| Retenciones y pagos a cuenta                  |                 | -18.504,08           |
| <b>Cuota a pagar / (devolver)</b>             |                 | <b>-18.504,08</b>    |



CLASE 8.ª



008520390

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

|                                               | 2024<br>(formulado) |                     | 2024<br>(presentado modelo 200) |                      |
|-----------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------|
|                                               | Aumentos            | Disminuciones       | Aumentos                        | Disminuciones        |
| Saldo de Ingresos y Gastos del ejercicio      |                     | -2.768.050,21       |                                 | -2.768.050,21        |
| Impuesto sobre beneficios                     | -                   | -                   | -                               | -                    |
| Diferencias permanentes                       | -                   | -5.116.974,73       | 328.292,47                      | -5.116.974,73        |
| Diferencias temporales                        | -                   | -                   | -                               | -                    |
| Compensación de bases imponibles negativas    | -                   | -                   | -                               | -                    |
| <b>Base imponible fiscal</b>                  |                     | <b>2.348.924,52</b> |                                 | <b>-2.020.632,05</b> |
| Impuesto sobre beneficios del ejercicio (25%) |                     | -                   |                                 | -                    |
|                                               |                     | -39.735,60          |                                 | -                    |
| Retenciones y pagos a cuenta                  |                     |                     |                                 | -39.725,10           |
| <b>Cuota a pagar / (devolver)</b>             | -                   | <b>-39.735,60</b>   |                                 | <b>-39.725,10</b>    |

El importe de las diferencias permanentes incluye los dividendos y rentas derivadas de la transmisión de valores representativos de los fondos propios de entidades residentes y no residentes en territorio español que, de acuerdo con el artículo 21 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y el artículo 65 de la Ley 11/2021, de 30 de diciembre, de Presupuesto Generales del Estado, están exentos de tributación al 95% y las pérdidas por deterioro de los valores representativos de la participación en el capital o en los fondos propios de entidades que, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, no serán fiscalmente deducibles. Asimismo, aquellas rentas que no cumplan los requisitos establecidos en el artículo 21 de la ley citada, estarán exentas al 99% de acuerdo con lo previsto en el artículo 50.1 de la Ley del Impuesto de Sociedades.

Durante los ejercicios 2025 y 2024, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2018, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social. Adicionalmente, el artículo 26 de la Ley 27/2014 establece para el ejercicio 2025 una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar, en función de la situación del Fondo respecto a las mismas.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520391

Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

**Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025**

(Expresada en Euros)

Las bases imponibles negativas pendientes de compensar, al 31 de diciembre de 2025, son las siguientes:

| <u>Año</u> | <u>Importe</u>       |
|------------|----------------------|
| 2020       | 27.483,63            |
| 2021       | 1.481.035,88         |
| 2022       | 4.508.702,57         |
| 2023       | 3.556.136,65         |
| 2024       | 2.020.632,05         |
| 2025       | 2.717.696,44         |
|            | <b>14.311.687,22</b> |

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

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 no se han generado activos por impuesto diferido.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se han generado pasivos por impuesto diferido correspondientes, íntegramente, a las plusvalías y minusvalías generadas por las inversiones financieras y que se detallan a continuación:

| <b>2025</b>                         | <u>Plusvalía</u> | <u>Pasivo por</u>        |
|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| <b>Pasivo por impuesto diferido</b> | <b>(Nota 6)</b>  | <b>impuesto diferido</b> |
| Inversión 1                         | 8.476.232,27     | 21.190,57                |
| Inversión 2                         | 31.978.974,88    | 79.947,44                |
| Inversión 3                         | 14.029.079,41    | 35.072,70                |
| Inversión 7                         | 6.553.766,68     | 16.384,42                |
| Inversión 8                         | 3.301.418,79     | 8.253,55                 |
| Inversión 9                         | -                | -                        |
|                                     |                  | <b>160.848,68</b>        |



CLASE 8.ª



008520392

## Mapfre Infraestructuras, F.C.R.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)

| 2024                         | Plusvalía<br>(Nota 6) | Pasivo por<br>impuesto diferido |
|------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Pasivo por impuesto diferido |                       |                                 |
| Inversión 1                  | 12.211.265,24         | 30.528,16                       |
| Inversión 2                  | 31.270.303,30         | 78.175,76                       |
| Inversión 3                  | 10.977.224,41         | 27.443,06                       |
| Inversión 7                  | 7.474.016,19          | 18.685,03                       |
|                              |                       | <b>154.832,01</b>               |

#### 13. Transacciones con partes vinculadas

A 31 de diciembre del 2025 y 2024 el Fondo no pertenece a ningún Grupo de sociedades y, por tanto, no consolida sus estados financieros con las empresas participadas.

#### 14. Otra información

Dado que el Fondo no dispone de empleados ni oficinas y que está gestionado por una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, los temas relativos a la protección del medioambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

Los honorarios de auditoría en relación con la realización de la auditoría de las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2025 y 2024 ascienden a 7.000,00 euros y a 6.272,70 euros, respectivamente, no habiéndose prestado adicionalmente otros servicios de asesoramiento profesional por la firma de auditoría.

#### 15. Gestión de riesgos

El objetivo del Fondo es alcanzar una revalorización del capital a largo plazo a través de inversiones en una selección de empresas no cotizadas y/o entidades de capital riesgo. El Fondo tendrá un enfoque geográfico global, por lo que los riesgos más significativos que hay que tener en cuenta en la gestión de la cartera del Fondo son los siguientes:

##### a) Factores de riesgo financiero

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

##### a.1) Riesgo de mercado

El Fondo invierte en instrumentos de capital no cotizados por lo que no hay cotizaciones en mercados de los activos financieros en su balance. El control de riesgo de las inversiones en sociedades no cotizadas y entidades de capital riesgo, se realiza fundamentalmente a través de la diversificación y el seguimiento continuado de las principales variables económicas que afectan a las inversiones que componen la cartera del Fondo. No obstante, se realizan controles antes de realizar inversiones, como es la obtención de informes de expertos independientes sobre las entidades objeto de la posible inversión y de su entorno.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520393

## **Mapfre Infraestructuras, F.C.R.**

### **Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 diciembre de 2025 (Expresada en Euros)**

#### **a.2) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se gestiona por grupos. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de clientes mayoristas y minoristas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

#### **a.3) Riesgo de liquidez**

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, así como la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas.

### **16. Hechos posteriores al cierre**

Con fecha 24 de marzo de 2026, el Fondo llevó a cabo una distribución a partícipes mediante la recompra de participaciones equivalente al 2% del patrimonio total comprometido del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520394

## **Mapfre Infraestructuras, F.C.R.**

### **Informe de gestión correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025**

(Expresado en Euros)

#### **Evolución mercados**

El 2025 ha estado marcado por un entorno de transición en los mercados financieros, tras varios años condicionados por el endurecimiento monetario. La renta variable ha mantenido un comportamiento positivo, aunque con una mayor dispersión entre sectores y geografías, mientras que la renta fija ha ofrecido rentabilidades más consistentes apoyada en niveles de tipos todavía elevados. A lo largo del año, las expectativas de crecimiento se han estabilizado y la inflación ha continuado moderándose, lo que ha permitido a los bancos centrales iniciar un ciclo gradual de bajadas de tipos, si bien en un contexto todavía prudente y dependiente de los datos.

En este entorno, la inteligencia artificial y la digitalización han seguido siendo los principales motores del mercado, impulsando tanto la inversión en tecnología como el desarrollo de infraestructuras asociadas, especialmente en ámbitos como los centros de datos y la generación energética. No obstante, a diferencia de 2024, se ha observado una menor concentración en las grandes compañías tecnológicas, con una progresiva ampliación del liderazgo hacia otros sectores.

En los mercados privados, 2025 ha sido un año de ajuste y normalización tras el fuerte crecimiento registrado en años anteriores. La actividad de fusiones y adquisiciones ha mostrado una recuperación gradual, aunque todavía condicionada por la persistencia de tipos de interés elevados durante buena parte del ejercicio y por la existencia de un cierto desajuste entre expectativas de compradores y vendedores. Este entorno ha limitado el ritmo de desinversiones, manteniendo la presión sobre la liquidez del sistema, si bien se ha empezado a observar una mejora progresiva hacia el final del año.

Por el contrario, la captación de capital se ha mantenido sólida en determinadas estrategias, especialmente en infraestructura y crédito privado, donde los inversores han seguido buscando activos con generación estable de flujos y protección frente a la inflación. En particular, la infraestructura ha consolidado su papel como activo clave dentro de las carteras, apoyada en tendencias estructurales como la transición energética, la digitalización y la necesidad de renovación de activos esenciales. En paralelo, el crédito privado ha continuado beneficiándose de la desintermediación bancaria y de un entorno de tipos que sigue ofreciendo rentabilidades atractivas, si bien con una creciente diferenciación entre gestores.

En términos macroeconómicos, la inflación ha seguido una senda descendente tanto en Europa como en Estados Unidos, acercándose progresivamente a los objetivos de los bancos centrales, aunque con cierta resistencia en componentes subyacentes. Este proceso de desinflación, junto con una mayor visibilidad sobre la política monetaria, ha contribuido a mejorar el sentimiento inversor y a sentar las bases para una potencial reactivación más clara de la actividad en mercados privados de cara a 2026.

#### **Evolución del Fondo**

El Fondo tiene un patrimonio total comprometido por inversores de 82.415.000,00 euros y a cierre de ejercicio han desembolsado 70.052.750,00 euros.

#### **Acontecimientos relevantes posteriores al cierre**

Desde el cierre del ejercicio a fecha de formulación, no se han producido hechos posteriores.



CLASE 8.<sup>a</sup>



008520395

## **Mapfre Infraestructuras, F.C.R.**

### **Informe de gestión correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025**

(Expresado en Euros)

#### **Actividades en materia de investigación y desarrollo**

El Fondo no ha desarrollado actividad alguna en relación con investigación y desarrollo.

#### **Adquisición de acciones propias**

No se han producido.

#### **Gestión del riesgo**

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo está destinado a la consecución de su objeto social, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito y liquidez de acuerdo con los límites y coeficientes establecidos por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo y de sus Sociedades Gestoras y las correspondientes Circulares emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

#### **Información en materia de sostenibilidad**

Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.