

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

**BUENAVISTA INFRASTRUCTURE,
S.G.E.I.C., S.A. (anteriormente GED
INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.)**
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2024



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



**Shape the future
with confidence**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al accionista único de BUENAVISTA INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de BUENAVISTA INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Comisiones percibidas

Descripción Como se indica en las notas 1.1 y 14.3 de la memoria incluidas en las cuentas anuales adjuntas, la principal actividad de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 se centra en la gestión de tres fondos de capital riesgo, cuatro sociedades de capital riesgo y dos sociedades de capital. Durante el ejercicio 2024 esta actividad ha generado unos ingresos por comisiones de 2.490.909,61 euros. Dado que las citadas comisiones son la principal fuente de ingresos de la Sociedad durante el ejercicio 2024, su revisión ha sido considerada el aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

Nuestros procedimientos de auditoría sustantivos han incluido la comprobación del cobro y la realización de un recálculo sobre la totalidad de las comisiones de gestión devengadas durante el ejercicio 2024, en función de los tipos de remuneración establecidos en los reglamentos de gestión de cada una de las entidades gestionadas, los patrimonios administrados o las inversiones realizadas, así como, en su caso, otras variables utilizadas para calcular la comisión de gestión.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ERNST & YOUNG, S.L.

2025 Núm. 01/25/02941
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

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

Pablo Guinea Zavala
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 20570)

30 de junio de 2025

BUENAVISTA INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.
(anteriormente GED INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.)

Cuentas Anuales
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2024

BUENAVISTA INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A. (anteriormente GED INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.)

Balance al 31 de diciembre de 2024

ACTIVO	Nota	Euros	
		2024	2023
Tesorería	7	580,86	397,14
Caja		580,86	397,14
Bancos		-	-
Créditos a intermediarios financieros o particulares	8	1.934.990,11	2.748.013,12
Depósitos a la vista		1.398.491,90	2.445.855,00
Depósitos a plazo		-	-
Adquisición temporal de activos		-	-
Deudores por comisiones pendientes		506.610,98	301.151,94
Deudores por operaciones de valores		-	-
Deudores empresas del grupo		65,91	1.006,18
Deudores depósitos de garantía		-	-
Otros deudores		29.821,32	-
Activos dudosos		-	-
Ajustes por valoración		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Deuda pública cartera interior		-	-
Deuda pública cartera exterior		-	-
Valores de renta fija cartera interior		-	-
Valores de renta fija cartera exterior		-	-
Activos financieros híbridos		-	-
Activos dudosos		-	-
Ajustes por valoración		-	-
Inversiones vencidas pendientes de cobro		-	-
Acciones y participaciones	9	1.378.751,00	1.651.871,01
Acciones y participaciones en cartera interior		-	-
Acciones y participaciones en cartera exterior		-	-
Participaciones		1.378.751,00	1.651.871,01
Derivados		-	-
Opciones compradas		-	-
Otros instrumentos		-	-
Contratos de seguros vinculados a pensiones		-	-
Inmovilizado material	10	183.214,59	220.913,96
De uso propio		183.214,59	220.913,96
Inmuebles de inversión		-	-
Inmovilizado material mantenido para la venta		-	-
Provisiones por deterioro de valor de activos materiales		-	-
Activos intangibles		-	-
Fondo de comercio		-	-
Aplicaciones informáticas		-	-
Otros activos		-	-
Provisiones por deterioro de valor de activos materiales		-	-
Activos fiscales		-	-
Corrientes		-	-
Diferidos		-	-
Periodificaciones		11.282,35	12.416,25
Gastos anticipados		11.282,35	12.416,25
Otras periodificaciones		-	-
Otros activos	12	115.244,46	110.834,18
Anticipos y créditos al personal		905,90	22,35
Accionistas por desembolsos exigidos		-	-
Fianzas en garantía de arrendamientos		110.022,44	109.508,98
Otros activos		4.316,12	1.302,85
TOTAL ACTIVO		3.624.063,37	4.744.445,66

BUENAVISTA INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A. (anteriormente GED INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.)

Balance al 31 de diciembre de 2024

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	Euros	
		2024	2023
Deudas con intermediarios financieros o particulares	11	343.971,97	831.510,03
Préstamos y créditos		936,15	168,83
Comisiones a pagar		-	-
Acreedores por prestaciones de servicios		190.274,04	162.248,09
Acreedores empresas del grupo		52.005,00	80.344,00
Remuneraciones pendientes de pago al personal		100.557,15	588.693,48
Otros acreedores		199,63	55,63
Ajustes por valoración: intereses devengados no vencidos		-	-
Derivados		-	-
Opciones		-	-
Otros contratos		-	-
Pasivos subordinados		-	-
Préstamos participativos		-	-
Otros pasivos		-	-
Provisiones para riesgos		-	-
Provisiones para pensiones y obligaciones similares		-	-
Provisiones para impuestos y otras contingencias legales		-	-
Provisiones para otros riesgos		-	-
Pasivos fiscales	15	-	566.686,76
Corrientes		-	566.686,76
Diferidos		-	-
Pasivos asociados a activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Periodificaciones		-	-
Comisiones y otros productos cobrados no devengados		-	-
Gastos devengados no vencidos		-	-
Otras periodificaciones		-	-
Otros pasivos	12	152.336,07	144.252,30
Administraciones Públicas		152.336,07	144.252,30
Saldos por operaciones de arrendamiento financiero		-	-
Desembolsos pendientes en suscripción de valores		-	-
Otros pasivos		-	-
TOTAL PASIVO		496.308,04	1.542.449,09
AJUSTES POR VALORACIÓN		-	-
Activos financieros con cambios en patrimonio neto		-	-
Coberturas de los flujos de efectivo		-	-
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero		-	-
Diferencias de cambio		-	-
Resto de ajustes		-	-
FONDOS PROPIOS		3.127.755,33	3.201.996,57
Capital	13	280.000,00	280.000,00
Escriturado y suscrito		280.000,00	280.000,00
<i>Menos: Capital pendiente de desembolso no exigido(-)</i>		-	-
Prima de emisión		-	-
Reservas	13	2.921.996,57	1.084.330,49
Reserva legal		56.126,32	56.126,32
Reservas voluntarias		2.865.870,25	1.028.204,17
Otras reservas		-	-
Resultados de ejercicios anteriores		-	-
Resultado del ejercicio	4	(74.241,24)	1.837.666,08
Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
Acciones y participaciones en patrimonio propias (-)		-	-
Dividendos a cuenta y aprobados (-)		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		3.127.755,33	3.201.996,57
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3.624.063,37	4.744.445,66

BUENAVISTA INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A. (anteriormente GED INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.)

Balance al 31 de diciembre de 2024

PRO-MEMORIA	Nota	Euros	
		2024	2023
1. Avales y garantías concedidas		-	-
2. Otros pasivos contingentes		-	-
3. Compromisos de compraventa de valores a plazo		-	-
4. Derivados financieros		-	-
5. Otras cuentas de riesgo y compromiso		-	-
TOTAL CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO		-	-
1. Disponible no condicionado a la vista en entidades de crédito		-	-
2. Depósitos de valores y otros instrumentos financieros		-	-
3. Patrimonio gestionado	1.1	156.190.522,32	160.888.160,32
Fondos de capital riesgo y tipo cerrado		21.745.029,33	21.609.212,45
Sociedades de capital riesgo y tipo cerrado		15.229.390,56	14.998.960,06
SICC		119.216.102,43	124.279.987,81
4. Resto de patrimonio en gestión discrecional de carteras		-	-
5. Patrimonio comercializado		456.287,24	401.457,21
6. Patrimonio asesorado		-	-
7. Productos vencidos y no cobrados de activos dudosos		-	-
8. Otras cuentas de orden		-	-
TOTAL OTRAS CUENTAS DE ORDEN		156.646.809,56	161.289.617,53

BUENAVISTA INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A. (anteriormente GED INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

DEBE	Nota	Euros	
		2024	2023
1. Intereses y cargas asimiladas de los pasivos financieros	14.1	-	(6.032,28)
1.1 Intereses		-	(6.032,28)
1.2 Pasivos subordinados		-	-
1.3 Rectificaciones de los costes por intereses por operaciones de cobertura		-	-
1.4 Remuneraciones de capital con características de pasivo financiero		-	-
2. Comisiones y corretajes satisfechos	14.2	(51.600,00)	(56.411,02)
2.1 Comisiones de comercialización		(51.600,00)	(56.411,02)
2.2 Servicios vinculados con la gestión de IIC inmobiliarias		-	-
2.3 Operaciones con valores		-	-
2.4 Operaciones con instrumentos derivados		-	-
2.5 Comisiones pagadas por delegación de gestión		-	-
2.6 Comisiones pagadas por asesoramiento		-	-
2.7 Comisiones retrocedidas		-	-
2.8 Comisiones pagadas a representantes/agentes		-	-
2.9 Otras comisiones		-	-
3. Pérdidas por operaciones financieras		-	-
3.1 Deuda pública interior		-	-
3.2 Deuda pública exterior		-	-
3.3 Valores de renta fija interior		-	-
3.4 Valores de renta fija exterior		-	-
3.5 Acciones y participaciones cartera interior		-	-
3.6 Acciones y participaciones cartera exterior		-	-
3.7 Derivados		-	-
3.8 Rectificaciones de pérdidas por operaciones de cobertura		-	-
3.9 Otras pérdidas		-	-
4. Pérdidas por diferencias de cambio		-	-
5. Gastos de personal	14.4	(1.629.472,58)	(2.127.685,13)
5.1 Sueldos y cargas sociales		(1.610.881,88)	(2.103.315,45)
5.2 Dotaciones y aportaciones a fondos de pensiones		(18.590,70)	(17.894,79)
5.3 Indemnizaciones por despidos		-	-
5.4 Gastos de formación		-	(6.474,89)
5.5 Retribuciones a los empleados basadas en instrumentos de capital		-	-
5.6 Otros gastos de personal		-	-
6. Gastos generales	14.5	(908.343,50)	(672.827,19)
6.1 Inmuebles e instalaciones		(217.272,74)	(213.576,46)
6.2 Sistemas informáticos		(4.382,83)	(27.848,02)
6.3 Publicidad y representación		(2.811,66)	(16.304,26)
6.4 Servicios de profesionales independientes		(507.895,66)	(214.467,60)
6.5 Servicios administrativos subcontratados		(14.134,29)	(13.633,41)
6.6 Otros gastos		(161.846,32)	(186.997,44)
7. Contribuciones e impuestos		(2.529,43)	(2.529,43)
8. Amortizaciones	10	(42.273,31)	(37.287,22)
8.1 Inmovilizado material de uso propio		(42.273,31)	(37.287,22)
8.2 Inversiones inmobiliarias		-	-
8.3 Activos intangibles		-	-
9. Otras cargas de explotación		(6.089,86)	(2.580,70)
9.1 Tasas en registros oficiales		(6.089,86)	(2.580,70)
9.2 Otros conceptos		-	-
10. Pérdidas por deterioro de valor de los activos	9	-	(77.000,00)
10.1 Créditos y otros activos financieros de renta fija		-	-
10.2 Instrumentos de capital		-	(77.000,00)
10.3 Inmovilizado material		-	-
10.4 Activos intangibles		-	-
10.5 Resto		-	-
11. Dotaciones a provisiones para riesgos		-	-
11.1 Provisiones para impuestos y otras contingencias legales		-	-
11.2 Otras provisiones		-	-
12. Otras pérdidas		-	-
12.1 En activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
12.2 Por venta de activos no financieros		-	-
12.3 Por venta de participaciones GAM		-	-
12.4 Otras pérdidas		-	-
13. Impuestos sobre el beneficio del periodo	15	-	(638.232,44)
14. Resultado de las actividades interrumpidas (beneficios)		-	-
15. Resultado neto del periodo. Beneficios.		-	1.837.666,08

BUENAVISTA INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A. (anteriormente GED INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

HABER	Nota	Euros	
		2024	2023
1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados de los activos financieros		20.595,50	110,49
1.1 Intermediarios financieros		-	-
1.2 Deuda pública interior		-	-
1.3 Deuda pública exterior		-	-
1.4 Valores de renta fija interior		-	-
1.5 Valores de renta fija exterior		-	-
1.6 Dividendos a acciones y participaciones		-	-
1.7 Rectificación de los productos financieros por operaciones de cobertura		-	-
1.8 Otros intereses y rendimientos		20.595,50	110,49
2. Comisiones recibidas	14.3	2.490.909,61	5.457.834,47
2.1 Comisiones de gestión de fondos de capital riesgo		622.909,59	604.212,82
2.2 Comisiones de gestión de sociedades de capital riesgo		338.436,30	291.993,35
2.3 Servicios de asesoramiento		-	-
2.4 Otras comisiones		1.529.563,72	4.561.628,30
3. Ganancias de operaciones financieras		-	-
3.1 Deuda pública interior		-	-
3.2 Deuda pública exterior		-	-
3.3 Valores de renta fija interior		-	-
3.4 Valores de renta fija exterior		-	-
3.5 Acciones y participaciones cartera interior		-	-
3.6 Acciones y participaciones cartera exterior		-	-
3.7 Derivados		-	-
3.8 Rectificaciones de pérdidas por operaciones de cobertura		-	-
3.9 Otras ganancias		-	-
4. Ganancias por diferencia de cambio		-	-
5. Otros productos de explotación		54.562,33	306,53
5.1 Ingresos por alquiler de edificios en propiedad		-	-
5.2 Ingresos por alquiler de equipos informáticos y software		-	-
5.3 Otros productos de explotación		54.562,33	306,53
6. Recuperaciones de valor de los activos deteriorados		-	-
6.1 Créditos y otros activos financieros de renta fija		-	-
6.2 Instrumentos de capital		-	-
6.3 Inmovilizado material		-	-
6.4 Activos intangibles		-	-
6.5 Resto		-	-
7. Recuperaciones de provisiones para riesgos		-	-
7.1 Provisiones por actas fiscales y similares		-	-
7.2 Otras provisiones		-	-
8. Otras ganancias		-	-
8.1 En activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
8.2 Por venta de activos no financieros		-	-
8.3 Por venta de participaciones GAM		-	-
8.4 Diferencia negativa en combinaciones de negocios		-	-
8.5 Otras ganancias		-	-
9. Resultado de actividades interrumpidas (pérdidas)		-	-
10. Resultado neto del periodo (pérdidas)		(74.241,24)	-

BUENAVISTA INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A. (anteriormente GED INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.)

**Estado de cambios en el patrimonio
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024**

A. Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

	Euros	
	2024	2023
A) RESULTADO DEL EJERCICIO	(74.241,24)	1.837.666,08
B) OTROS INGRESOS/GASTOS RECONOCIDOS	-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	-	-
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
c) Otras reclasificaciones	-	-
2. Coberturas de los flujos de efectivo	-	-
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	-	-
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
c) Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas	-	-
d) Otras reclasificaciones	-	-
3. Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	-	-
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	-	-
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
c) Otras reclasificaciones	-	-
4. Diferencias de cambio	-	-
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	-	-
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
c) Otras reclasificaciones	-	-
5. Activos no corrientes en venta	-	-
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	-	-
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
c) Otras reclasificaciones	-	-
6. Ganancias/(Pérdidas) actuariales en planes de pensiones	-	-
7. Resto de ingresos y gastos reconocidos	-	-
8. Impuesto sobre beneficio	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+-B)	(74.241,24)	1.837.666,08

BUENAVISTA INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A. (anteriormente GED INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.)

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

B. Estado Total de cambios en el patrimonio correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

	EUROS									
	TOTAL FONDOS PROPIOS									
	Capital (Nota 13)	Prima emisión	Reservas	Resultado de ejercicio anteriores (+/-)	Menos: Valores propios	Resultado del Ejercicio (Nota 4)	Total fondos propios	Ajustes por valoración	Subvenciones donaciones y legados	Total patrimonio neto
Saldo final al 31/12/2022	280.000,00	-	906.412,76	(405.896,05)	-	583.813,78	1.364.330,49	-	-	1.364.330,49
Total ingresos/(gastos) reconocidos	-	-	-	-	-	1.837.666,08	1.837.666,08	-	-	1.837.666,08
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	177.917,73	405.896,05	-	(583.813,78)	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Conversión de pasivos financieros en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incrementos de otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos/ remuneraciones a socios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con instrumentos de capital propios (neto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	-	-	177.917,73	405.896,05	-	(583.813,78)	-	-	-	-
Incremento (reducción) por combinaciones de negocio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31/12/2023	280.000,00	-	1.084.330,49	-	-	1.837.666,08	3.201.996,57	-	-	3.201.996,57
Total ingresos/(gastos) reconocidos	-	-	-	-	-	(74.241,24)	(74.241,24)	-	-	(74.241,24)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	1.837.666,08	-	-	(1.837.666,08)	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Conversión de pasivos financieros en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incrementos de otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos/ remuneraciones a socios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con instrumentos de capital propios (neto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	-	-	1.837.666,08	-	-	(1.837.666,08)	-	-	-	-
Incremento (reducción) por combinaciones de negocio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31/12/2024	280.000,00	-	2.921.996,57	-	-	(74.241,24)	3.127.755,33	-	-	3.127.755,33

BUENAVISTA INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.
(anteriormente GED INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.)

**Memoria del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2024**

ÍNDICE

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES
3. PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS
4. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS
5. GESTIÓN DEL CAPITAL
6. GESTIÓN DEL RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS
7. TESORERÍA
8. CRÉDITO A INTERMEDIARIOS FINANCIEROS O PARTICULARES
9. ACCIONES Y PARTICIPACIONES
10. INMOVILIZADO MATERIAL
11. DEUDAS CON INTERMEDIARIOS FINANCIEROS O PARTICULARES
12. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS
13. FONDOS PROPIOS
14. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
15. SITUACIÓN FISCAL
16. PARTES VINCULADAS
17. OTRA INFORMACIÓN
18. HECHOS POSTERIORES

BUENAVISTA INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A. (anteriormente GED INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.)

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

1.1 Denominación de la entidad, forma legal y dirección de su sede social

Buenavista Infrastructure S.G.E.I.C., S.A., anteriormente, GED Infrastructure S.G.E.I.C., S.A. (en adelante la Sociedad), con NIF A87395299, recibió el 17 de septiembre de 2015 la autorización a su constitución por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y se constituyó el 14 de octubre de 2015 en Madrid ante el notario D. Pedro de la Herrán Matorras. La Sociedad se inscribió con el nº 109 en el registro oficial de la C.N.M.V. el día 13 de noviembre de 2015.

La Sociedad tiene su domicilio social en la calle Montalbán número 7 de Madrid.

La Sociedad figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 33.955, libro 0, folio 75, sección 8, hoja M-611054.

Con fecha 14 de octubre de 2024 el Accionista Único de la Sociedad acordó el cambio de denominación de la Sociedad a Buenavista Infrastructure, S.G.E.I.C., S.A.

La Sociedad tiene como objeto social principal la gestión de una o varias entidades de capital riesgo (ECR) y entidades de inversión colectiva de tipo cerrado (EICC) así como el control y gestión de sus riesgos en los términos previstos en la legislación vigente.

La Sociedad desarrollará sus funciones de gestión de cartera de inversión, y control y gestión de riesgos respecto a las entidades de capital riesgo que gestionará.

La Sociedad está sujeta a su estatutos y, en su defecto, a la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (LECR), por la autorización del proyecto de constitución de la Sociedad Gestora de Entidades de Capital Riesgo y en lo no previsto por LECR, por 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, por la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y demás disposiciones vigentes.

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

- a) El capital social mínimo inicial de 125.000 euros, íntegramente desembolsado.
- b) Las acciones representativas de su capital social podrán representarse mediante títulos nominativos o mediante anotaciones en cuenta.
- c) Deberá disponer de una organización y medios que cumplan con los requisitos de la letra c) del apartado tercero del artículo 48 de la Ley 22/2014.
- d) Todos sus administradores y directores generales y asimilados deberán cumplir los requisitos de honorabilidad establecidos en la letra b) del apartado uno del artículo 65 de la mencionada Ley 22/2014.

Todas las actividades de la Sociedad se realizan en España.

Con fecha 27 de julio de 2016, GED Infraestructure, S.G.E.I.C., S.A. suscribió un contrato privado de transmisión del Negocio de Infraestructuras con GED Capital Development, S.A.U., S.G.E.I.C., mediante el cual GED Infraestructure, S.G.E.I.C., S.A. adquirió el 100% de las acciones de GED Jessica Andalucía, S.A.U. y GED Jessica Fidae, S.L.U., así como, la gestión y administración de las siguientes sociedades o fondos y sociedades de capital riesgo:

- GED Jessica Andalucía, SICC, S.A.U.
- GED Jessica Fidae, S.L.U.
- AC Jessica Andalucía, F.C.R.
- AC Infraestructuras 2, S.C.R., S.A.U. (en liquidación)
- AC Infraestructuras, F.C.R. (en liquidación)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el importe del patrimonio gestionado a través de Sociedades y Entidades de Capital Riesgo por la Sociedad presentaba el siguiente detalle:

Entidad	Euros	
	2024	2023
AC Jessica Andalucía, F.C.R.	711.609,56	33.919,18
AC Infraestructuras 2, S.C.R., S.A.U. (en liquidación)	3.959.419,52	3.965.943,15
AC Infraestructuras, F.C.R. (en liquidación)	500.494,04	509.487,13
Buenavista Andalucía Urbano II, SICC, S.A.	84.068.211,08	81.649.596,83
GED Infraestructuras Iberia, F.C.R.	20.532.925,73	21.065.806,14
Buenavista Jessica Andalucía, SICC, S.A.U.	35.147.891,35	42.630.390,98
Buenavista Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., S.A. (anteriormente, GED Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., S.A.)	10.657.212,27	10.775.190,19
GED Infraestructuras Coinversión II, S.C.R., S.A.	612.758,77	257.826,72
	156.190.522,32	160.888.160,32

1.2 Formulación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales han sido formuladas de acuerdo con los principios y criterios contables de carácter obligatorio contenidos en la legislación vigente.

Las cuentas anuales del ejercicio 2024 se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas de la Sociedad. No obstante, los Administradores estiman que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin modificaciones.

Las cuentas anuales del ejercicio 2023 fueron formuladas por el Consejo de Administración el 11 de marzo de 2024 y aprobadas por la Junta General de Accionistas el 28 de junio de 2024.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales de la Sociedad se han preparado en base a los registros contables de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable que se establece en la Circular 1/2021, de 25 de marzo de la C.N.M.V., sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros de las Empresas de Servicios de Inversión y sus grupos consolidables, Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y Sociedades Gestoras de Entidades de tipo cerrado (en adelante, "la Circular 1/2021 de la C.N.M.V."), de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Las cifras incluidas en estas cuentas anuales se presentan en euros con decimales, salvo que se indique lo contrario.

2.2 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

2.3 Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales los Administradores de la Sociedad han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales. Dichas estimaciones se refieren, principalmente, al valor razonable y a las posibles pérdidas por deterioro de determinados activos financieros, si los hubiera.

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

2.4 Cambios en los criterios contables

Los cambios en los criterios contables, bien porque se modifiquen las normas o bien porque los Administradores decidan variar el criterio de aplicación retroactivamente, suponen ajustar los importes de las partidas afectadas utilizando como contrapartida la partida del patrimonio neto que corresponda en el balance de apertura más antiguo sobre el que se publique información comparativa, como si el nuevo criterio contable siempre se hubiese aplicado. No se realiza la aplicación retroactiva del nuevo criterio cuando ésta es impracticable o la disposición que lo ha modificado fija la fecha desde la que se debe aplicar. Cuando se detectan errores procedentes de ejercicios anteriores resultado de omisiones o inexactitudes o fallos al utilizar información disponible en dichos períodos, estos errores se corregirán aplicando las mismas reglas comentadas anteriormente para el caso de producirse un cambio en los criterios contables aplicados.

3. PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principios y criterios contables más importantes que se han aplicado en la preparación de estas cuentas anuales son los que se resumen a continuación, que se ajustan a lo dispuesto en la Circular 1/2021 de la C.N.M.V. y sus posteriores modificaciones:

a) Principio de empresa en funcionamiento

La información contenida en estas cuentas anuales se ha elaborado considerando que la gestión de la Sociedad continuará en el futuro, por lo que las normas contables no se han aplicado con el objetivo de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni para una hipotética liquidación.

En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

b) Compensación de saldos

Solo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

c) Principio de importancia relativa

Para la elaboración de estas cuentas anuales, se ha mantenido el principio de importancia relativa, de modo que la Sociedad ha optado por agrupar las partidas o importes de naturaleza similar, siempre y cuando su importancia relativa sea escasamente significativa. De este modo no se altera la imagen fiel de la Sociedad.

d) Operaciones en moneda extranjera

A los efectos de estas cuentas anuales se ha considerado como moneda funcional y de presentación el euro, entendiéndose por moneda extranjera cualquier moneda distinta del euro.

Al cierre del ejercicio 2024 y 2023 la Sociedad no mantiene importes significativos en moneda extranjera.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Como criterio general, los ingresos se reconocen por el valor razonable de la contraprestación recibida o que se va a percibir, menos los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Cuando la entrada de efectivo se difiere en el tiempo, el valor razonable se determina mediante el descuento de los flujos de efectivo futuros.

El reconocimiento de cualquier ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el patrimonio neto se supeditará al cumplimiento de las siguientes premisas:

- Su importe se pueda estimar de manera fiable.
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos.
- La información sea verificable.

Cuando surgen dudas respecto al cobro de un importe previamente reconocido entre los ingresos, la cantidad cuya cobrabilidad ha dejado de ser probable, se registra como un gasto y no como un menor ingreso.

Todos aquellos instrumentos de deuda que se encuentran clasificados individualmente como deteriorados por la Sociedad, así como aquellos para los que se hubiesen calculado colectivamente las pérdidas por deterioro por tener importes vencidos con una antigüedad superior a tres meses, tienen su devengo de intereses interrumpido.

Los intereses y dividendos se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias en base a los siguientes criterios:

- Los intereses utilizan el método del tipo de interés efectivo para su reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Los dividendos se reconocen cuando se declara el derecho del accionista a recibir el pago.

No obstante lo anterior, los intereses y dividendos devengados con anterioridad a la fecha de adquisición del instrumento y pendientes de cobro no forman parte del coste de adquisición ni se reconocen como ingresos.

f) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Los instrumentos financieros se reconocen en el balance, exclusivamente, cuando la Sociedad se convierte en una parte del contrato de acuerdo con las especificaciones de éste. La Sociedad reconoce las cuentas a cobrar o pagar por créditos y débitos, desde la fecha en la que surge el derecho legal a recibir, o la obligación legal de pagar, efectivo, y los derivados financieros desde la fecha de contratación. Adicionalmente, las operaciones realizadas en el mercado de divisas se registran en la fecha de liquidación, y los activos financieros negociados en los mercados secundarios de valores españoles, si son instrumentos de capital, se reconocen en la fecha de contratación y, si se trata de valores representativos de deuda, en la fecha de liquidación.

Los instrumentos financieros emitidos por la Sociedad, así como, sus componentes, son clasificados como pasivos financieros, en la fecha de su reconocimiento inicial, de acuerdo con su fondo económico cuando este no coincida con su forma jurídica.

Las remuneraciones, los cambios de valor en libros, así como, los resultados asociados a la recompra o refinanciación de los pasivos financieros se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias como un gasto financiero. Asimismo, en la cuenta de pérdidas y ganancias se registran los costes de emisión de los pasivos financieros aplicando el método del tipo de interés efectivo.

f.1) Activos financieros

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los activos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
- Activos financieros a coste amortizado
- Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto
- Activos financieros a coste

I. Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes.

En todo caso, los activos financieros mantenidos para negociar se incluyen en esta categoría. La Sociedad considera que un activo financiero se mantiene para negociar cuando se cumple al menos una de las siguientes tres circunstancias:

- Se origina o adquiere con el propósito de venderlo en el corto plazo.
- Forma parte, en el momento de su reconocimiento inicial, de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.
- Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Además de lo anterior, la Sociedad tiene la posibilidad, en el momento del reconocimiento inicial, de designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría (lo que suele denominarse "opción de valor razonable"). Esta opción se puede elegir si se elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente a valor razonable que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio (esto es, no se capitalizan).

Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Sociedad valora los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias (resultado financiero).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no mantiene instrumentos financieros en esta cartera.

II. Activos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

- La Sociedad mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento. Se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considerará la frecuencia, el importe y la proximidad a la fecha de vencimiento de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

- Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Esto es, los flujos de efectivo son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que la Sociedad cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos a intermediarios financieros o particulares y los créditos por operaciones no comerciales ("otros activos").

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras.

Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En general, cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero a coste amortizado se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

III. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Se incluyen los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones:

- El instrumento financiero no se mantiene para negociar ni procede clasificarlo a coste amortizado.
- Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Además, la Sociedad tiene la opción de clasificar (de forma irrevocable) en esta categoría inversiones en instrumentos de patrimonio, siempre que no se mantengan para negociar, ni deban valorarse al coste (ver categoría de coste más adelante).

Con carácter general, la Sociedad incluye en esta categoría los Valores representativos de deuda y las Acciones y participaciones.

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

La valoración posterior es a valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el epígrafe de "Ajustes por valoración en patrimonio neto", hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 registran en la cuenta de pérdidas y ganancias y no en patrimonio neto.

También se registran en el epígrafe de "Intereses, dividendos y rendimientos asimilados de los activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados (ingreso financiero).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no mantiene instrumentos financieros en esta cartera.

IV. Activos financieros a coste

La Sociedad incluye en esta categoría, en todo caso:

- Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (en los estados financieros individuales).
- Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede estimarse con fiabilidad, y los derivados que tienen como subyacente a estas inversiones.
- Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no puede estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.

- Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- Los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese a clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que es equivalente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

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

f.2) Pasivos financieros

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado
- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

I. Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría las deudas con intermediarios financieros o particulares y los débitos por operaciones no comerciales ("otros pasivos").

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoran inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

II. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría la Sociedad incluye los pasivos financieros que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- Son pasivos que se mantienen para negociar. Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando cumpla una de las siguientes condiciones:
 - Se emite o asume principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor).
 - Es una obligación que un vendedor en corto tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados ("venta en corto").
 - Forma parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.
 - Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.
- Desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado irrevocablemente para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias ("opción de valor razonable"), debido a que:
 - Se elimina o reduce de manera significativa una incoherencia o «asimetría contable» con otros instrumentos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias; o
 - Un grupo de pasivos financieros o de activos y pasivos financieros que se gestiona y su rendimiento se evalúa sobre la base de su valor razonable de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y se facilite información del grupo también sobre la base del valor razonable al personal clave de la dirección.
- Opcionalmente y de forma irrevocable, se podrán incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos con derivado implícito separable.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Después del reconocimiento inicial la empresa valora los pasivos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no mantiene instrumentos financieros en esta cartera.

g) Comisiones

Las comisiones por gestión y otras actividades similares se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con los siguientes criterios:

- Las comisiones por actividades y servicios prestados durante un periodo de tiempo específico (gestión y administración, etc.), prorrogable o no, se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del período que dure su ejecución.

- Las comisiones por actividades y servicios prestados en un período de tiempo no específico se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en función de su grado de realización.
- Las comisiones percibidas por actividades y servicios que se ejecutan en un activo singular se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su ejecución.

La Sociedad clasifica las comisiones que cobra o paga en las siguientes categorías:

g.1) Comisiones financieras

Este tipo de comisiones, que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y que se cobran o pagan por adelantado, son reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias con carácter general a lo largo de la vida esperada de la financiación, netas de los costes directos relacionados, como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la operación.

g.2) Comisiones no financieras

Este tipo de comisiones surgen por la prestación de servicios por parte de la Sociedad y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo del periodo que dure la ejecución del servicio, o bien, si se tratase de un servicio que se ejecuta en un acto singular, en el momento de la realización del acto singular.

h) Gastos de personal

h.1) Retribuciones a corto plazo

Este tipo de remuneraciones se valoran, sin actualizar, por el importe que se ha de pagar por los servicios recibidos, registrándose con carácter general como gastos de personal del ejercicio y como una cuenta de periodificación de pasivo, por la diferencia entre el gasto total y el importe ya satisfecho.

h.2) Compromisos por pensiones

La Sociedad tiene el compromiso de realizar contribuciones a un plan de pensiones del que son partícipes los trabajadores de la Sociedad. En el ejercicio 2024 la Sociedad ha realizado aportaciones por un importe total de 18.590,70 euros a este plan de pensiones (Ejercicio 2023: 17.894,79 euros).

h.3) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se reconocen como una provisión y como un gasto de personal únicamente cuando la Sociedad está comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de jubilación, o bien a pagar retribuciones por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la rescisión voluntaria por parte de los empleados.

i) Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

Sociedad como arrendatario

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, incluida la opción de compra, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. No se incluye en el cálculo de los pagos mínimos acordados las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. Los pagos realizados por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

Sociedad como arrendador

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

j) Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre los beneficios viene determinado por el impuesto a pagar respecto al resultado fiscal de un ejercicio, una vez consideradas las variaciones durante dicho ejercicio derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones y de bases imponibles negativas.

El gasto por impuesto sobre los beneficios se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias excepto cuando la transacción se registra directamente en el patrimonio neto y en las combinaciones de negocio en la que el impuesto diferido se registra como un elemento patrimonial más de la misma.

Para que las deducciones, bonificaciones y créditos por bases imponibles negativas sean efectivas deberán cumplirse los requisitos establecidos en la normativa vigente.

El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos registrados en los epígrafes "Activos fiscales" y "Pasivos fiscales" del balance adjunto.

Al menos, en cada cierre contable la Sociedad revisa los impuestos diferidos registrados, y por tanto los activos y pasivos fiscales relacionados contabilizados, realizando las correcciones valorativas oportunas en caso de que dichos impuestos diferidos no estuvieran vigentes o resultasen recuperables.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se valoran a los tipos efectivos de impuestos que se espera que sean aplicables al ejercicio en el que los activos se realicen o los pasivos se liquiden, en base a los tipos impositivos (y legislación fiscal) aprobados a la fecha del balance.

k) Partes vinculadas

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

I) Estado de flujos de efectivo

Al reunir la Sociedad las condiciones para formular balance y memoria abreviados, en virtud de lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, no es necesario por parte de la Sociedad presentar estado de flujos de efectivo.

4. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La distribución del resultado del ejercicio de 2024 que el Consejo de Administración de la Sociedad propondrá a la Junta General de Accionistas para su aprobación, así como la distribución del resultado 2023 aprobado por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Euros	
	2024	2023
Resultado del ejercicio después del Impuesto de Sociedades	(74.241,24)	1.837.666,08
Total distribuible	(74.241,24)	1.837.666,08
Reserva voluntaria	(74.241,24)	1.837.666,08
Total distribuido	(74.241,24)	1.837.666,08

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

5. GESTIÓN DEL CAPITAL

Las normas que rigen las Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión de Tipo Cerrado mencionadas en la Nota 1 regulan, entre otros aspectos, el mantenimiento de un nivel mínimo de recursos propios en función del patrimonio administrado.

El artículo 48 de la Ley 22/2014, que regula el cómputo de recursos propios exigibles y recursos propios computables respectivamente, de esta forma los recursos propios mínimos de la Sociedad no podrán ser inferiores a una de las dos siguientes magnitudes:

- a) Un capital social mínimo de 125.000 euros que se ha de incrementar en:
- Una proporción del 0,02% del valor del patrimonio de las ECR que administre o gestione la Sociedad, en la parte que dicho patrimonio exceda de 250 millones de euros, incluidas las carteras gestionadas por delegación. En ningún caso la suma exigible del capital inicial y de la cantidad adicional deberá sobrepasar los 10 millones de euros.
 - La cuantía adicional de recursos propios a la que se refiere el párrafo anterior podrá ser cubierta hasta en un 50%, con una garantía por el mismo importe de una entidad de crédito o de una entidad aseguradora. La entidad de crédito o aseguradora deberá tener su domicilio social en un Estado miembro de la Unión Europea, o bien en un tercer país, siempre que esté sometida a unas normas prudenciales que, a juicio de la C.N.M.V., sea equivalentes a las establecidas en el Derecho de la Unión Europea.

- A fin de cubrir los posibles riesgos derivados de la responsabilidad profesional en relación con las actividades que puedan realizar las SGEIC, estas deberán o bien:
 - i) Disponer de recursos propios adicionales que sean adecuados para cubrir los posibles riesgos derivados de la responsabilidad en caso de negligencia profesional.

Se entenderá por recursos propios adicionales adecuados para cubrir los posibles riesgos derivados de la anterior responsabilidad el 0,01 por ciento del patrimonio gestionado.
 - ii) O suscribir un seguro de responsabilidad civil profesional para hacer frente a la responsabilidad por negligencia profesional.

Los recursos propios mínimos exigibles de acuerdo con este apartado y el apartado 1º, incluidos los recursos propios adicionales previstos en el apartado siguiente, se invertirán en activos líquidos o activos fácilmente convertibles en efectivo a corto plazo y no incluirán posiciones especulativas. El resto de los recursos propios podrán estar invertidos en cualquier activo adecuado para el cumplimiento de su fin social, entre las que se encontrarán las entidades previstas en esta Ley, siempre que la inversión se realice con carácter de permanencia.

A la definición de los recursos propios computables de las SGEIC le será de aplicación lo previsto en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y su normativa de desarrollo

- b) El 25% de los gastos de estructura cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio precedente. Entendiéndose por gastos de estructura, los gastos de personal, los gastos generales, contribuciones e impuestos, amortizaciones y otras cargas de explotación. Se entenderá que el nivel de actividad ha variado sustancialmente cuando los gastos de estructura aumenten o disminuyan un 25% respecto a los gastos totales del ejercicio anterior, calculados estos últimos en proporción al correspondiente periodo de tiempo transcurrido en el ejercicio corriente.

A estos efectos, las SGEIC deberán ajustarse a lo previsto en el Reglamento delegado (UE) nº 231/2013 de la Comisión, de 19 de diciembre de 2012.

El detalle de los recursos propios computables y exigibles a la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2024	31/12/2023
Recursos propios computables	3.143.374,38	1.381.660,56
Capital	280.000,00	280.000,00
Reservas	2.921.996,57	1.084.330,49
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-
Resultados negativos del ejercicio corriente	(74.241,24)	-
Activo intangible	-	-
Seguro de responsabilidad profesional	15.619,05	17.330,07
Recursos propios exigibles	(726.346,47)	(534.952,95)
Exceso de recursos propios	2.417.027,91	846.707,61

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad cumple con los requisitos establecidos en la Ley 22/2014.

6. GESTIÓN DEL RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

6.1 Valor razonable de los instrumentos financieros

Según se describe en la Nota 3, excepto por los activos financieros clasificados en los epígrafes de “Créditos a intermediarios financieros o particulares” y “Acciones y participaciones” así como, por aquellos instrumentos de capital cuyo valor razonable no pueda estimarse de forma fiable o instrumentos derivados que tengan como activo subyacente dichos instrumentos de capital, los activos financieros de la Sociedad aparecen registrados en el balance adjunto por su valor razonable.

De la misma forma, excepto los pasivos financieros registrados en el epígrafe de “Deudas con intermediarios financieros o particulares”, el resto de pasivos financieros aparecen registrados por su valor razonable en el balance adjunto.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existían activos y pasivos registrados por su valor razonable, con cambios en pérdidas y ganancias.

6.2 Riesgo de crédito

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Euros	
	2024	2023
Créditos a intermediarios financieros o particulares		
Depósitos a la vista (cuentas corrientes) (Nota 8)	1.398.491,90	2.445.855,00
Deudores por comisiones pendientes (Nota 8)	506.610,98	301.151,94
Deudores empresas del grupo (Nota 8)	65,91	1.006,18
Otros deudores (Nota 12)	29.821,32	-
Otros activos (Nota 12)	115.244,46	110.834,18
Exposición máxima	<u>2.050.234,57</u>	<u>2.858.847,30</u>

Estos riesgos, a efectos de su distribución geográfica, se encuentran localizados íntegramente en España.

6.3 Riesgo de mercado

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

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

6.3.1 Riesgo de tipo de interés

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

La labor de control del riesgo de tipo de interés se realiza por el Director Financiero, teniendo como objetivo limitar al máximo el riesgo de tipo de interés a los que está sometida la Sociedad.

La Sociedad realiza la mayor parte de las inversiones referenciadas a los tipos de interés de mercado, o a tipo fijo, pero con vencimiento a corto plazo; asimismo, los acreedores son a corto plazo, con lo cual ante variaciones de los tipos de interés del mercado, pueden existir pequeños desfases en las fechas de vencimiento y de revisión de los tipos de interés que se producen entre las distintas partidas del balance, pero nunca de manera significativa.

6.3.2 Riesgo de precio

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

Dadas las posiciones que mantiene la Sociedad, la exposición a este riesgo no se considera significativa.

6.3.3 Riesgo de tipo de cambio

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

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no mantiene elementos de activo o de pasivo expresados en moneda extranjera.

Durante los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no ha registrado diferencias de cambio en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dado que la Sociedad no mantiene saldos significativos en moneda extranjera. Los Administradores consideran que la Sociedad no se encuentra expuesta al riesgo por tipo de cambio de forma significativa.

6.4 Riesgo de liquidez

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

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tiene obligaciones de pago significativas, y las existentes están cubiertas por el efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

La clasificación de los activos y pasivos, pasivos asimilados por plazos de vencimiento contractual o esperado, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

	Euros							Total
	A la vista	Hasta 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 meses y 1 año	Más de 1 año	No determinado	
31/12/2024								
Activos financieros:								
Tesorería	580,86	-	-	-	-	-	-	580,86
Créditos a intermediarios financieros o particulares	1.398.491,90	-	-	-	536.498,21	-	-	1.934.990,11
Periodificaciones	-	-	11.282,35	-	-	-	-	11.282,35
Otros activos	-	-	-	-	4.316,12	110.928,34	-	115.244,46
	1.399.072,76	-	11.282,35	-	540.814,33	110.928,34	-	2.062.097,78
Pasivos financieros:								
Deudas con intermediarios financieros o particulares	-	-	-	(343.971,97)	-	-	-	(343.971,97)
	-	-	-	(343.971,97)	-	-	-	(343.971,97)
Diferencia	1.399.072,76	-	11.282,35	(343.971,97)	540.814,33	110.928,34	-	1.718.125,81
31/12/2023								
Activos financieros:								
Tesorería	397,14	-	-	-	-	-	-	397,14
Créditos a intermediarios financieros o particulares	2.445.855,00	-	-	-	302.158,12	-	-	2.748.013,12
Periodificaciones	-	-	12.416,25	-	-	-	-	12.416,25
Otros activos	-	-	-	-	1.302,85	109.508,98	-	110.834,18
	2.446.252,14	-	12.416,25	-	303.460,97	109.508,98	-	2.871.660,69
Pasivos financieros:								
Deudas con intermediarios financieros o particulares	-	-	-	(831.510,03)	-	-	-	(831.510,03)
	-	-	-	(831.510,03)	-	-	-	(831.510,03)
Diferencia	2.446.252,14	-	12.416,25	(831.510,03)	303.460,97	109.508,98	-	2.040.150,66

7. TESORERÍA

La composición de este epígrafe de balance al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	Euros	
	2024	2023
Caja	580,86	397,14
	580,86	397,14

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existía limitación a la disposición de estos saldos.

8. CRÉDITO A INTERMEDIARIOS FINANCIEROS O PARTICULARES

8.1 Depósitos a la vista

El detalle de este capítulo del activo del balance, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
Cuentas corrientes	1.398.491,90	2.445.855,00
Total	1.398.491,90	2.445.855,00

Las cuentas corrientes devengan un tipo de interés de mercado para esas cuentas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existe limitación a la disposición de estos saldos.

8.2 Deudores por comisiones pendientes y Otros deudores

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la partida "Deudores por comisiones pendientes" recogía el importe pendiente de cobro a las entidades gestionadas por la Sociedad en concepto de comisión de gestión por importe de 506.610,98 euros (31 de diciembre de 2023: 301.151,94 euros correspondientes a comisión de gestión, ver Nota 16) que correspondían íntegramente a partes vinculadas. El importe de las comisiones devengadas por este concepto durante el ejercicio 2024 ha ascendido a 2.490.909,61 euros (Ejercicio 2023: 5.457.834,47 euros, ver Nota 14.3).

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han realizado traspasos de activos incluidos en este epígrafe a otras carteras de activos financieros.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existían activos clasificados en este epígrafe que estuvieran cedidos temporalmente, prestados o afectos a garantías.

El detalle por plazo remanentes de vencimiento de este epígrafe al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se encuentra detallado en la Nota 6.4 de riesgo de liquidez.

9. ACCIONES Y PARTICIPACIONES

El detalle del epígrafe "Acciones y Participaciones" del activo del balance, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
Entidades del grupo	1.378.751,00	1.008.871,01
Total	1.378.751,00	1.008.871,01

El saldo de participaciones en entidades del grupo comprendido en el epígrafe "Participaciones" del activo del balance al 31 de diciembre del 2024 y 2023 corresponde a participaciones, cuyo detalle es el siguiente:

31 de diciembre de 2024

Sociedad	% participación	Euros		
		Coste de adquisición	Valor razonable	Plusvalías / Minusvalías
Buenavista Jessica Andalucía, SICC, S.A.U.	100,00%	296.105,00	98.105,00	(198.000,00)
Buenavista Jessica Fidae, S.L.U.	100,00%	106.766,00	53.766,00	(107.000,00)
Buenavista Andalucía Urbano II, SICC, S.A.U.	100,00%	1.226.880,00	1.226.880,00	-
		1.683.751,00	1.378.751,00	(305.000,00)

31 de diciembre de 2023

Sociedad	% participación	Euros		
		Coste de adquisición	Valor razonable	Plusvalías / Minusvalías
GED Jessica Andalucía, SICC, S.A.U.	100,00%	296.105,00	98.105,00	(198.000,00)
GED Jessica Fidae, S.L.U.	100,00%	106.766,00	53.766,00	(107.000,00)
GED Andalucía Urbano II, SICC, S.A.U.	100,00%	1.500.000,01	1.500.000,01	-
		1.956.871,01	1.651.871,01	(305.000,00)

Buenavista Jessica Andalucía, SICC, S.A.U. y Buenavista Jessica Fidae, S.L.U.

Con fecha 27 de julio de 2016, a raíz de la suscripción del contrato de transmisión del negocio de infraestructuras descrito en la Nota 1.1, GED Infraestructure, S.G.E.I.C., S.A. adquirió a GED Capital Development, S.A.U. S.G.E.I.C., las 145.000 acciones de GED Jessica Andalucía, S.A.U., representativas del 100% del capital social por un importe de 240.000 euros, del mismo modo, adquirió las 60.000 acciones de GED Jessica Fidae, S.L.U., representativas del 100% de su capital social por un importe de 120.000 euros.

Con fecha 26 de noviembre de 2020 la Sociedad, en su calidad de socio único de GED Jessica Fidae, S.L.U., acordó llevar a cabo una reducción de capital por importe de 38.766,00 euros para compensar resultados negativos de ejercicios anteriores. Esta reducción de capital se llevó a cabo mediante la amortización de 38.766 participaciones de 1,00 euro de valor nominal cada una. Asimismo, en esa misma fecha, la Sociedad acordó ampliar el capital social de GED Jessica Fidae, S.L.U. en 40.766,00 euros, mediante la emisión de 40.766 nuevas participaciones de 1,00 euro de valor nominal cada una de ellas. La totalidad de las participaciones fueron suscritas y desembolsadas por la Sociedad.

Con fecha 26 de noviembre de 2020 la Sociedad, en su calidad de accionista único de GED Jessica Andalucía, S.A.U., acordó llevar a cabo una reducción de capital por importe de 56.054,00 euros con la finalidad de reestablecer el equilibrio patrimonial. Esta reducción de capital se llevó a cabo mediante la amortización de 56.054 acciones nominativas de 1,00 euro de valor nominal cada una de ellas. Asimismo, en esa misma fecha, la Sociedad acordó ampliar el capital social de GED Jessica Andalucía, S.A.U. en 56.105,00 euros, mediante la emisión de 56.105 acciones de 1,00 euro de valor nominal cada una de ellas. La totalidad de las acciones fueron suscritas y desembolsadas por la Sociedad.

Durante el ejercicio 2022, GED Jessica Andalucía, S.A.U. se transformó en sociedad de inversión colectiva de tipo cerrado (SICC), pasando a denominarse GED Jessica Andalucía, SICC, S.A.U.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, de cara a estimar el valor razonable de estas inversiones la Sociedad ha considerado que la mejor evidencia son las comisiones que dichas inversiones van a generar a la Sociedad en los próximos ejercicios, considerando que son el único retorno que generarán.

Buenavista Andalucía Urbano II, SICC, S.A.U.

Con fecha 11 de julio de 2019 la Sociedad constituyó la sociedad GED Andalucía Urbano II, S.A. con un capital social de 60.000,00 euros, compuesto por 60.000 acciones de 1,00 euro de valor nominal cada una de ellas. La totalidad de las acciones fueron suscritas y desembolsadas por la Sociedad. Con fecha 29 de julio de 2019, la Sociedad ha modificado la denominación de esta sociedad por GED Andalucía Urbano II, SICC, S.A.U., este acuerdo fue elevado a público el 2 de agosto de 2019. Adicionalmente, con fecha 17 de diciembre de 2019 la Sociedad realizó una aportación de socios a GED Andalucía Urbano II, SICC, S.A.U. por importe de 452.206,01 euros.

Con fecha 12 de julio de 2022 la Sociedad, en su condición de accionista único de GED Andalucía Urbano II, SICC, S.A.U. llevó a cabo una aportación dineraria por importe de 267.794,00 euros, habiéndose reducido de esta manera los compromisos de inversión de 987.794,00 euros a 720.000,00 euros.

Con fecha 18 de enero de 2023 y 30 de octubre de 2023 la Sociedad, en su condición de accionista único de GED Andalucía Urbano II, SICC, S.A.U. llevó a cabo sendas aportaciones dinerarias por importe de 360.000,00 euros cada una, finalizando así su compromiso de inversión.

Con fecha 7 de marzo de 2024, la Sociedad ha recibido un reembolso de su inversión de 273.120,01 euros como consecuencia de la reducción de compromiso de coinversión que la Sociedad ha realizado en GED Andalucía Urbano II, SICC, S.A.U.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, de cara a estimar el valor razonable de esta inversión la Sociedad ha considerado que la mejor evidencia son las comisiones que dicha inversión va a generar a la Sociedad en los próximos ejercicios, considerando que son el único retorno que generarán.

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

Sociedad	Domicilio	Actividad
Buenavista Jessica Andalucía, SICC, S.A.U.	Calle Montalbán, 7	Compra de participaciones en sociedades
Buenavista Jessica Fidae, S.L.U.	Calle Montalbán, 7	Compra de participaciones en sociedades
Buenavista Andalucía Urbano II, SICC, S.A.U.	Calle Montalbán, 7	Compra de participaciones en sociedades

A continuación se detallan, los importes del capital, reservas y resultados del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los dividendos percibidos por el Fondo, así como los auditores de cada una de las sociedades:

31/12/2024

Sociedad	Fecha	Euros						Auditor
		Capital Social	Reservas/Aportaciones de socios	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Dividendos Recibidos		
Buenavista Jessica Andalucía, SICC, S.A.U.	31/12/24	62.300,00	42.297.926,70	(5.582,51)	(7.206.752,84)	-	EY, S.L.	
Buenavista Jessica Fidae, S.L.U.	31/12/24	62.000,00	9.632.645,42	(7.629,41)	460,69	-	EY, S.L.	
Buenavista Andalucía Urbano II, SICC, S.A.	31/12/24	60.000,00	84.035.239,62	(80.725,90)	53.697,36	-	EY, S.L.	

31/12/2023

Sociedad	Fecha	Euros					Dividendos Recibidos	Auditor
		Capital Social	Reservas/Aportaciones de socios	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio			
GED Jessica Andalucía, SICC, S.A.U.	31/12/23	62.300,00	42.573.673,49	(8.179,03)	2.596,52	-	EY, S.L.	
GED Jessica Fidae, S.L.U.	31/12/23	62.000,00	11.456.704,39	(7.307,29)	(322,12)	-	EY, S.L.	
GED Andalucía Urbano II, SICC, S.A.	31/12/23	30.000,00	81.670.322,73	(79.848,12)	(877,78)	-	EY, S.L.	

10. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle de este epígrafe del balance y los movimientos habidos en este epígrafe, durante los ejercicios 2024 y 2023, se muestra a continuación:

<u>Inmovilizado material de uso propio</u>	Euros				31.12.24
	31.12.23	Altas	Bajas	Traspasos	
Mobiliario, eq. informáticos, instalac., vehículos y otros					
Coste	269.477,98	4.573,94	-	-	274.051,92
Amortización acumulada	(48.564,02)	(42.273,31)	-	-	(90.837,33)
Valor neto contable	220.913,96	(37.699,37)	-	-	183.214,59

<u>Inmovilizado material de uso propio</u>	Euros				31.12.23
	31.12.22	Altas	Bajas	Traspasos	
Mobiliario, eq. informáticos, instalac., vehículos y otros					
Coste	140.402,27	129.075,71	-	-	269.477,98
Amortización acumulada	(8.581,50)	(37.287,22)	-	-	(48.564,02)
Valor neto contable	131.820,77	91.788,49	-	-	220.913,96

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tenía activos materiales de importe significativo para los que existiesen restricciones de uso o titularidad, que estuvieran fuera de servicio, o que la Sociedad hubiera entregado en garantía de cumplimiento de deudas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tenía ningún compromiso en firme de compra o venta de activo material de importe significativo.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tenía ningún elemento de activo material totalmente amortizado.

Los gastos de alquiler de las oficinas actuales han ascendido a 202.698,79 euros en el ejercicio 2024 (Ejercicio 2023: 191.904,10 euros), estando registrados en el epígrafe "Gastos generales – Inmuebles e instalaciones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 14.5). Este contrato fue novado el 23 de noviembre de 2021, fijándose el vencimiento del mismo el 17 de marzo de 2026.

Los pagos por alquileres comprometidos ascienden a 209.343,00 euros al 31 de diciembre de 2024 (31 de diciembre de 2023: 423.766,31 euros), sin considerar subidas por actualización de IPC.

11. DEUDAS CON INTERMEDIARIOS FINANCIEROS O PARTICULARES

El detalle de este capítulo del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
Deudas con intermediarios financieros o particulares		
Préstamos y créditos	936,15	168,83
Acreedores por prestación de servicios	190.274,04	162.248,09
Acreedores empresas del grupo (Nota 16)	52.005,00	80.344,00
Remuneraciones pendientes de pago al personal	100.557,15	588.693,48
Otros acreedores	199,63	55,63
	343.971,97	831.510,03

11.1 Préstamos y créditos

Al 31 de diciembre de 2024 recoge 936,15 euros (31 de diciembre de 2023: 168,83 euros) correspondientes al saldo dispuesto de las tarjetas de crédito de empleados. Durante el ejercicio 2024 y 2023 no se han devengado gastos por intereses por estas tarjetas.

Durante el ejercicio 2024 no se han devengado intereses adicionales. Durante el ejercicio 2023 se devengaron unos intereses por importe de 5.843,45 euros (ver Nota 14.1), que habían sido liquidados al 31 de diciembre de 2023, por una línea de crédito concedida durante el 2022 y que fue reembolsada y cancelada al 31 de diciembre de 2023.

El detalle por plazo remanentes de vencimiento de este epígrafe al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se encuentra detallado en la Nota 6.4 de riesgo de liquidez.

11.2 Acreedores por prestación de servicios

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el epígrafe "Acreedores por prestación de servicios" recogía el importe de las facturas pendientes de pago a acreedores por servicios recibidos por importe de 144.441,00 euros y 118.973,29 euros, respectivamente, así como el importe de la provisión por facturas pendientes de recibir por importe de 45.833,04 euros y 43.274,80 euros, respectivamente.

El detalle por plazo remanentes de vencimiento de este epígrafe al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se encuentra detallado en la Nota 6.4 de riesgo de liquidez.

11.3 Acreedores empresas del grupo

Al 31 de diciembre de 2024 el epígrafe de "Acreedores empresas del grupo" recoge las deudas por servicios recibidos del socio mayoritario de la Sociedad, GED Partners, S.L., por importe de 49.005,00 euros, y por la repercusión de gastos realizados por GED Iberian Private Equity, S.A.U. por importe de 3.000,00 euros.

Al 31 de diciembre de 2023 el epígrafe de "Acreedores empresas del grupo" recogía las deudas por servicios recibidos del socio mayoritario de la Sociedad, GED Partners, S.L., por importe de 36.300,00 euros, y por la repercusión de gastos realizados por GED Iberian Private Equity, S.A.U. por importe de 42.955,00 euros y por GED Capital Development, S.A. por importe de 1.089,00 euros.

11.4 Remuneraciones pendientes de pago

El epígrafe de "Remuneraciones pendientes de pago" recoge el bonus devengado en el ejercicio 2024 por el personal, cuyo importe asciende a 100.557,15 euros, que será liquidado en los primeros meses de 2024 (31 de diciembre de 2023: 588.693,48 euros, que fueron liquidados los primeros meses de 2024). De este importe, 52.181,71 euros correspondían a los accionistas/administradores de la Sociedad (407.936,39 euros al 31 de diciembre de 2023, ver Nota 16).

El detalle por plazo remanentes de vencimiento de este epígrafe al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se encuentra detallado en la Nota 6.4 de riesgo de liquidez.

12. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

El detalle de otros activos y pasivos, incluidos en el balance al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
<u>Otros Activos</u>		
Anticipos y créditos al personal	905,90	22,35
Hacienda Pública Deudora, por IVA (Nota 15)	2,97	1.302,85
Hacienda Pública Deudora, por Impuesto sobre Sociedades (Nota 15)	3.913,15	-
Otros activos	400,00	-
Fianzas constituidas	110.022,44	109.508,88
Total saldos deudores	115.244,46	110.834,18
<u>Otros Pasivos</u>		
Hacienda Pública Acreedora, por IVA (Nota 15)	142,91	-
Hacienda Pública Acreedora, por retenciones practicadas (Nota 15)	134.516,75	127.576,47
Organismos de la Seguridad Social acreedores (Nota 15)	17.676,41	16.675,83
Total saldos acreedores	152.336,07	144.252,30

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el epígrafe de "Fianzas constituidas" recogía la fianza constituida en concepto de garantía por el alquiler de las oficinas donde la Sociedad realiza su actividad.

13. FONDOS PROPIOS

Capital social y prima de emisión

Con fecha 14 de octubre de 2015 la Sociedad fue constituida con un capital social de 240.000 euros, correspondientes a 240.000 acciones con un valor nominal de 1 euro por acción. Dichas acciones fueron íntegramente suscritas y desembolsadas por GED Partners, S.L. (239.999 acciones) y por GED Capital Development, S.A.U., S.G.E.I.C. (1 acción).

La integridad de las participaciones sociales se creó con una prima de emisión total de 200.000 euros, a razón de 0,83333333 euros por participación social. Dicha prima de emisión fue aportada por los socios de la Sociedad en la misma proporción que su participación en el capital social, GED Partners, S.L. 199.999,17 euros y GED Capital Development, S.A.U. 0,83 euros.

Con fecha 14 de octubre de 2015 la Junta General de Accionistas acordó llevar a cabo una ampliación de capital mediante la creación y puesta en circulación de 40.000 nuevas acciones, nominativas, con un valor nominal de 1 euro por acción, con los mismos derechos políticos y económicos que las anteriormente existentes. GED Capital Development, S.A.U., S.G.E.I.C. renunció expresamente a su derecho de adquisición preferente, aceptando que las acciones que le corresponderían en proporción a su participación en el capital social sean adquiridas por GED Partners, S.L. Por tanto, GED Partners, S.L. suscribió y desembolsó las 40.000 nuevas acciones, nominativas, con un valor nominal de 1 euro por acción.

Con fecha 30 de diciembre de 2016, la Junta General de Accionistas acordó por unanimidad distribuir la totalidad de la prima de emisión entre los accionistas de la Sociedad en proporción a su participación en el capital social. La devolución fue exigible desde esa misma fecha, sin que pueda demorarse el pago efectivo más de un mes. Al 31 de diciembre de 2016, este importe se encontraba pendiente de pago, habiéndose liquidado durante el ejercicio 2017.

Con fecha 22 de mayo de 2024 la Junta General de Accionistas de Buenavista Equity Partners S.L. aprobó una ampliación de capital mediante la emisión de 9.090 participaciones de 6,01€ de valor nominal cada una de ellas. El contravalor del aumento de capital consistió en una aportación no dineraria de 124.600 acciones de Buenavista Infraestructure, SGEIC, S.A., representativas del 44,50% del capital social de la Sociedad. Por tanto, al 31 de diciembre de 2024 el socio único de la Sociedad es Buenavista Equity Partners, S.L.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital social está constituido por 280.000 acciones nominativas de 1,00 euro de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas.

Las acciones de la Sociedad son libremente transmisibles, sin más limitaciones o requisitos que los establecidos en la legislación vigente.

Las acciones de la Sociedad no están admitidas a cotización en Bolsa. Todas las acciones representativas del capital social otorgan los mismos derechos.

La composición del accionariado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31/12/2024		31/12/2023	
	Nº de acciones	% de participación	Nº de acciones	% de participación
Buenavista Equity Partners, S.L.	280.000	100,00%	155.400	55,50%
Victoriano López-Pinto Fernández de Navarrete	-	-	56.000	20,00%
David Velázquez Gómez	-	-	28.000	10,00%
Juan José Clavería García	-	-	28.000	10,00%
Víctor Macías Hernández	-	-	8.400	3,00%
José María García de la Infanta Ruiz	-	-	4.200	1,50%
	280.000	100,00%	280.000	100,00%

14. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

14.1 Intereses y cargas asimiladas

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	Euros	
	2024	2023
<u>Intereses y cargas asimiladas de los pasivos financieros:</u>		
Intereses (Nota 11.1)	-	6.032,28
Total	-	6.032,28

14.2 Comisiones y corretajes satisfechos

Al 31 de diciembre de 2024 el epígrafe "Comisiones y corretajes satisfechos" recogía el importe de las comisiones de intermediación satisfechas durante el ejercicio 2024 por la Sociedad por la mediación en los vehículos GED Infraestructuras Iberia, FCR y Buenavista Infraestructuras Coinversión I, SCR, S.A. (anteriormente GED Infraestructuras Coinversión I, SCR, S.A.). El importe total de estas comisiones ha ascendido en el ejercicio 2024 a 51.600,00 euros, que habían sido liquidados al 31 de diciembre de 2024 (31 de diciembre de 2023: 56.411,02 euros por la mediación en los vehículos GED Infraestructuras Iberia, FCR y en Buenavista Infraestructuras Coinversión I, SCR, S.A. (anteriormente GED Infraestructuras Coinversión I, SCR, S.A.), que habían sido liquidadas al 31 de diciembre de 2023).

14.3 Comisiones recibidas

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
<u>Comisiones recibidas:</u>		
Comisiones de gestión de fondos de capital riesgo	622.909,59	604.212,82
Comisiones de gestión de sociedades de capital riesgo	338.436,30	291.993,35
Otras comisiones	1.529.563,72	4.561.628,30
Total	2.490.909,61	5.457.834,47

Al 31 de diciembre de 2024 el epígrafe "Comisiones de gestión de fondos de capital riesgo" recoge las comisiones de gestión recibidas de GED Infraestructuras Iberia, F.C.R. por importe de 622.909,59 euros (Ejercicio 2023: comisiones de gestión recibidas de AC Infraestructuras, F.C.R. (en liquidación) y de GED Infraestructuras Iberia, F.C.R. por importe de 25.699,94 euros y 578.512,88 euros, respectivamente). En relación con el epígrafe "Comisiones de gestión de sociedades de capital riesgo", en el mismo se recoge la comisión de gestión recibida de GED Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., S.A. por importe de 338.436,30 euros (Ejercicio 2023: AC Infraestructuras 2, S.C.R., S.A.U. (en liquidación) por importe de 4.043,35 euros y de GED Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., S.A. por importe de 287.950,00 euros). Finalmente, el epígrafe "Otras comisiones" recoge comisiones por servicios de asesoramiento por importe de 11.250,00 euros y las comisiones de gestión recibidas de GED Jessica Fidae, S.L. por importe de 181.891,99 euros, de GED Jessica Andalucía, SICCC, S.A.U. por importe de 514.994,50 euros y de GED Andalucía Urbano II, SICCC, S.A. por importe de 832.677,23 euros (Ejercicio 2023: comisiones de gestión recibidas de GED Jessica Fidae, S.L. por importe de 234.822,42 euros, de GED Jessica Andalucía, SICCC, S.A.U. por importe de 491.389,12 euros y de GED Andalucía Urbano II, SICCC, S.A. por importe de 3.835.416,76 euros). De estos importes, al 31 de diciembre de 2024 se encontraban pendientes de cobro 506.610,98 euros (31 de diciembre de 2023: 301.151,94 euros pendientes de cobro, ver Nota 8.2).

Respecto a las comisiones de gestión procedentes del fondo de desarrollo urbano GED Jessica Andalucía, SICCC, S.A.U., devengó una comisión media del 1,79% sobre el volumen medio de fondos bajo gestión durante el período entre el 1 de enero y el 14 de octubre de 2016 (final del período de inversión), y del 1,09% sobre el volumen total de fondos efectivamente invertidos en proyectos urbanos a partir del 14 de octubre de 2016.

La comisión de gestión de GED Jessica Fidae, S.L. se ha calculado como un 1,75% sobre la cantidad invertida en proyectos hasta un importe acumulado de 20.000.000 euros y un 4,00% sobre las cantidades invertidas por encima de dicho importe hasta el final del periodo de inversión. A partir de dicha fecha, la comisión de gestión se calcula como un 1,5% sobre los importes de los préstamos otorgados pendientes de amortizar más un 1,5% sobre los importes de principal amortizados y de intereses cobrados en el periodo.

La comisión de gestión de AC Infraestructuras, F.C.R. (en liquidación) y de AC Infraestructuras 2, S.C.R., S.A.U. (en liquidación) se calcula desde el 8 de febrero de 2016 como un 1,25% sobre el importe de la cartera de inversiones mantenida a la fecha de cálculo. Con fecha 20 de enero de 2018 el Comité de Vigilancia de estas entidades aprobó, como consecuencia del inicio del periodo de liquidación de ambas entidades, que la comisión de gestión aplicable desde esa fecha sería del 1% del patrimonio total de cada entidad, con un máximo de 200.000,00 euros.

La comisión de gestión de GED Andalucía Urbano II, SICCC, S.A. se ha calculado:

- Para el caso de inversiones en fondos propios (equity investments) tal y como está definidas en el Operational Agreement, un 2,0% anual durante los 24 primeros meses desde la firma del Operational Agreement y un 1,0% una vez transcurrido ese periodo, sobre el Contingent Loan comprometido y desembolsado, multiplicado por el ratio previsto de inversión en fondos propios (ex-ante Equity Investment Ratio) tal y como está definido en el Operational Agreement.
- Para el caso de las inversiones en préstamos (On-Lending Financing) tal y como están definidas en el Operational Agreement, un 0,5% anual sobre el Contingent Loan desembolsado, multiplicado por el ratio previsto de inversión en préstamos (ex-ante OnLending Financing Ratio) tal y como está definido en el Operational Agreement.

La comisión de gestión de GED Infraestructuras Iberia, FCR, se ha calculado mediante la suma de los resultados de la aplicación de los respectivos porcentajes de comisión aplicables para cada clase de participaciones (un 1,30% en el caso de las participaciones de clase A y un 1,60% para las de clase B), sobre el importe total de los Compromisos de Inversión suscritos por los Partícipes correspondientes a cada clase de Participaciones.

Finalmente, la comisión de gestión de GED Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., S.A. se ha calculado aplicando un 1,30% sobre el importe total de los compromisos de inversión suscritos por sus accionistas.

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha cobrado comisiones a partes vinculadas por importe de 1.518.313,72 euros (Ejercicio 2023: 4.561.628,30 euros, ver Nota 16).

14.4 Gastos de personal

La composición de los gastos de personal al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	Euros	
	2024	2023
Sueldos y cargas sociales	1.610.881,88	2.103.315,45
Dotaciones y aportaciones a fondos de pensiones	18.590,70	17.894,79
Gastos de formación	-	6.474,89
Total	1.629.472,58	2.127.685,13

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2024 y 2023, distribuido por categorías, así como la distribución por sexos de la plantilla de la Sociedad al cierre de dicho ejercicio, es la siguiente:

	2024		
	Nº medio en el ejercicio	Nº al 31.12.24	
		Hombres	Mujeres
Directivos	2	2	-
Personal técnico	9	6	3
Total	11	8	3

	2023		
	Nº medio en el ejercicio	Nº al 31.12.23	
		Hombres	Mujeres
Directivos	2	2	-
Personal técnico	9	6	3
Total	11	8	3

La Sociedad no ha tenido personas empleadas con discapacidad igual o superior al 33% durante el curso de los ejercicios 2024 y 2023.

14.5 Gastos generales

La composición de los gastos generales y contribuciones e impuestos correspondiente al ejercicio 31 de diciembre 2024 y 2023 es la siguiente:

	Euros	
	2024	2023
<u>Gastos generales</u>		
Inmuebles e instalaciones	217.272,74	213.576,46
Sistemas informáticos	4.382,83	27.848,02
Publicidad y representación	2.811,66	16.304,26
Servicios de profesionales independientes	507.895,66	214.467,60
Servicios administrativos subcontratados	14.134,29	13.633,41
Otros gastos	161.846,32	186.997,44
Total	908.343,50	672.827,19

15. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
Resto de activos		
IVA (Nota 12)	2,97	1.302,85
	2,97	1.302,85
Pasivos fiscales corrientes		
Impuesto sobre Sociedades	-	566.686,76
	-	566.686,76
Activos fiscales corrientes		
Impuesto sobre Sociedades	3.913,15	-
	3.913,15	-
Resto de pasivos		
IVA (Nota 12)	142,91	-
IRPF (Nota 12)	134.516,75	127.576,47
Seguridad Social (Nota 12)	17.676,41	16.675,83
	152.336,07	144.252,30

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción correspondiente. La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal las declaraciones realizadas en los últimos 4 años para los conceptos de Impuesto sobre Sociedades, Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas e Impuestos sobre el Valor Añadido. Los Administradores de la Sociedad no esperan que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2024 y 2023, y los cálculos efectuados en relación con el citado Impuesto es la siguiente:

	Euros					
	2024			2023		
	Aumentos	Disminuciones	Saldo	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Resultado contable del ejercicio antes de impuestos			(74.241,24)			2.475.898,52
Otros ajustes	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	77.031,22	-	77.031,22
Resultado contable ajustado			(74.241,24)			2.552.929,74
Diferencias temporales	-	-	-	-	-	-
Base imponible previa			<u>(74.241,24)</u>			<u>2.552.929,74</u>
Aplicación de bases imponibles negativas			-			-
Base imponible del ejercicio			<u>(74.241,24)</u>			<u>2.552.929,74</u>

	Euros			
	2024		2023	
	Impuesto devengado	Impuesto a pagar	Impuesto devengado	Impuesto a pagar
Cuota (tipo impositivo 25%)				
- Sobre resultado contable ajustado	-	-	638.232,44	-
- Sobre base imponible	-	-	-	638.232,44
Pagos a cuenta del Impuesto sobre sociedades	-	(3.913,15)	-	-
Activación de bases imponibles negativas	-	-	-	-
Retenciones	-	-	-	(71.545,68)
	-	(3.913,15)	638.232,44	566.686,76

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tenía bases imponibles negativas pendientes de aplicación en el Impuesto sobre Sociedades de ejercicios futuros por importe de 74.241,24 euros (Al 31 de diciembre de 2023: la Sociedad no tenía bases imponibles negativas pendientes de aplicación en el Impuesto sobre Sociedades de ejercicios futuros).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no tenía deducciones devengadas pendientes de aplicar.

16. PARTES VINCULADAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las partes vinculadas con las que la Sociedad mantenía saldos con las que había realizado transacciones durante los ejercicios 2024 y 2023, así como la naturaleza de su vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Buenavista Jessica Andalucía, SICC, S.A.	Sociedad participada
Buenavista Jessica Fidae, S.L.	Sociedad participada
Buenavista Andalucía Urbano II, SICC, S.A.U.	Sociedad participada
Buenavista Equity Partners, S.L.	Accionista / Administradores
Victoriano López-Pinto Fernández de Navarrete	Accionista / Administradores
David Velázquez Gómez	Accionista / Administradores
Víctor Macías Hernández	Accionista / Administradores
Juan José Clavería García	Accionista / Administradores
José María García de la Infanta Ruiz	Accionista / Administradores

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos y transacciones mantenidos por la Sociedad con partes vinculadas, son los siguientes:

	Euros			
	2024		2023	
	Accionistas	Sociedades participadas	Accionistas	Sociedades participadas
<u>Activo</u>				
Crédito a intermediarios financieros o particulares (Nota 8)	-	506.610,98	-	301.151,94
<u>Pasivo</u>				
Deudas con intermediarios financieros o particulares (Nota 11)	52.181,71	-	407.936,39	-

	Euros			
	2024		2023	
	Accionistas	Sociedades participadas	Accionistas	Sociedades participadas
<u>Ingresos</u>				
Comisiones recibidas (Nota 14.3)	-	1.518.313,72	-	4.561.628,30
<u>Gastos</u>				
Gastos de personal (Nota 14.4)	1.194.923,00	-	1.093.195,13	-

La Sociedad considera personal clave de la Dirección a los Administradores.

Durante el ejercicio 2024 se han satisfecho 35.200,00 euros a los miembros del Consejo de Administración en concepto de dietas por asistencia a los Consejos (ejercicio 2023: 35.200,00 euros).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no tenía compromisos en materia de pensiones con los miembros del Consejo de Administración, con la excepción de aquellos Consejeros que son también trabajadores de la Sociedad (ver Nota 3).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no tiene concedidos anticipos o créditos a los miembros del Consejo de Administración.

De acuerdo con la información requerida por el artículo 229 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se informa que los Administradores de la Sociedad no se encuentran en ninguna de las situaciones de conflicto de interés de los administradores previstas en dicho artículo durante los ejercicios 2024 y 2023.

Durante los ejercicios 2024 y 2023 se ha satisfecho por parte de la Sociedad una prima de seguros de responsabilidad civil de los Administradores, empleados y sociedades participadas por los posibles daños ocasionados en el desempeño de sus funciones, conforme a los términos establecidos en la misma, por un importe total de 21.773,35 euros y 18.349,71 euros, respectivamente.

17. OTRA INFORMACIÓN

17.1 Honorarios de auditoría

Los honorarios abonados a los auditores por la revisión de las cuentas anuales del ejercicio 2024 han ascendido a 5.700,00 euros (Ejercicio 2023: 5.480,00 euros).

17.2 Información sobre medio ambiente y derechos de emisión de gases de efecto invernadero

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

Asimismo, durante dichos ejercicios, la Sociedad no ha tenido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

17.3 Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

(Días)	Días	
	2024	2023
Periodo medio de pago a proveedores	31,89	23,29
Ratio de operaciones pagadas	36,50	25,55
Ratio de operaciones pendientes de pago	13,52	13,25

(Euros)	Euros	
	2024	2023
Total de pagos realizados	169.925	690.537
Total de pagos pendientes	42.642	155.937
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	127.463	611.557
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	75,01%	88,56%

(Número de facturas)	Días	
	2024	2023
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	97	297
Porcentaje sobre el total de facturas	94,17%	91,10%

18. HECHOS POSTERIORES

Desde el cierre del ejercicio 2024 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se han producido otros hechos significativos que afecten o modifiquen sustancialmente la información contenida en las mismas.

Madrid, 24 de marzo de 2025

BUENAVISTA INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.
(anteriormente GED INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.)

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

BUENAVISTA INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A. (anteriormente GED INFRASTRUCTURE, S.G.E.I.C., S.A.)

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio 2024

I) Evolución de la Sociedad en el ejercicio

Buenavista Infrastructure, S.G.E.I.C., S.A. (antes denominada GED Infrastructure, S.G.E.I.C., S.A.), constituida el 14/10/2015 e inscrita con el nº 109 en el registro oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 13/11/2015, tiene como actividad principal la gestión de las entidades de capital riesgo Buenavista Jessica Andalucía, S.I.C.C., Buenavista Andalucía Urbano II, S.I.C.C., GED Infraestructuras Iberia, F.C.R., Buenavista Infraestructuras Coinversión I, SCR, GED Infraestructuras Coinversión II SCR, AC Infraestructuras, F.C.R. en liquidación, AC Infraestructuras 2, S.C.R. en liquidación y AC Jessica Andalucía, F.C.R., y de la sociedad Buenavista Jessica Fidae, S.L.

Buenavista Andalucía Urbano II SICC, SA cuenta con un compromiso de inversión total de 85,38 millones de euros, de los que 84,21 millones de euros han sido aportados por el BEI y el resto, 1,17 millones de euros por GED Infrastructure. Esta Sociedad finalizó su periodo de inversión en diciembre 2023.

GED Infraestructuras Iberia, FCR se registró con el nº 348 en la CNMV el 26/08/2021. El Fondo tiene un compromiso de inversión de 45,0 millones de euros. Este Fondo coinvierte con Buenavista Infraestructuras Coinversión I, S.C.R., sociedad constituida el 19/01/2022, e inscrita en el registro de la CNMV con el nº 414 el 25/03/2022, que cuenta con un compromiso de inversión de 23,4 millones de euros.

El importe de las comisiones percibidas por Buenavista Infrastructure de los vehículos gestionados en 2024 ha sido de 2.490.910 euros, de las cuales 832.677 euros corresponden a Buenavista Andalucía Urbano II, SICC, 514.995 euros a Buenavista Jessica Andalucía SICC, 622.910 euros a GED Infraestructuras Iberia, FCR, 338.436 euros a Buenavista Infraestructuras Coinversión I, SCR, y 181.892 euros a Buenavista Jessica Fidae, SL.

La Sociedad tiene inversiones por importe de 1.226.880 € en Buenavista Andalucía Urbano II SICC, de 98.105 euros en Buenavista Jessica Andalucía, SICC y de 53.766 euros en Buenavista Jessica Fidae, SL.

En el ejercicio 2024 el resultado de la Sociedad ha sido una pérdida de 74.241 euros y su actividad se ha centrado en la búsqueda de oportunidades de inversión para GED Infraestructuras Iberia, FCR y Buenavista Infraestructuras Coinversión I, SCR y en la desinversión y liquidación de las participadas de AC Jessica Andalucía, FCR, AC Infraestructuras FCR, AC Infraestructuras 2, SCR así como en la gestión de las inversiones y préstamos de Buenavista Andalucía Urbano II, SICC, Buenavista Jessica Andalucía, SICC y Buenavista Jessica Fidae, SL.

II) Principales riesgos del negocio

La Sociedad cuenta con una póliza combinada de responsabilidad civil de consejeros y directivos y responsabilidad civil profesional para cubrir los posibles riesgos asociados a su actividad.

III) Evolución previsible

En el año 2025 se espera obtener resultados positivos en Buenavista Infrastructure, S.G.E.I.C., S.A.

IV) Hechos posteriores

Desde el cierre del ejercicio 2024 hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales adjuntas, no se ha producido ningún acontecimiento significativo en la Sociedad que requiera mención específica.

V) Actividades de Investigación y Desarrollo

Buenavista Infrastructure, S.G.E.I.C., S.A. no ha incurrido en gastos de investigación.

VI) Operaciones con acciones propias

Durante los ejercicios 2023 y 2024 no se ha efectuado ninguna operación con acciones propias ni presenta situación de autocartera.