

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

**SOUTH WAY CAPITAL
PARTNERS S.G.E.I.C., S.A.**

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



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



**Shape the future
with confidence**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al socio único de SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS S.G.E.I.C., S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS S.G.E.I.C., S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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

Fundamento de la opinión

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

Somos independientes 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.

Reconocimiento de ingresos por comisiones recibidas

Descripción	Según se indica en la Nota 1 de la memoria adjunta, la actividad principal de la Sociedad se centra en la gestión de una o varias entidades de capital riesgo (en adelante, ECR), así como el control y gestión de sus riesgos. Las comisiones procedentes de esta actividad suponen la principal fuente de ingresos de la Sociedad, que ha supuesto unos ingresos por comisiones de 824.361,16 euros durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.
-------------	--

Nuestra respuesta	Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros: ▶ Obtener un entendimiento del proceso establecido por la Dirección de la Sociedad para el reconocimiento de los ingresos por comisiones recibidas en relación con el cálculo y registro de las comisiones de gestión de las ECR. ▶ Recalcular la comisión de la totalidad de las ECR que gestiona la Sociedad y contrastar los porcentajes de comisión con los folletos y con los límites establecidos por la legislación vigente. ▶ Verificar que los ingresos por comisiones de gestión devengados por la Sociedad coinciden con el gasto registrado en los estados financieros de las ECR gestionadas. ▶ Comprobar si la información desglosa en la memoria de las cuentas anuales adjuntas respecto a los ingresos por comisión de gestión resulta adecuada, de conformidad con los criterios establecidos en el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.
-------------------	---

Otra información: Informe de gestión

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

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

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

Responsabilidad de los administradores 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.

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

2026 Núm. 01/26/03245
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 Nº S0530)



Jaume Pallerols Cat
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 22702)

23 de junio de 2026

SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS SGEIC, S.A.

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

SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS SGEIC, S.A.

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresado en euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Tesorería		-	-
Caja		-	-
Bancos		-	-
Créditos a intermediarios financieros o particulares	7	679.016,25	564.901,98
Depósitos a la vista		501.580,53	499.288,49
Depósitos a plazo		-	-
Adquisición temporal de activos		-	-
Deudores por comisiones pendientes		7.238,46	65.613,49
Deudores por operaciones de valores		-	-
Deudores empresas del grupo		170.197,26	-
Deudores depósitos de garantía		-	-
Otros deudores		-	-
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		-	-
Acciones y participaciones en cartera interior		-	-
Acciones y participaciones en cartera exterior		-	-
Participaciones		-	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto		-	-
Provisiones por deterioro de valor de acciones y participaciones (-)		-	-
Derivados		-	-
Opciones compradas		-	-
Otros instrumentos		-	-
Contratos de seguros vinculados a pensiones		-	-
Inmovilizado material		-	-
De uso propio		-	-
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 intangibles		-	-
Provisiones por deterioro de valor de activos intangible		-	-
Activos fiscales		-	-
Corrientes		-	-
Diferidos		-	-
Periodificaciones	9	17.981,03	12.284,65
Gastos anticipados		17.981,03	12.284,65
Otras periodificaciones		-	-
Otros activos		-	-
Anticipos y créditos al personal		-	-
Accionistas por desembolsos exigidos		-	-
Fianzas en garantía de arrendamientos		-	-
Otros activos		-	-
TOTAL ACTIVO		696.997,28	577.186,63

SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS SGEIC, S.A.

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresado en euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Deudas con intermediarios financieros o particulares	8	26.381,61	56.120,58
Préstamos y créditos		-	-
Comisiones a pagar		-	-
Acreedores por prestaciones de servicios		26.381,61	56.120,58
Acreedores por operaciones de valores		-	-
Acreedores empresas del grupo		-	-
Remuneraciones pendientes de pago al personal		-	-
Otros acreedores		-	-
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		-	-
Corrientes		-	-
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	10	147.207,46	215.693,69
Administraciones Públicas		59.684,02	52.900,69
Saldos por operaciones de arrendamiento financiero		-	-
Desembolsos pendientes en suscripción de valores		-	-
Otros pasivos		87.523,44	162.793,00
TOTAL PASIVO		173.589,07	271.814,27
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	11	523.408,21	416.529,27
Capital		125.000,00	125.000,00
Escriturado y suscrito		125.000,00	125.000,00
Menos: Capital pendiente de desembolso no exigido (-)		-	-
Prima de emisión		125.000,00	125.000,00
Resultados de ejercicios anteriores		-	-
Reservas		-	-
Reserva legal		-	-
Reservas voluntarias		-	-
Otras reservas		-	-
Resultados de ejercicios anteriores		(444.627,64)	-
Remanente		-	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores (-)		(444.627,64)	-
Resultado del ejercicio	4	(65.964,15)	(444.627,64)
Otros instrumentos de patrimonio neto	11	784.000,00	500.000,00
Acciones y participaciones en patrimonio propias (-)		-	-
Dividendos a cuenta y aprobados (-)		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		523.408,21	305.372,36
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		696.997,28	577.186,63

SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS SGEIC, S.A.

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresado en euros)

PRO-MEMORIA	Nota	2025	2024
1. Avals 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. Patrimonio gestionado	1.1	87.309.109,06	76.535.716,50
2.1 Sociedades de Capital Riesgo y SCR-Pyme		24.772.694,51	18.983.448,65
2.2 SICC		65.536.414,55	57.552.267,85
3. Patrimonio en gestión de carteras		-	-
4. Patrimonio comercializado		87.309.109,06	76.535.716,50
4.1 Vehículos nacionales gestionados		87.309.109,06	76.535.716,50
5. Patrimonio asesorado MIFID		-	-
6. Custodia de participaciones y acciones de ECR o EICC		-	-
7. Productos vencidos y no cobrados de activos dudosos		-	-
8. Otras cuentas de orden		-	-
TOTAL OTRAS CUENTAS DE ORDEN		174.618.218,12	153.071.433,00
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		174.618.218,12	153.071.433,00

SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS SGEIC, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente a los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresado en euros)

DEBE	Nota	2025	2024
1. Intereses y cargas asimiladas de los pasivos financieros		-	-
1.1 Intereses		-	-
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		-	-
1.5 Otros intereses		-	-
2. Comisiones y corretajes satisfechos		-	-
2.1 Comisiones de comercialización		-	-
2.2 Operaciones con valores		-	-
2.3 Operaciones con instrumentos financieros		-	-
2.4 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	13.2	793.575,06	545.982,61
5.1 Sueldos y cargas sociales		792.538,51	545.710,36
5.1.1 Gasto variable de personal (cimple art. 100.b) RD 1082/2012		87.523,44	162.793,00
5.1.2 Gastos fijos de personal y cargas sociales		705.015,07	382.917,36
5.1.3 Otros		-	-
5.2 Dotaciones y aportaciones a fondos de pensiones		-	-
5.3 Indemnizaciones por despidos		-	-
5.4 Gastos de formación		886,55	272,25
5.5 Retribuciones a los empleados basadas en instrumentos de capital		-	-
5.6 Otros gastos de personal		150,00	-
6. Gastos generales	13.3	265.906,91	94.474,09
6.1 Inmuebles e instalaciones		3.373,19	1.098,56
6.2 Sistemas informáticos		27.483,70	2.456,93
6.3 Publicidad y representación		3.519,71	-
6.4 Servicios de profesionales independientes		223.611,24	90.569,14
6.4.1 Gastos de constitución de vehículos que se repercutiran		-	-
6.4.2 Servicios de delegación/apoyo de control		65.700,99	29.552,23
6.4.3 Servicios jurídicos		65.443,39	14.762,00
6.4.4 Servicios de análisis		-	-
6.4.5 Otros		92.466,86	46.254,91
6.5 Servicios administrativos subcontratados		-	-
6.6 Otros gastos		7.919,07	349,46
6.6.1 Remuneración consejeros / alta dirección con f. ejecutivas		-	-
6.6.2 Dietas consejeros		-	-
6.6.3 Otros		7.919,07	349,46
7. Contribuciones e impuestos		-	-
8. Amortizaciones		-	-
8.1 Inmovilizado material de uso propio		-	-
8.2 Inversiones inmobiliarias		-	-
8.3 Activos intangibles		-	-
9. Otras cargas de explotación	13.4	1.040,60	1.640,60
9.1 Tasas en registros oficiales		1.040,60	1.640,60
9.2 Otros conceptos		-	-
10. Pérdidas por deterioro de valor de los activos		-	-
10.1 Créditos y otros activos financieros de renta fija		-	-
10.2 Instrumentos de capital		-	-
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		(170.197,26)	-
14. Resultado de las actividades interrumpidas (beneficios)		-	-
15. Resultado neto del periodo. Beneficios.		-	-
TOTAL DEBE		890.325,31	640.097,30

SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS SGEIC, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente a los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresado en euros)

HABER	Nota	2025	2024
1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados de los activos financieros		-	-
1.1 Intermediarios financieros		-	-
1.1.1 Depósitos		-	-
1.1.2 Adquisición temporal de activos		-	-
1.1.3 Resto		-	-
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		-	-
1.6.1 Cartera interior		-	-
1.6.2 Cartera exterior		-	-
1.6.3 Entidades dependientes, multigrupo y asociadas		-	-
1.7 Rectificación de los productos financieros por operaciones de cobertura		-	-
1.8 Otros intereses y rendimientos		-	-
2. Comisiones recibidas	13.1	824.361,16	197.469,66
2.1 Comisiones de gestión de fondos de capital riesgo		-	-
2.1.1 Comisión fija		-	-
2.1.2 Comisión de éxito		-	-
2.1.3 Otras comisiones		-	-
2.2 Comisiones de gestión de sociedades de capital riesgo		622.500,00	46.047,95
2.2.1 Comisión fija		622.500,00	46.047,95
2.2.2 Comisión de éxito		-	-
2.2.3 Otras comisiones		-	-
2.3 Servicios de asesoramiento		-	-
2.3.1 Servicio de asesoramiento MIFID		-	-
2.3.2 Servicio de asesoramiento Ley 22/2014		-	-
2.3.3 Otros		-	-
2.4 Comisiones de gestión discrecional de carteras		-	-
2.5 Servicios de custodia y administración de participaciones y acciones de ECR o EICC		-	-
2.6 Ingresos por comercialización de ECR, EICC, FCRE y FESE		-	-
2.7 Comisiones por recepción y transmisión de órdenes de clientes		-	-
2.8 Otras comisiones		201.861,16	151.421,71
2.8.1 Comisiones FECR y FESE		-	-
2.8.2 Comisiones FICC y SICC		201.861,16	151.421,71
2.8.3 Comisiones otros vehículos gestionados		-	-
2.8.4 Incentivos		-	-
2.8.5 Servicios de análisis		-	-
2.8.6 Administración de vehículos de terceros		-	-
2.8.7 Servicios prestados de funciones de control y administración		-	-
2.8.8 Otros		-	-
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		-	-
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 para impuestos y otras contingencias legales		-	-
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)		(65.964,15)	(444.627,64)
TOTAL HABER		890.325,31	642.097,30

SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS SGEIC, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresado en euros)

a) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	2025	2024
A) RESULTADO DEL EJERCICIO		(65.964,15)	(444.627,64)
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)		(65.964,15)	(444.627,64)

SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS SGEIC, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 (Expresado en euros)

B. Estado Total de cambios en el patrimonio

	Capital	Prima emisión	Reservas	Otros instrumentos de capital	Menos: Valores propios	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del Ejercicio	Total fondos propios	Ajustes por valoración	Subvenciones donaciones y legados	Total patrimonio neto
Saldo inicial al 9/02/2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos/(gastos) reconocidos	-	-	-	-	-	-	(444.627,64)	(444.627,64)	-	-	(444.627,64)
Otras variaciones del patrimonio neto	125.000,00	125.000,00	-	500.000,00	-	-	-	750.000,00	-	-	750.000,00
Aumento de capital	125.000,00	125.000,00	-	-	-	-	-	250.000,00	-	-	250.000,00
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)	-	-	-	500.000,00	-	-	-	500.000,00	-	-	500.000,00
Traspos entre partidas de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (reducción) por combinaciones de negocio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31/12/2024	125.000,00	125.000,00	-	500.000,00	-	-	(444.627,64)	305.372,36	-	-	305.372,36
Saldo inicial al 1/01/2025	125.000,00	125.000,00	-	500.000,00	-	-	(444.627,64)	305.372,36	-	-	305.372,36
Total ingresos/(gastos) reconocidos	-	-	-	-	-	-	(65.964,15)	(65.964,15)	-	-	(65.964,15)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	284.000,00	-	(444.627,64)	444.627,64	284.000,00	-	-	284.000,00
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)	-	-	-	284.000,00	-	-	-	284.000,00	-	-	284.000,00
Traspos entre partidas de patrimonio neto	-	-	-	-	-	(444.627,64)	444.627,64	-	-	-	-
Incremento (reducción) por combinaciones de negocio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagos con instrumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31/12/2025	125.000,00	125.000,00	-	784.000,00	-	(444.627,64)	(65.964,15)	523.408,21	-	-	523.408,21

SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS SGEIC, S.A.

**Memoria de las Cuentas Anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de
2025**

ÍNDICE

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD E INFORMACIÓN GENERAL
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES
3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS
4. PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS
5. GESTIÓN DEL RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS
6. GESTIÓN DEL CAPITAL
7. CRÉDITOS A INTERMEDIARIOS FINANCIEROS O PARTICULARES
8. ACCIONES Y PARTICIPACIONES
9. OTROS ACTIVOS
10. DEUDAS CON INTERMEDIARIOS FINANCIEROS O PARTICULARES
11. PERIODIFICACIONES
12. PATRIMONIO NETO
13. SITUACIÓN FISCAL
14. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
15. PARTES VINCULADAS
16. OTRA INFORMACIÓN
17. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS SGEIC, S.A.

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

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD E INFORMACIÓN GENERAL

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

South Way Capital Partners Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado, S.A. (en adelante la Sociedad), con CIF A56578354, se constituyó el 24 de octubre de 2023 en Madrid ante el notario D. Eloísa López-Monís Gallego, por tiempo indefinido.

La Sociedad fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 9 de febrero de 2024, fecha a partir de la cual adquirió plena personalidad jurídica.

La Sociedad tiene su domicilio social en calle Montalbán 7, planta 4, 28014 Madrid.

Asimismo, no tuvo autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, CNMV) para operar como sociedad gestora hasta el 10 de mayo de 2024, fecha a partir de la cual comenzó su actividad efectiva, con el número 220.

La Sociedad figura inscrita en el Registro Mercantil, tomo 46.343, libro 0, folio 150, inscripción 1, hoja M813960.

La Sociedad tiene como objeto social principal las propias de las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, esto es, la gestión de una o varias entidades de capital riesgo (ECR), así como el control y gestión de sus riesgos.

La Sociedad está sujeta a la Ley 25/2005 de 24 de noviembre, que sustituye la Ley 1/1999, de 5 de enero, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo y sus Sociedades Gestoras y en lo no dispuesto en ella, por el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y por la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Con fecha 13 de noviembre de 2014 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de las entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, que entró en vigor al día siguiente de su publicación y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. De acuerdo con esta Ley es la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) quien asume el grueso de las potestades de supervisión de estas sociedades.

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 desembolsados.
- 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.

Al cierre del ejercicio 2025 la Sociedad gestiona las siguientes sociedades y fondos de capital riesgo:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Southway Capital Real Estate Fund I, SICCC, S.A.	11.607.636,18	6.597.550,84
AA43 RE Fund, SICCC, S.A.	50.928.778,37	50.954.717,01
Southway Capital Funds I, SCR, S.A.	<u>24.772.694,51</u>	<u>18.983.448,65</u>
Total	<u>87.309.109,06</u>	<u>76.535.716,50</u>

Todas las actividades de la Sociedad se realizan en España.

1.2 Formulación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025 han sido formuladas de acuerdo con los principios y criterios contables de carácter obligatorio contenidos en la legislación vigente.

Dichas cuentas anuales se han preparado a partir de los registros individuales de la Entidad. El Consejo de Administración estima que las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025 serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin variaciones significativas.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2024 fueron aprobadas por el Accionista Único el 27 de junio de 2025.

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 CNMV, 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 CNMV"), de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 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 dos 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 del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2025, 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.

No obstante, dado que la sociedad se constituyó en el ejercicio anterior, la información comparativa correspondiente al ejercicio 2024 se refiere al periodo comprendido entre el 9 de febrero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, por lo que no resulta totalmente homogénea con la del ejercicio 2025.

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

En la preparación de las cuentas anuales de la Sociedad, los Administradores han tenido que realizar juicios de valor, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos y gastos, así como al desglose de los pasivos contingentes existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Los juicios de valor, estimaciones y asunciones realizados están basados 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 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 continua. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría suponer ajustes significativos en el futuro sobre los valores de los activos y pasivos afectados.

Los juicios de valor y las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros (Nota 3f).

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 periodos, estos errores se corregirán aplicando las mismas reglas comentadas anteriormente para el caso de producirse un cambio en los criterios contables aplicados.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de los resultados correspondientes al ejercicio 2025 que el Consejo de Administración de la Sociedad propondrá al Accionista Único para su aprobación es la siguiente:

	<u>2025</u>
Bases de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	(65.964,15)
Aplicación	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(65.964,15)
A reserva legal	-
A reservas voluntarias	-
A dividendos	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u><u>(65.964,15)</u></u>

La distribución de los resultados correspondientes al ejercicio 2024 y aprobada por el Accionista único el 27 de junio de 2025 fue la siguiente:

	<u>2024</u>
Bases de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	(444.627,64)
Aplicación	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(444.627,64)
A reserva legal	-
A reservas voluntarias	-
A dividendos	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u><u>(444.627,64)</u></u>

3.1 Limitaciones para la distribución de dividendos

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. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuable a los accionistas. Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo pueden repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social.

A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no pueden ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que el valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de dichas pérdidas.

Al 31 de diciembre de 2025 la reserva legal no alcanzaba en el 20% del capital social.

4. 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 de situación 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.

Las diferencias de cambio surgidas por la conversión de saldos en moneda extranjera se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, con la excepción de diferencias surgidas en partidas no monetarias valoradas por su valor razonable cuyo ajuste a dicho valor razonable se imputa a patrimonio neto hasta el momento en que éstas se realicen.

Al cierre del ejercicio 2025 la Sociedad no mantiene importes 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.

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 2025 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).

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 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.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no mantiene instrumentos financieros en esta cartera.

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 valoren 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 2025 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 periodo que dure su ejecución.
- Las comisiones por actividades y servicios prestados en un periodo 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 no tiene ningún compromiso contraído con su personal en materia de pensiones.

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) Provisiones y contingencias

La Sociedad diferencia entre provisiones, pasivos y activos contingentes. Las primeras son saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la entidad, que se consideran probables en cuanto a su ocurrencia; concretos en cuanto a su naturaleza pero indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación, mientras que los segundos son obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Los activos contingentes son activos cuya existencia está condicionada a que ocurran o no eventos sobre los que la Sociedad no puede influir y que confirman el origen del activo.

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario, siempre que pueda estimar de manera fiable el importe de la obligación y que ésta implique para la entidad desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Los pasivos y activos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en cuentas de orden.

Las provisiones, que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son re-estimadas con ocasión de cada cierre contable, se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas; procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen. En ningún caso se reconocen provisiones para cubrir futuras pérdidas derivadas de las actividades propias de la Sociedad ni para compensar menores beneficios futuros.

En aquellas situaciones en el que se vayan a recibir compensaciones de un tercero en el momento de liquidar la obligación y siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se contabiliza un activo que no supone una minoración del importe de la deuda. El importe por el que se registra el citado activo no podrá exceder del importe de la obligación registrada contablemente. Sólo en aquellos casos en que existe un vínculo legal o contractual, por el que se ha exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la empresa no esté obligada a responder, se ha tenido en cuenta en la estimación del importe de la provisión.

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 de situación 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 de situación.

k) Partes vinculadas

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

l) 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.

5. GESTIÓN DEL RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Valor razonable de los instrumentos financieros

Según se describe en la Nota 4, excepto por los activos financieros clasificados en los epígrafes de “Créditos a intermediarios financieros o particulares”, el resto de activos financieros de la Sociedad deben aparecer registrados en el balance de situación adjunto por su valor razonable.

De la misma forma, excepto los pasivos financieros registrados en el epígrafe de “Pasivos financieros a coste amortizado”, el resto de pasivos financieros aparecen registrados por su valor razonable en el balance de situación adjunto.

5.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad. En el caso de las financiaciones reembolsables otorgadas a terceros (en forma de créditos, préstamos, depósitos, títulos y otras) se produce como consecuencia de la no recuperación de los principales, intereses y restantes conceptos en los términos de importe, plazo y demás obligaciones establecidas en los contratos. En los riesgos fuera de balance, se deriva del incumplimiento por la contraparte de sus obligaciones frente a terceros, lo que exige a la Sociedad asumirlos como propios en virtud del compromiso contraído.

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

Créditos a intermediarios financieros o particulares	2025	2024
Depósitos a la vista (Nota 7)	501.580,53	499.288,49
Deudores por comisiones pendientes (Nota 7)	7.238,46	65.613,49
Deudores empresas del grupo (Nota 7)	170.197,26	-
Exposición máxima	679.016,25	564.901,89

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

5.3. Riesgo de tipo de interés

Este riesgo hace referencia al impacto que pueden tener los cambios en el nivel general de los tipos de interés sobre la cuenta de resultados (flujos de generación de ingresos y gastos) o sobre el valor patrimonial. La causa son los desfases en las fechas de vencimiento o depreciación de las masas de activos y pasivos que produce una respuesta distinta ante las variaciones en el tipo de interés.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el detalle del valor en libros de los activos y pasivos financieros cuyo valor razonable o flujo de efectivo está sometido al riesgo de interés (que son aquellos que tienen un tipo de interés fijo o variable), y de los que no están expuestos a dicho riesgo (las cuentas a la vista son incluidas dentro de esta categoría por no tener una exposición significativa), es el siguiente:

Euros			
31 de diciembre de 2025			
	Expuestos al riesgo de interés	No expuestos al riesgo de interés	Total
Créditos a intermediarios financieros o particulares			
Depósitos a la vista (Nota 7)	-	501.580,53	501.580,53
Deudores por comisiones pendientes (Nota 7)	-	7.238,46	7.238,46
Total activos financieros	-	508.818,99	508.818,99
Deudas con intermediarios financieros o particulares			
Acreedores por prestaciones de servicios (Nota 8)	-	26.381,61	26.381,61
Total pasivos financieros	-	26.381,61	26.381,61
Euros			
31 de diciembre de 2024			
	Expuestos al riesgo de interés	No expuestos al riesgo de interés	Total
Créditos a intermediarios financieros o particulares			
Depósitos a la vista (Nota 7)	-	499.288,49	499.288,49
Deudores por comisiones pendientes (Nota 7)	-	65.613,49	65.613,49
Total activos financieros	-	564.901,98	564.901,98
Deudas con intermediarios financieros o particulares			
Acreedores por prestaciones de servicios (Nota 8)	-	56.120,58	56.120,58
Total pasivos financieros	-	56.120,58	56.120,58

5.4 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.

La clasificación de los activos y pasivos financieros por plazos de vencimiento contractual o esperado, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

31 de diciembre de 2025

	Euros							
	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	Total
Activos financieros:								
Créditos a intermediarios financieros o particulares (Nota 7)	501.580,53	7.238,46	-	-	-	-	-	508.818,99
Total	501.580,53	7.238,46	-	-	-	-	-	508.818,99
Pasivos financieros:								
Deudas con intermediarios financieros o particulares (Nota 8)	-	(26.381,61)	-	-	-	-	-	(26.381,61)
Total Pasivos Financieros	-	(26.381,61)	-	-	-	-	-	(26.381,61)
Gap	501.580,53	(19.143,15)	-	-	-	-	-	482.437,38

31 de diciembre de 2024

	Euros							
	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	Total
Activos financieros:								
Créditos a intermediarios financieros o particulares (Nota 7)	499.288,49	65.613,49	-	-	-	-	-	564.901,98
Total	499.288,49	65.613,49	-	-	-	-	-	564.901,98
Pasivos financieros:								
Deudas con intermediarios financieros o particulares (Nota 8)	-	(56.120,58)	-	-	-	-	-	(56.120,58)
Total Pasivos Financieros	-	(56.120,58)	-	-	-	-	-	(56.120,58)
Gap	499.288,49	9.492,91	-	-	-	-	-	508.781,40

5.5 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.

5.6 Riesgo de tipo de cambio

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

Al cierre del ejercicio 2025 la Sociedad no mantiene elementos de activo o de pasivo expresados en moneda extranjera.

Dado que la Sociedad no mantiene saldos en moneda extranjera, los Administradores confirman que la Sociedad no se encuentra expuesta al riesgo por tipo de cambio de forma significativa.

6. GESTIÓN DE 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.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad cumple con los requisitos establecidos en la Ley 22/2014.

7. CRÉDITOS A INTERMEDIARIOS FINANCIEROS O PARTICULARES

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Depósitos a la vista (Nota 5.2)	501.580,53	499.288,49
Deudores por comisiones pendientes (Nota 5.2 y 13)	7.238,46	65.613,49
Deudores empresas del grupo (Nota 12)	170.197,26	-
Total	679.016,25	564.901,98

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el epígrafe "Depósitos a la vista" recogía los saldos mantenidos por la Sociedad en cuentas corrientes en entidades de crédito. Estas cuentas no han devengado intereses durante el ejercicio 2025 ni durante el ejercicio 2024.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el epígrafe "Deudores por comisiones pendientes" recogía los saldos que la Sociedad Gestora tiene pendientes de percibir por parte de AA 43 RE, S.L., como contraprestación por sus servicios de gestión y representación.

Al 31 de diciembre de 2025 el epígrafe "Deudores empresas del grupo" recogía los saldos que la Sociedad Gestora tiene pendientes de percibir por parte de la entidad dominante, South Way Capital, S.L. en concepto de créditos fiscales por el Impuesto de Sociedades Consolidado del 2025 (considerando el cálculo provisional del Impuesto sobre sociedades del ejercicio) y del año 2024. (Nota 12)

El detalle por plazo remanente de vencimiento de este epígrafe se encuentra detallado en la Nota 5.4 sobre riesgo de liquidez. Además, los saldos incluidos en este epígrafe son de libre disposición y no se encuentran afectos a garantía alguna.

8. DEUDAS CON INTERMEDIARIOS FINANCIEROS O PARTICULARES

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación, al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Acreeedores por prestaciones de servicios	26.381,61	56.120,58
Total	26.381,61	56.120,58

9. PERIODIFICACIONES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el epígrafe de balance "Periodificaciones" presentaba la siguiente composición:

	Euros	
	2025	2024
Gastos anticipados	17.981,03	12.284,65
Total	17.981,03	12.284,65

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el epígrafe "Gastos anticipados" recogía, principalmente, anticipos a proveedores.

10. OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el epígrafe de balance "Otros pasivos" presentaba la siguiente composición:

	Euros	
	2025	2024
Administraciones Públicas (Nota 12)	59.684,02	52.900,69
Otros pasivos	87.523,44	162.793,00
Total	147.207,46	215.693,69

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el epígrafe "Administraciones Públicas" recogía, los pagos adeudados a la Hacienda Pública en concepto de IRPF, y a la Seguridad Social por las nóminas de los empleados de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el epígrafe "Otros pasivos" recogía, la provisión por las retribuciones variables por objetivos de los empleados devengadas durante el ejercicio.

11. FONDOS PROPIOS

11.1 Capital social

La Ley 22/2014 de 12 de noviembre, que modifica la Ley 25/2005 de 24 de noviembre, establece en su Art. 48.a).1º.ii) que las Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión de tipo Cerrado deberán tener un capital mínimo de 125.000,00 euros, íntegramente suscrito y desembolsado.

Hasta la entrada en vigor de la Ley 22/2014 ha estado vigente la Ley 25/2005 de 24 de noviembre, que establecía que las Sociedades Gestoras de Entidades de Capital-Riesgo deberían tener un capital mínimo de 300.000,00 euros, íntegramente suscrito y desembolsado.

Con fecha 24 de octubre de 2023 la Sociedad fue constituida, mediante la emisión de 125.000 acciones nominativas, de única clase y serie, de 1,00 euro de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 125.000,00 euros, que representan 1,00 euros por acción. Dichas acciones fueron suscritas y desembolsadas por South Way Capital, S.L.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Capital Social está constituido por 125.000 acciones nominativas de 1,00 euro de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas.

La composición del accionariado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 era la siguiente:

	% de participación	
	2025	2024
South Way Capital, S.L.	100,00%	100,00%

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

11.2 Prima de emisión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo recogido en el epígrafe de "Prima de Emisión" correspondían en su totalidad con la prima de emisión de 1,00 euro por acción emitida en el momento de la constitución de la Sociedad, lo que supone un total de 125.000,00 euros.

Con fecha 25 de septiembre de 2024, y de conformidad con la normativa contable en vigor, y más concretamente con el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, el Accionista único de la Sociedad decidió realizar una aportación directa a los fondos propios de la Sociedad por importe de 300.000,00 euros.

Con fecha 20 de diciembre de 2024, el Accionista único de la Sociedad decidió realizar una aportación directa a los fondos propios de la Sociedad por importe de 100.000,00 euros.

Con fecha 30 de diciembre de 2024, el Accionista único de la Sociedad decidió realizar una aportación directa a los fondos propios de la Sociedad por importe de 100.000,00 euros.

Con fecha 30 de diciembre de 2025, el Accionista único de la Sociedad decidió realizar una aportación directa a los fondos propios de la Sociedad por importe de 284.000,00 euros.

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo registrado en el epígrafe de "Otros Instrumentos de Patrimonio neto" asciende a 784.000,00 euros (500.000,00 euros al 31 de diciembre de 2024).

12. SITUACIÓN FISCAL

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.

Los saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas en relación a asuntos fiscales, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

	Euros	
	2025	2024
Activo corriente		
Activos por impuesto corriente	-	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	-	-
Pasivo corriente		
Pasivos por impuesto corriente	-	-
Hacienda pública acreedora por Impuesto sobre Sociedades	-	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 10)	59.684,02	52.900,69
Hacienda pública acreedora por Impuesto sobre Valor Añadido	-	-
Hacienda pública acreedora por retenciones	47.823,75	43.168,15
Organismos de la Seguridad Social acreedores	11.860,27	9.732,54

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Beneficio del ejercicio, antes de la provisión para el Impuesto sobre Sociedades	(236.161,41)	(444.627,64)
Diferencias permanentes	-	-
Diferencias temporarias	-	-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	(236.161,41)	(444.627,64)

A continuación, se presenta el cálculo del gasto por el impuesto sobre sociedades individual, resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos:

	Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Salgo de ingresos y gastos del ejercicio, antes de impuesto	(236.161,41)	(444.627,64)
Carga impositiva teórica (25%)	-	-
Bases imponibles negativas 2025	59.040,35	-
Bases imponibles negativas 2024	111.156,91	-
Resultado contable ajustado	(65.964,15)	(444.627,64)

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, la sociedad forma parte de un grupo de entidades que tributa en el régimen de consolidación fiscal. En consecuencia, el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2025 y 2024 se presenta de manera conjunta con el resto de entidades del grupo, siendo la entidad dominante, South Way Capital, S.L., la responsable de su declaración e ingreso, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

Conforme a la Disposición Adicional 19 de la LIS, la base imponible negativa generada por la sociedad en el ejercicio 2025 e integrada en el Grupo de Consolidación Fiscal es compensable al 50%, ascendiendo dicho importe a 118.080,71 euros (222.313,82 euros en el ejercicio 2024).

Asimismo, de acuerdo con la normativa aplicable, la Sociedad dispone de bases imponibles negativas cuyo importe recuperable se limita al 25% de la base generada. En el ejercicio 2025, el importe correspondiente asciende a 59.040,35 euros, de los cuales a 31 de diciembre de 2025 se han aplicado 29.520,18 euros, quedando el resto pendiente de aplicación.

A 31 de diciembre de 2024, el importe correspondiente a bases imponibles negativas ascendía a 111.156,91 euros, de los cuales se habían aplicado 55.578,46 euros en la liquidación del Impuesto sobre Sociedades. No obstante, dichos importes no se encontraban registrados contablemente a dicha fecha, habiéndose reconocido en el ejercicio 2025 como consecuencia de un cambio de estimación en relación con la probabilidad de recuperación de los mismos.

En relación con ejercicios anteriores, los importes pendientes de compensación correspondientes a bases imponibles negativas activadas se desglosan a continuación:

	Euros
2024	50.020,61
2025	29.520,18
Bases imponibles negativas pendientes de compensación	79.540,79

13. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

13.1 Comisiones percibidas

Comisión de gestión fija

Tal y como se establece en los Folletos de las Sociedades gestionadas, Southway Capital Real Estate Fund I, SICC S.A., AA43 RE Fund, SICC S.A., y Southway Capital Funds I, SCR S.A., la Sociedad Gestora percibirá de las Sociedades, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación, una Comisión de Gestión, con cargo al patrimonio del mismo que, sin perjuicio de las reducciones y ajustes de la misma previstos en este Reglamento, se calculará de la siguiente manera:

- (a) Durante el Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión fija anual equivalente al 1,5% sobre los compromisos totales por parte de Southway Capital Real Estate Fund I, SICC S.A., y del 1,25% en Southway Capital Funds I, S.C.R. S.A.
- (b) Desde la fecha de finalización del Periodo de Inversión y hasta la fecha de liquidación de la Sociedad, la Sociedad Gestora recibirá de Southway Capital Funds I, S.C.R. S.A., una Comisión de Gestión fija anual equivalente al 1,25% sobre los compromisos de inversión correspondientes a las acciones de Clase A y acciones de Clase B, que hayan sido desembolsados y aplicados al Coste de Adquisición de las Inversiones que aún permanecen en la cartera de la Sociedad.
- (c) En el caso de AA43 RE Fund, SICC, S.A., no está prevista la percepción de una comisión de gestión fija, por lo que la Sociedad Gestora no devenga este tipo comisión de la misma.

Comisión de gestión variable y Comisión de Éxito

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión variable en los siguientes supuestos;

- (a) La Sociedad Gestora percibirá de Southway Capital Real Estate Fund I, S.I.C.C. S.A., una comisión de gestión variable en base a las Reglas de Prelación establecidas en el Folleto:
 - (a) en primer lugar, a todos los titulares de Acciones de Clase A, a prorrata de su participación en los Compromisos Totales, hasta que hubieran recibido Distribuciones por un importe equivalente al cien por cien (100%) de los Compromisos de Inversión desembolsados a la Sociedad;
 - (b) una vez se cumpla el supuesto de la letra (a) anterior, a todos los titulares de Acciones de Clase A, a prorrata de su participación en los Compromisos Totales, hasta que hubieran recibido, incluyendo las Distribuciones realizadas en atención a la letra (a) anterior, un importe equivalente al Retorno Preferente (6%);
 - (c) en tercer lugar, a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Gestión Variable, hasta que reciba un importe equivalente, en cada momento, al veinte por ciento (20%) de las Distribuciones efectuadas en exceso de aquellas efectuadas en virtud de la letra (a) anterior (incluyendo, a efectos aclaratorios, la Distribución realizada en virtud de esta letra (c) y excluyendo, a efectos aclaratorios, cualquier Distribución conforme a la letra (d) siguiente); y
 - (d) por último, una vez se cumpla el supuesto de la letra (c) anterior: (i) un ochenta por ciento (80%) a los titulares de Acciones de Clase A (a prorrata de su participación en los Compromisos Totales); y (ii) un veinte por ciento (20%) a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Gestión Variable.

La comisión de gestión variable que percibirá la Sociedad Gestora será la suma de las cantidades correspondientes según los apartados c) y d).

- (b) La Sociedad Gestora percibirá de Southway Capital Funds I, S.C.R. S.A., una comisión de gestión variable en base a las Reglas de Prelación establecidas en el Folleto:

(a) en primer lugar, a todos los titulares de Acciones de Clase A, a prorrata de su participación en los Compromisos Totales, hasta que hubieran recibido Distribuciones por un importe equivalente al cien por cien (100%) de los Compromisos de Inversión desembolsados a la Sociedad;

(b) una vez se cumpla el supuesto de la letra (a) anterior, a todos los titulares de Acciones de Clase A, a prorrata de su participación en los Compromisos Totales, 15 hasta que hubieran recibido, incluyendo las Distribuciones realizadas en atención a la letra (a) anterior, un importe equivalente al Retorno Preferente (8%);

(c) en tercer lugar, a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Gestión Variable, hasta que reciba un importe equivalente, en cada momento, al doce por ciento (12%) de las Distribuciones efectuadas en exceso de aquellas efectuadas en virtud de la letra (a) anterior (incluyendo, a efectos aclaratorios, la Distribución realizada en virtud de esta letra (c) y excluyendo, a efectos aclaratorios, cualquier Distribución conforme a la letra (d) siguiente); y

(d) por último, una vez se cumpla el supuesto de la letra (c) anterior: (i) un ochenta y ocho por ciento (88%) a los titulares de Acciones de Clase A (a prorrata de su participación en los Compromisos Totales); y (ii) un doce por ciento (12%) a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Gestión Variable.

La comisión de gestión variable que percibirá la Sociedad Gestora será la suma de las cantidades correspondientes según los apartados c) y d).

- (c) La Sociedad Gestora percibirá de AA43 RE Fund, S.I.C.C. S.A., una comisión de éxito equivalente al 10% de la plusvalía generada en la Sociedad Proyecto siempre y cuando la tasa interna de retorno que los accionistas realicen en relación a sus compromisos de inversión en la Sociedad sea superior al 8%. Dicha comisión se distribuye entre el Asesor Inmobiliario y la Sociedad Gestora en las proporciones siguientes:

a. Asesor Inmobiliario: 93,75%

b. Sociedad Gestora: 6,25%

Comisión de asesoramiento y Comisión de estructuración

- (a) La Sociedad Gestora percibirá una comisión de asesoramiento por la gestión AA 43 RE Fund, S.I.C.C. S.A., equivalente al 1,25% anual del presupuesto total de inversión de la Sociedad Proyecto defectivamente incurrido en cada momento de devengo, entendiendo por dicho presupuesto el precio de compra, impuestos indirectos aplicables excluidos, del inmueble descrito en la Política de Inversión de la Sociedad más el coste, impuestos indirectos aplicables excluidos, de la reforma que se acometa en el inmueble, todo ello durante la fase de adecuación y puesta a punto del activo, considerándose un plazo de devengo máximo de treinta y seis (36) meses desde la Fecha de Primer Cierre y acordándose su pago durante un plazo de seis (6) años mediante pagos mensuales desde la Fecha de Primer Cierre y (ii) el 2,00% sobre las rentas, impuestos indirectos aplicables excluidos, que por alquiler o por contrato de operación genere el activo durante la vida de la Sociedad.

- (b) Una comisión de estructuración equivalente al 1,25% del precio de compra, impuestos indirectos aplicables excluidos, del inmueble descrito en la Política de Inversión de la Sociedad AA43 RE Fund, S.I.C.C. S.A.

Dichas comisiones de AA43 RE Fund, S.I.C.C. S.A., se distribuyen entre el Asesor Inmobiliario y la Sociedad Gestora en las proporciones siguientes:

- o Asesor Inmobiliario: 93,75% sobre el total de las Comisiones
- o Sociedad Gestora: 6,25% sobre el total de las Comisiones

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Comisiones de gestión de sociedades de capital riesgo	802.499,99	131.856,17
Comisión fija	802.499,99	131.856,17
Otras comisiones	21.861,17	65.613,49
Comisión de asesoramiento	20.013,38	11.363,00
Comisión de estructuración	-	53.516,00
Comisión de operación	1.847,79	734,49
Total	824.361,16	197.469,66

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo recogido en el epígrafe "Otras Comisiones" se corresponde con la comisión de estructuración, asesoramiento y de operación devengadas por los servicios prestados a AA43 RE Fund, S.I.C.C. S.A. Del saldo recogido en el epígrafe, a 31 de diciembre de 2025 hay un saldo de 7.238,46 euros pendientes de pagar por las comisiones devengadas por AA43 RE Fund, S.I.C.C., S.A. (65.613,49 euros al 31 de diciembre de 2024) (Nota 7).

13.2 Gastos de personal

La composición de los gastos de personal es la siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Sueldos y Salarios	672.547,01	478.496,39
Seguridad Social a cargo de la empresa	119.991,50	67.213,97
Formación	886,55	272,25
Otros gastos de personal	150,00	-
Total	793.575,06	545.982,61

13.3 Gastos generales, contribuciones e impuestos

La composición de los gastos generales es la siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Gastos generales	257.987,84	94.124,63
Inmuebles e instalaciones	3.373,19	1.098,56
Sistemas informáticos	27.483,70	2.456,93
Publicidad y representación	3.519,71	-
Servicios de profesionales independientes	223.611,24	90.569,14
Servicios de delegación/apoyo de control	65.700,99	29.552,23
Servicios jurídicos	65.443,39	14.762,00
Otros	92.466,86	46.254,91
Otros Gastos	7.919,07	349,46
Otros	7.919,07	349,46
Total	265.906,91	94.474,09

Durante el ejercicio, la Sociedad ha percibido comisiones de gestión por parte de Southway Capital Real Estate Fund I, S.I.C.C. S.A., por importe total de 179.999,99 euros (85.808,22 euros al 31 de diciembre de 2024). De dicho importe, el 50% ha sido refacturado al asesor inmobiliario, AIGA, en virtud del acuerdo establecido entre ambas partes, correspondiente a su participación en la gestión de los activos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el importe total registrado como gasto asciende a 90.000,00 euros y a 42.904,11 euros, respectivamente, registrado en el epígrafe "Gastos generales - Otros".

13.4 Otras cargas de explotación

La composición de otras cargas de explotación es la siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Tasas en registros oficiales	1.040,60	1.640,60
Total	1.040,60	1.640,60

14. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2025 y 2024, son las siguientes:

	Naturaleza de la vinculación
South Way Capital, S.L.	Accionista
Administradores y Alta Dirección	Consejeros y directivos
Southway Capital Real Estate Fund I, SICC, S.A.	Entidad vinculada
AA43 RE Fund, SICC, S.A.	Entidad vinculada
Southway Capital Funds I, SCR, S.A.	Entidad vinculada

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los saldos mantenidos por la Sociedad con partes vinculadas, así como las transacciones realizadas con partes vinculas, son las siguientes:

	<i>Euros</i>		
BALANCE	Accionistas	Empresas del grupo y asociadas	Consejeros
31 de diciembre de 2025			
ACTIVO	-	177.435,72	-
PASIVO	-	-	23.773,44
31 de diciembre de 2024			
ACTIVO	-	65.613,49	-
PASIVO	-	-	133.125,00
	<i>Euros</i>		
	Accionistas	Empresas del grupo y asociadas	Consejeros
2025			
<u>Ingresos</u>			
Comisiones de gestión (Nota 13.1)	-	824.361,16	-
<u>Gastos:</u>			
Sueldos y salarios	-	-	286.464,05
2024			
<u>Ingresos</u>			
Comisiones de gestión (Nota 13.1)	-	197.469,66	-
<u>Gastos:</u>			
Sueldos y salarios	-	-	302.576,61

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad ha satisfecho retribuciones a los miembros del Consejo de Administración, a quienes considera Alta Dirección, por importe de 286.464,05 euros (302.576,61 euros durante 2024).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de los miembros del Órgano de Administración.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no tenía concedidos créditos a los miembros del Consejo de Administración o a sus Accionistas.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Consejo de Administración de la Sociedad está formado por 3 miembros, todos ellos hombres. Durante el ejercicio 2024 no se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil y profesional para Consejeros para posibles reclamaciones derivadas su actividad.

15. OTRA INFORMACIÓN

a) Información relacionada con los Administradores

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 los Administradores han comunicado que durante el ejercicio 2025 y a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad.

b) Aspectos medioambientales

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 el ejercicio 2025 la Sociedad no ha tenido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

c) Remuneración a los auditores

Los honorarios de los auditores por la revisión de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y 2024 ha ascendido a 5.175 euros y 7.500 euros, respectivamente. Asimismo, durante los ejercicios 2025 y 2024 no se ha prestado ningún otro servicio por la sociedad auditora ni por otras sociedades vinculadas a ella.

d) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

En el cuadro siguiente se muestra la información prevista en la disposición adicional tercera de la "Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales", de acuerdo con los modelos establecidos en la "Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales":

	2025	2024
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	18	37
Ratio de operaciones pagadas	11	39
Ratio de operaciones pendientes de pago	81	20
(Euros)		
Importe total de pagos realizados	159.769,44	49.619,07
Importe total de pagos pendientes de pago	17.615,16	4.746,47
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	130.333,57	43.012,47
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	82%	87%
(Número de facturas)		
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	59	33

16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo digno de mención.

SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS SGEIC, S.A.

Informe de Gestión

correspondientes al ejercicio comprendido entre el 9 de febrero (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) y el 31 de diciembre de 2024

SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS SGEIC, S.A.

Informe de Gestión

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

De acuerdo con el artículo 67 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de 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, los Administradores de la Sociedad, presentan el siguiente informe de gestión, que recoge la evolución de la Sociedad durante el ejercicio 2025.

Desarrollo del negocio de la Sociedad durante el ejercicio 2025

La Sociedad tiene como actividad principal la gestión y administración de fondos y sociedades de capital riesgo, así como de otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado. Adicionalmente, puede prestar servicios de asesoramiento a empresas no financieras, conforme a la normativa aplicable.

Actualmente gestiona tres vehículos:

- SOUTHWAY CAPITAL FUNDS I, SCR, S.A. ("SCF I") invierte en otras entidades de capital riesgo, tanto a través de fondos primarios, secundarios y coinversión e inversión directa. Su cartera está diversificada por tipo de activo (Buy-Out, Infraestructura, Deuda Privada, Venture Capital), modalidad de acceso y geografía (principalmente Europa y EE. UU.).
- SOUTHWAY CAPITAL REAL ESTATE FUND I, SCR, S.A. ("SCREF I") tiene como objetivo la adquisición y gestión de activos inmobiliarios destinados al alquiler en sectores como logística, oficinas, hotelero, residencial y comercial.
- AA43 REAL ESTATE FUND SCR, S.A. ("AA43 REF") se centra en la adquisición y reforma integral de un activo inmobiliario concreto, con el fin de destinarlo a soluciones habitacionales para su explotación.

La Sociedad continuará con la actividad que constituye su objeto social, que consiste fundamentalmente en la gestión de entidades de capital riesgo.

La Sociedad ha obtenido un resultado negativo en el ejercicio de 333 miles de euros.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora evalúa positivamente la evolución previsible de la Sociedad.

Uso de instrumentos financieros

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por parte de la Sociedad está destinado a la consecución de su objeto social, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito y liquidez de acuerdo con los límites y coeficientes establecidos por la Ley 22/2014 y las correspondientes circulares emitidas por la CNMV.

Informe sobre las actividades en I+D

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad no ha realizado actividades significativas en materia de investigación y desarrollo.

Acciones propias

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad no ha adquirido ni posee participaciones propias.

Informe sobre la actividad medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, el mismo 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 este. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

Gestión del riesgo

En la Memoria, que forma parte de las cuentas anuales, se hace un análisis detallado de la situación al cierre y de la gestión realizada durante el ejercicio 2025 de los diferentes tipos de riesgos de la Sociedad.

Periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores se incluye en la nota 15 de la memoria.

Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

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

DILIGENCIA DE FIRMA

Las presentes Cuentas Anuales de **SOUTH WAY CAPITAL PARTNERS SGEIC, S.A.** correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, que incluyen el Balance de Situación a 31 de diciembre de 2025, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria y el Informe de Gestión correspondiente a dicho ejercicio, son formuladas y firmadas por el Consejo de Administración de la sociedad.

En Madrid a 30 de marzo de 2026

D. IÑIGO GÓMEZ-PINEDA GOIZUETA
PRESIDENTE

D. IÑIGO GÓMEZ-PINEDA FAGALDE
CONSEJERO Y SECRETARIO

D. LUCAS GARCÍA-NOBLEJAS CARRASCO
CONSEJERO