

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

AEXX IMPACT INVESTMENTS I SICC,
S.A.U.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido
entre el 18 de junio de 2025 (fecha de
constitución) y 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 accionista único de AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U. (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 comprendido entre el 18 de junio de 2025 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2025.

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 comprendido entre el 18 de junio de 2025 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2025, 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.

Existencia e integridad de los saldos de tesorería

Descripción Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tenía invertido la totalidad de su activo en Tesorería, por lo que hemos identificado esta área como aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Nuestra respuesta Como parte de nuestra auditoría, hemos realizado procedimiento de auditoría sustantivos, entre los que destacan la obtención de confirmaciones de todas las entidades bancarias con las que la Sociedad mantiene posiciones al 31 de diciembre de 2025, y la revisión en las correspondientes conciliaciones bancarias de los importes confirmados por las citadas entidades con los saldos contables.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión comprendido entre el 18 de junio de 2025 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 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 comprendido entre el 18 de junio de 2025 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 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. 11/26/00024

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

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



Antonio Jesús García Peña
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 17508)

6 de marzo de 2026

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido
entre el 18 de junio de 2025 (fecha de constitución)
y el 31 de diciembre de 2025**

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES

- Balance de situación al 31 de diciembre de 2025.
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.
- Estados de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.
- Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.

INFORME DE GESTIÓN

Informe de gestión correspondiente al ejercicio comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.

DILIGENCIA DE FIRMAS – FORMULACIÓN CUENTAS ANUALES

AEXX IMPACT INVESTMENTS I SICC, S.A.U.
Balance de situación al 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	2025
A) ACTIVO CORRIENTE		221.805,09
I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	221.805,09
II. Periodificaciones		-
III. Inversiones financieras a corto plazo		-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-
V. Deudores		-
VI. Otros activos corrientes		-
B) ACTIVO NO CORRIENTE		-
I. Activos por impuesto diferido		-
II. Inversiones financieras a largo plazo		-
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-
IV. Inmovilizado material		-
V. Inmovilizado intangible		-
VI. Otros activos no corrientes		-
TOTAL ACTIVO (A+B)		221.805,09

AEXX IMPACT INVESTMENTS I SICC, S.A.U.
Balance de situación al 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Notas	2025
A) PASIVO CORRIENTE		42.612,06
I. Periodificaciones		-
II. Acreedores y cuentas a pagar	7	39.891,08
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	7	2.720,98
IV. Deudas a corto plazo		-
V. Provisiones a corto plazo		-
VI. Otros pasivos corrientes		-
B) PASIVO NO CORRIENTE		-
I. Periodificaciones		-
II. Pasivos por impuesto diferido		-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-
IV. Deudas a largo plazo		-
V. Provisiones a largo plazo		-
VI. Otros pasivos no corrientes		-
TOTAL PASIVO (A+B)		42.612,06
C) PATRIMONIO NETO		179.193,03
C-1) FONDOS REEMBOLSABLES		179.193,03
I) Capital	6.1	300.000,00
Escriturado		300.000,00
Menos: capital no exigido		-
II) Partícipes		-
II) Prima de emisión		-
IV) Reservas		-
V) Instrumentos de capital propios (-)		-
VI) Resultados de ejercicios anteriores (+/-)		-
VII) Aportaciones de socios	6.2	25.000,00
VIII) Resultado del ejercicio (+/-)	3	(145.806,97)
IX) Dividendos a cuentas (-)		-
X) Otros instrumentos de patrimonio neto		-
C-2) AJUSTES POR VALORACIÓN EN PATRIMONIO NETO		-
I) Activos financieros disponibles para la venta		-
III) Otros		-
C-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)		221.805,09

AEXX IMPACT INVESTMENTS I SICC, S.A.U.
Balance de situación al 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

CUENTAS DE ORDEN	Notas	2025
1. CUENTAS DE RIESGO Y DE COMPROMISO		-
1. Avales y garantías concedidos		-
2. Avales y garantías recibidos		-
3. Compromisos de compra de valores		-
4. Compromisos de venta de valores		-
5. Resto de derivados		-
6. Compromisos con socios o participes		-
7. Otros riesgos y compromisos		-
2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN		470.806,97
1. Patrimonio total comprometido	9	325.000,00
2. Patrimonio comprometido no exigido		-
3. Activos fallidos		-
4. Pérdidas fiscales a compensar	9	145.806,97
5. Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)		-
6. Deterioro capital inicio grupo		-
7. Otras cuentas de orden		-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN (1+2)		470.806,97

AEXX IMPACT INVESTMENTS I SICC, S.A.U.
Cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

	Notas	2025
1. Ingresos financieros (+)		-
1.1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		-
1.2. Otros ingresos financieros		-
2. Gastos financieros (-)		-
2.1. Intereses y cargas asimiladas		-
2.2. Otros gastos financieros		-
3. Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) (+/-)		-
3.1. Resultados por enajenaciones (netos) (+/-)		-
3.1.1. Instrumentos de patrimonio		-
3.1.2. Valores representativos de deuda		-
3.1.3. Otras inversiones financieras		-
3.2. Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-
3.3. Deterioros y pérdidas de inversiones financieras (-/ +)		-
3.4. Diferencias de cambio (netas) (+/-)		-
4. Otros resultados de explotación (+/-)		-
4.1. Comisiones y otros ingresos percibidos (+)		-
4.1.1 De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo		-
4.1.2 Otras comisiones e ingresos		-
4.2. Comisiones satisfechas (-)		-
4.2.1. Comisión de gestión		-
4.2.2. Otras comisiones y gastos		-
MARGEN BRUTO		-
5. Gastos de Personal (-)	10.1	(36.151,92)
6. Otros gastos de explotación (-)	10.2	(110.125,05)
7. Amortización del inmovilizado (-)		-
8. Excesos de provisiones (+)		-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(146.276,97)
9. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-
10. Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)		-
11. Otros (+/-)		470,00
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(145.806,97)
12. Impuesto sobre beneficios (-)	8	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(145.806,97)

AEXX IMPACT INVESTMENTS I SICC, S.A.U.
Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

a) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025

	<u>2025</u>
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(145.806,97)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-
I. Por valoración instrumentos financieros	-
1. Activos financieros disponibles para la venta	-
2. Otros ingresos/gastos	-
II. Por coberturas de flujos de efectivo	-
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	-
V. Efecto impositivo	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
VI. Por valoración de instrumentos financieros	-
1. Activos financieros disponibles para la venta	-
2. Otros ingresos/gastos	-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo	-
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-
IX. Efecto impositivo	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	<u>(145.806,97)</u>

AEXX IMPACT INVESTMENTS I SICC, S.A.U.**Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)****b) Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio comprendido
entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025**

	Capital (Nota 6.1)	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios (Nota 6.2)	Resultado del Ejercicio (Nota 3)	Otros instrumentos de patrimonio	Ajustes por cambios de valor	Total
V. SALDO INICIAL AL 18 DE JUNIO DE 2025	-	-	-	-	-	-	-	-
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(145.806,97)	-	-	(145.806,97)
II. Operaciones con socios o propietarios	300.000,00	-	-	25.000,00	-	-	-	325.000,00
1. Aumentos de capital	300.000,00	-	-	-	-	-	-	300.000,00
2. (-) Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas)	-	-	-	-	-	-	-	-
4. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	25.000,00	-	-	-	25.000,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
V. SALDO, FINAL DEL AÑO 2025	300.000,00	-	-	25.000,00	(145.806,97)	-	-	179.193,03

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	Notas	2025
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	(145.806,97)
2. Ajustes del resultado		-
a) Amortización del inmovilizado		-
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-
c) Variación de provisiones (+/-)		-
d) Imputación de subvenciones (-)		-
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		-
g) Ingresos financieros (-)		-
h) Gastos financieros (+)		-
i) Diferencias de cambio (+/-)		-
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		-
3. Cambios en el capital corriente		42.612,06
a) Existencias (+/-)		-
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		-
c) Otros activos corrientes (+/-)		-
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	7	39.891,08
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	7	-
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	7	2.720,98
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-
a) Pagos de intereses (-)		-
b) Cobros de dividendos (+)		-
c) Cobros de intereses (+)		-
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-
e) Otros pagos (cobros) (-/+)		-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1-2+/-3+/-4)		(103.194,91)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-
6. Pagos por inversiones (-)		-
a) Empresas del grupo y asociadas		-
b) Inmovilizado intangible		-
c) Inmovilizado material		-
d) Inversiones inmobiliarias		-
e) Otros activos financieros		-
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		-
g) Otros activos		-
7. Cobros por desinversiones (+)		-
a) Empresas del grupo y asociadas		-
b) Inmovilizado intangible		-
c) Inmovilizado material		-
d) Inversiones inmobiliarias		-
e) Otros activos financieros		-
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		-
g) Otros activos		-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (+6/-7)		-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		-
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		325.000,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	6.1 y 6.2	725.000,00
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	6.2	(400.000,00)
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		-
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		-
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-
a) Emisión		-
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		-
2. Deudas con entidades de crédito (+)		-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		-
4. Otras deudas (+)		-
b) Devolución y amortización de		-
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		-
2. Deudas con entidades de crédito (-)		-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		-
4. Otras deudas (-)		-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-
a) Dividendos (-)		-
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9/10-11)		325.000,00
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)		221.805,09
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	5	221.805,09

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

AEXX Impact Investments I SICCC, S.A.U. (en adelante, la Sociedad), es una Sociedad de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado, constituida el 18 de junio de 2025 por tiempo indefinido, inscrita en el Registro de Sociedades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado de la CNMV con el número 66.

La dirección, administración y representación de AEXX Impact Investments I SICCC, S.A.U. corresponde a la misma sociedad como consecuencia de ser una sociedad autogestionada.

Constituye el objeto social de la Sociedad la toma de participaciones temporales en sociedades, y cualesquiera otras entidades en relación con proyectos de desarrollo urbano en vivienda y turismo sostenible mediante acciones, participaciones u otros valores e instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción y adquisición de los mismos.

En este marco, el Banco Europeo de Inversiones (en adelante, el BEI) actúa como prestador de la Sociedad de un préstamo contingente, por un importe de 100.000.000 euros, en operaciones financiadas al 97,5% con recursos vinculados al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y un 2,5% por el Accionista Único Urbania Alpha, S.L. El destino de estos fondos son proyectos que contribuyan al desarrollo de vivienda social y asequible y regeneración urbana y turismo sostenible definidos por la normativa europea y por los acuerdos de financiación suscritos con el BEI u otras entidades financieras intermediarias.

De conformidad con la Ley 22/2024 de entidades de capital riesgo, en adelante LECR, la Sociedad podrá facilitar préstamos participativos, así como otras formas de financiación y garantías.

Desde su inscripción en el registro de la CNMV, su operativa se encuentra sujeta, principalmente, a lo dispuesto en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo (en adelante, ECR), otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, que hasta la fecha regulaba las actividades de las entidades de capital riesgo y de sus sociedades gestoras; fue publicada en el BOE de 13 de noviembre y entró en vigor el 14 de noviembre de 2014 y deroga la Ley 25/2005, de 24 de noviembre.

Asimismo las normas contables específicas que deben cumplir las entidades de capital-riesgo serán las contenidas en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo, que constituye el desarrollo y adaptación, para las entidades de capital-riesgo, de lo previsto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades Anónimas, Plan General de Contabilidad y Normativa legal específica que les resulte de aplicación.

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

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Memoria correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

Los aspectos más significativos en relación con los requerimientos legales para las entidades de inversión colectiva de tipo cerrado son los siguientes:

- a) Deberá mantener al cierre del ejercicio un coeficiente de inversión obligatorio cuyas características son:
- Además de cumplir con la política de inversiones establecida en sus Estatutos, deberá mantener, como mínimo, el 60% de su activo computable invertido en acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho, a la suscripción o adquisición de acciones o participaciones en el capital de empresas que son objeto de su actividad, así como a préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, cuya rentabilidad esté completamente ligada a los beneficios o pérdidas de modo que sea nula si la empresa no obtiene beneficios.
 - Dentro de este porcentaje, podrán dedicar hasta 30 puntos porcentuales del total de su activo computable a otros préstamos participativos a empresas que sean objeto de su actividad principal y hasta el 100% del total de su activo computable en la adquisición de acciones o participaciones de entidades de capital-riesgo si bien, en este último caso, con ciertas restricciones adicionales.
 - También se entenderán incluidas en el coeficiente obligatorio de inversión las acciones o participaciones en el capital de empresas no financieras que cotizan o se negocian en un segundo mercado de una bolsa española, en un sistema multilateral de negociación español o en mercados equivalentes de otros países y la concesión de préstamos participativos a las mismas.
 - En el caso de que una Entidad de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado tenga una participación en una entidad que sea admitida a cotización en un mercado no incluido en el apartado anterior, dicha participación podrá computarse dentro del coeficiente obligatorio de inversión durante un plazo máximo de tres años, contados desde la fecha en que se hubiera producido la admisión a cotización de esta última. Transcurrido el plazo señalado, dicha participación deberá computarse dentro del coeficiente de libre disposición. Lo anterior se aplicará asimismo cuando la Entidad de Capital Riesgo tenga concedido un préstamo participativo a dicho tipo de entidad.
- b) El resto de su activo no sujeto al coeficiente anterior, podrá mantenerse en:
- Valores de renta fija negociados en mercados organizados,
 - Participaciones en el capital de empresas distintas de las que son objeto de su actividad,
 - Efectivo, o demás activos especialmente líquidos que estatutariamente se precisen,
 - Préstamos participativos,
 - Financiación de cualquier tipo a empresas participadas que forman parte de su objeto social principal,

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Memoria correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

- Hasta el 20% de su capital social, en elementos de inmovilizado necesarios para el desarrollo de su actividad.
- c) No podrán invertir más del 25% de su activo computable en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades.
- d) Podrán invertir hasta el 25% de su activo computable en empresas pertenecientes a su grupo tal y como se define en el Artículo 16 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre.

Los requerimientos anteriormente descritos podrán ser incumplidos por las entidades de inversión colectiva de tipo cerrado durante los primeros tres años a partir de su constitución, así como durante veinticuatro meses a contar desde que se produzca una desinversión característica del coeficiente obligatorio que prorrogue su incumplimiento.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad cumplía la totalidad de los requerimientos anteriores.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. El estado de flujos de efectivo se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes de la Sociedad.

Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables de la Sociedad y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Para las cuestiones que no estén específicamente reguladas en la Circular 11/2008, se aplicará la normativa contable española vigente compatible con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante la Ley 7/2024, de 20 de diciembre, y sus normas de desarrollo, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2025 serán aprobadas por el Accionista Único sin variaciones significativas.

2.2 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Memoria correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

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

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2025 que los Administradores de la Sociedad propondrán al Accionista Único es la siguiente:

	<u>2025</u>
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdidas)	(145.806,97)
Total distribuable	(145.806,97)
Aplicación	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(145.806,97)
Total aplicado	(145.806,97)

4. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento

En el ejercicio 2025, la Sociedad ha obtenido un resultado negativo de 145.806,97 euros, pero mantiene al cierre del ejercicio un fondo de maniobra positivo de 179.193,03 euros. Asimismo, al cierre del ejercicio, el balance de situación muestra un patrimonio positivo de 179.193,03 euros. No obstante, es inferior a los límites legales mercantiles, por lo que la Sociedad, al 31 de diciembre de 2025, se encuentra incurso en desequilibrio patrimonial de acuerdo con el artículo 363 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

A efectos de restituir el adecuado equilibrio patrimonial, los Administradores han adoptado las acciones necesarias para restituir el equilibrio patrimonial, así con fecha 27 de enero de 2026, el Accionista Único ha realizado una aportación de socios por un importe de 400.000,00 euros, restituyendo el adecuado equilibrio patrimonial. En consecuencia, los Administradores han considerado que la Sociedad continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

c) Instrumentos financieros

c.1) Activos financieros

Clasificación y valoración

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

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

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

c.1.1) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

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

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

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Memoria correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

c.1.2) Activos financieros disponibles para la venta

Tras el reconocimiento inicial los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por el valor razonable de cada uno de los valores e instrumentos de su cartera de activos financieros disponibles para la venta. Los activos se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el caso de inversiones en el patrimonio de empresas no cotizadas, en aquellos casos en que no se hayan producido transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, el valor razonable se ha determinado utilizando el criterio del patrimonio neto o valor teórico contable que corresponde a las inversiones.

También se registrarán en 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.

Los intereses devengados de inversiones clasificadas como dudosas se registran únicamente en el momento de su cobro.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

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

c.1.3) Participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

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

Conforme a lo establecido en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en caso de que, en las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas concorra la condición de capital-inicio, se valoran a su coste. Se consideran inversiones en capital inicio las participaciones en compañías no cotizadas con menos de tres años de existencia. Adicionalmente, también se considerarán aquellas inversiones correspondientes a entidades que, teniendo más de tres años de existencia, no hayan obtenido resultados positivos durante un periodo de dos años consecutivos en los últimos cinco años. Esta última definición no podrá aplicarse transcurridos tres años desde la inversión inicial en el valor. Si existe deterioro, el importe de las correcciones valorativas por el deterioro que se reconozcan se reflejan adicionalmente en cuentas de orden, si se está cumpliendo con el plan de negocio de la entidad según dictamen los Administradores de la entidad de capital-riesgo.

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

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Memoria correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

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

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

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

En relación a las plusvalías tácitas, se distinguirá entre:

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

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

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

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

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Memoria correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

Entre los modelos y técnicas de valoración utilizados por la Sociedad se incluyen:

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

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

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

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

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

Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Memoria correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

Baja de activos financieros

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

En todo caso se darán de baja entre otros:

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

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

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

c.2) Pasivos financieros

Reconocimiento, clasificación y valoración

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

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

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

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

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

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Memoria correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

Baja de pasivos financieros

La Sociedad procede a dar de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

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

d) Impuesto sobre beneficios

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

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

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

La Entidad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles excepto:

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

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

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

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

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Memoria correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

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

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

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

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

f) Partes vinculadas

La Sociedad considera como partes vinculadas a los Administradores y al resto de sociedades del grupo (Nota 11).

5. EFFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

	<u>2025</u>
Cuentas a la vista en entidades financieras	
Cuentas corrientes a la vista	221.805,09
	<u>221.805,09</u>

El saldo al 31 de diciembre de 2025 del epígrafe de “Cuentas corrientes a la vista” corresponde íntegramente a una cuenta corriente abierta en Banco Santander en euros, que es de libre disposición.

6. FONDOS PROPIOS

6.1 Capital escriturado

La Sociedad se ha constituido el 18 de junio de 2025, mediante la emisión de 300.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas por Urbania Alpha, S.L., lo que confiere a la Sociedad el carácter de unipersonalidad.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad tiene el carácter de “Sociedad Anónima”.

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Memoria correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

Con fecha 29 de julio de 2025 fueron pignoradas la totalidad de las acciones de la Sociedad, a favor del Banco Europeo de Inversiones, en garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad en relación con la gestión de los proyectos de inversión que se realicen al amparo de la iniciativa descrita en la Nota 1.

La distribución de los partícipes al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	% Participación 2025
Urbania Alpha, S.L.	100,00%
	100,00%

6.2 Otras aportaciones de socios

Los movimientos habidos en el epígrafe de otras aportaciones de socios han sido los siguientes:

Descripción	Fecha	(Euros)
Saldo a 18 de junio de 2025		-
Aportación de socios	18 de noviembre de 2025	425.000,00
Devolución de aportaciones	30 de diciembre de 2025	(400.000,00)
Saldo a 31 de diciembre de 2025		25.000,00

7. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no presenta pasivos financieros a largo plazo.

El detalle del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo" del balance de situación al 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

Ejercicio 2025	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total
Deudas a corto plazo	-	-	-
Otras deudas con administraciones públicas (Nota 8)	-	6.288,30	6.288,30
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	33.602,78	33.602,78
	-	39.891,08	39.891,08
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 11.1)	-	2.720,98	2.720,98
	-	42.612,06	42.612,06

8. SITUACIÓN FISCAL

Los beneficios, determinados conforme a la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, LIS) están sujetos a un tipo gravamen del 25%.

Por su parte, la LIS en su artículo 26 no establece ninguna limitación temporal al aprovechamiento de las bases imponible negativas que estuvieran pendientes de compensar en el ejercicio iniciado a la entrada en vigor de la norma el 1 de enero de 2015.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presentaba saldos con Administraciones Públicas por un importe total de 6.288,30 euros, correspondientes a seguros sociales y retenciones practicadas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (Nota 7).

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. Por tanto, al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son de aplicación desde su constitución. En opinión de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

La Sociedad calcula el gasto por Impuesto sobre Sociedades en base al resultado económico o contable, obtenido por aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente han de coincidir con el resultado fiscal o base imponible del impuesto. El tipo de gravamen a efectos del Impuesto sobre Sociedades es el 25%.

La conciliación al 31 de diciembre de 2025 entre el beneficio del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre sociedades, y los cálculos efectuados en relación con el citado impuesto es como sigue:

	2025
Resultado contable antes de Impuestos	(145.806,97)
Otros ajustes	-
Diferencias permanentes	-
Resultado contable ajustado	(145.806,97)
Diferencias temporales	-
Base imponible del ejercicio	(145.806,97)
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores	-
Base imponible fiscal	(145.806,97)

A 31 de diciembre de 2025, el detalle de las bases imponibles pendientes de compensar, que no han sido activadas en el balance, es el siguiente:

Ejercicio de generación	Bases imponibles negativas a compensar (Nota 9)
2025	145.806,97
	145.806,97

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Memoria correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

En consecuencia, no se ha registrado ningún activo por impuesto diferido relacionado con estos créditos fiscales.

9. CUENTAS DE ORDEN

A 31 de diciembre de 2025 el epígrafe presenta el siguiente detalle:

	<u>2025</u>
Patrimonio neto comprometido	325.000,00
Patrimonio comprometido no exigido	-
Pérdidas fiscales pendientes de compensar (Nota 8)	145.806,97
Total Otras Cuentas de Orden	470.806,97

Al 31 de diciembre de 2025 el epígrafe "Patrimonio neto comprometido" recogía el importe del capital y aportaciones de socios desembolsado por el accionista único, cuyo importe ascendía a 325.000,00 euros.

10. INGRESOS Y GASTOS

10.1 Gastos de personal

El detalle de gastos de personal es el siguiente:

	<u>2025</u>
Sueldos y salarios	27.373,33
Seguridad Social a cargo de la empresa	8.778,59
	36.151,92

10.2 Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación es el siguiente:

	<u>2025</u>
Servicios de profesionales independientes	101.092,43
Otros servicios	5.090,51
Otros tributos	3.942,11
	110.125,05

La Sociedad registra en el epígrafe de "Servicios de profesionales independientes", principalmente, el asesoramiento recibido para la puesta en funcionamiento de la Sociedad conforme a los requisitos exigidos por la CNMV por importe de 60.403,20 euros, así como a los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio por importe de 15.500,00 euros.

11. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio 2025, así como la naturaleza de dicha vinculación, saldos mantenidos entre las mismas y transacciones realizadas, es la siguiente:

Partes vinculadas	Naturaleza de la vinculación
URBANIA ALPHA, S.L. AEXX CAPITAL, S.L.U. Administradores Alta Dirección	Accionista Único Empresa vinculada Consejeros Directivos

11.1 Entidades vinculadas

Los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre 2025 son los siguientes:

	Accionista	Empresas del grupo	Alta Dirección y Administradores
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 7)	-	2.720,98	-

El importe en este epígrafe se corresponde íntegramente con cuentas corrientes con saldo acreedor que tiene la Sociedad con AEXX CAPITAL, S.L.U. Dichas cuentas corrientes no devengan intereses.

11.2 Administradores y Alta Dirección

La Sociedad considera personal de Alta Dirección a aquellas personas que ejercen funciones relativas a los objetivos generales de la Sociedad, tales como la planificación, dirección y control de las actividades, llevando a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones de los titulares jurídicos de la Sociedad o los órganos de gobierno y administración que representan a dichos titulares. Dado que las decisiones estratégicas y las operaciones de negocio son instruidas y controladas por el Accionista Único u otras entidades vinculadas, la Sociedad no mantiene en su plantilla ningún empleado que pueda ser considerado como alta dirección según la definición anteriormente expuesta.

La Sociedad no tiene personal de Alta Dirección y el cargo de Administradores no es remunerado.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los Administradores de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no tiene concedidos anticipos o créditos a los Administradores de la Sociedad.

No se han devengado importes por seguros por responsabilidad civil de los Administradores de la Sociedad en el ejercicio de sus funciones.

De acuerdo con la información requerida por el artículo 229 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se informa que los Administradores de la Sociedad no se encuentran en ninguna de las situaciones de conflicto de interés de los Administradores previstas en dicho artículo a 31 de diciembre de 2025.

12. OTRA INFORMACIÓN

12.1 Remuneración a los auditores

Los honorarios devengados por los auditores por la revisión de las cuentas anuales e informe de gestión del ejercicio 2025 han ascendido a 15.500,00 euros. No se han facturado a la Sociedad, por parte de Ernst & Young, S.L. o por otras empresas que formen parte de la misma red del auditor de cuentas, trabajos distintos de auditoría.

12.2 Aspectos medioambientales

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad 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.

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

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

	<u>2025</u>
(Días)	
Periodo medio de pago a proveedores	39
Ratio de operaciones pagadas	48
Ratio de operaciones pendientes de pago	18
(Euros)	
Total pagos realizados	73.178,73
Total pagos pendientes	32.229,21
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	69.757,04
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	95,32%
(Número de facturas)	
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	24
Porcentaje sobre el total de facturas	55,81%

12.5 Estructura de personal

El detalle de las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por categorías es el siguiente:

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio	Número medio de personas con discapacidad > 33% del total empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total		
Ejercicio 2025					
Analista	1	1	2	1,29	-
	1	1	2	1.29	-

13. GESTIÓN DEL RIESGO ASOCIADO A LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

La Sociedad está expuesta al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés, de precio y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera. En este sentido, la Ley 22/2014, reguladora de las Entidades de Inversión de Tipo Cerrado, establece una serie de coeficientes normativos que limitan dicha exposición y que son controlados por la Sociedad. Los mencionados coeficientes normativos son los especificados en la Nota 1 de la Memoria. Los coeficientes legales anteriores mitigan los siguientes riesgos a los que se expone la Sociedad que, en todo caso, son objeto de seguimiento específico por la Sociedad.

13.1. Riesgo de mercado

Este riesgo comprende los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales y de los precios de mercado de los instrumentos financieros.

13.1.1. Riesgo de tipo de interés

Surge como consecuencia de cambios en los tipos de interés de mercado que afectan al valor de los instrumentos financieros. La labor de control del riesgo de tipo de interés se realiza por la Alta Dirección, teniendo como objetivo limitar al máximo los riesgos de tipo de interés a los que está sometida la Sociedad. La Sociedad realizará la mayor parte de las inversiones referenciadas a los tipos de interés de mercado, pero con vencimiento a largo plazo; asimismo, los acreedores serán a corto plazo, con lo cual, ante variaciones de los tipos de interés del mercado, podrán existir diferencias en las fechas de vencimiento y de revisión de los tipos de interés que se produzcan entre las distintas partidas del balance, pero nunca de manera significativa.

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Memoria correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en euros)

13.1.2. Riesgo de precio

Este riesgo se define como aquel que surge como consecuencia de cambios en los precios de mercado, provocados bien por factores específicos del propio instrumento financiero o bien por factores que afecten a todos los instrumentos negociados en el mercado. En este sentido, la Sociedad no está expuesta a este riesgo.

13.1.3. Riesgo de tipo de cambio

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

La Sociedad no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales.

13.2. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace, principalmente, de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad.

La Sociedad no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte. Dicho riesgo adicionalmente se ve reducido con los límites a la inversión y concentración de riesgos antes descritos.

La legislación vigente establece los requisitos que debe cumplir la cartera de la Sociedad (concentración) y su correlación con el total de activos. Los requerimientos podrán ser incumplidos por las entidades de capital riesgo durante los primeros tres años a partir de su constitución. Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad cumple dichos requisitos legales.

13.3. 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. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias. La Sociedad no está expuesta a riesgos significativos de liquidez que puedan afectar de manera relevante a su capacidad para cumplir con sus obligaciones de pago.

14. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el cierre del ejercicio 2025 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo digno de mención.

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.

**Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre
el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025**

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025

El presente informe de gestión acompaña a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 de AEXX Impact Investments I, SICC, S.A.U. (en adelante, la “Sociedad”), ha sido elaborado por los Administradores de conformidad con lo previsto en la normativa mercantil y sectorial aplicable a las sociedades de inversión colectiva de tipo cerrado, 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.

En el ejercicio 2025, la Sociedad ha desarrollado, principalmente, actividades de carácter organizativo, preparatorio y de análisis, sin haber realizado todavía inversiones en proyectos elegibles, de acuerdo con su política de inversión y el calendario previsto para el despliegue del capital.

Actividad de la Sociedad durante el ejercicio

La Sociedad se ha constituido con el objetivo de canalizar inversiones de impacto en proyectos de desarrollo urbano sostenible y turismo sostenible en España, en el marco del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Unión Europea y del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Reino de España.

En el ejercicio 2025, la actividad de la Sociedad se ha centrado en:

- La formalización y puesta en marcha del marco operativo necesario para la ejecución de la estrategia de inversión.
- La coordinación con el intermediario financiero y el gestor del Fondo de Fondos del Banco Europeo de Inversiones, en relación con el acuerdo operativo suscrito.
- El análisis preliminar del pipeline de oportunidades de inversión, incluyendo la evaluación inicial de proyectos potenciales conforme a los criterios de elegibilidad, sostenibilidad y alineamiento con los objetivos del programa.
- La definición y adaptación de los procedimientos internos de gobierno, control, reporting y seguimiento, incluyendo los relativos a aspectos medioambientales, sociales y de buen gobierno.

A cierre del ejercicio 2025, no se ha formalizado inversiones ni desembolsos en proyectos, encontrándose la Sociedad en una fase pre-inversora plenamente coherente con el calendario y la naturaleza del programa.

Para los ejercicios siguientes, la Sociedad prevé iniciar de forma progresiva la ejecución de su estrategia de inversión, materializando las primeras operaciones en línea con el pipeline identificado, proyectos que contribuyan al desarrollo de vivienda social y asequible y regeneración urbana y turismo sostenible y con los objetivos del programa.

Se espera que, a medida que se despliegue el capital comprometido, la actividad de la Sociedad y sus resultados reflejen de forma creciente el impacto económico, social y medioambiental perseguido.

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025

Situación financiera y resultados

Como consecuencia de la ausencia de actividad inversora durante el ejercicio, la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 refleja fundamentalmente:

- La dotación inicial de recursos propios.
- Los gastos de estructura y funcionamiento necesarios para la puesta en marcha de la Sociedad.
- La inexistencia de ingresos procedentes de inversiones.

El resultado del ejercicio es acorde con esta fase inicial de actividad y no resulta representativo del desempeño económico esperado de la Sociedad a lo largo de su vida, que dependerá del ritmo de inversión y de la evolución futura de los proyectos financiados.

Política de inversiones y grado de ejecución

La política de inversiones de la Sociedad, definida en su documentación constitutiva y contractual, contempla la concesión de financiación y/o la realización de inversiones en capital en proyectos elegibles que contribuyan a:

- El desarrollo urbano sostenible.
- El turismo sostenible.

En el ejercicio 2025, no se han ejecutado inversiones, si bien se ha avanzado de forma significativa en la identificación y análisis de oportunidades que se prevé puedan materializarse en ejercicios posteriores, una vez completadas las fases de due diligence y aprobación correspondiente.

Uso de instrumentos financieros y autocartera

La Sociedad no ha utilizado instrumentos financieros distintos de los previstos en su política de inversión, ni ha realizado operaciones de autocartera en el ejercicio 2025.

Información sobre las actividades en investigación y desarrollo

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

Acciones propias

En el ejercicio 2025, la Sociedad no ha adquirido ni posee acciones propias.

Gestión del riesgo

En el ejercicio 2025, la gestión del riesgo se ha centrado, principalmente, en:

- El diseño y validación de los procedimientos de identificación, evaluación y seguimiento de riesgos financieros, operativos, legales y ESG (Environmental, Social and Governance).
- La alineación de dichos procedimientos con los requisitos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y con las mejores prácticas de mercado.

AEXX Impact Investments I SICC, S.A.U.
Informe de gestión correspondiente al ejercicio
comprendido entre el 18 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2025

La ausencia de inversiones a cierre del ejercicio implica que la exposición efectiva al riesgo es limitada en esta fase, si bien la Sociedad se encuentra preparada para gestionar de forma adecuada los riesgos inherentes a la actividad inversora futura.

Información sobre sostenibilidad

La Sociedad integra criterios medioambientales, sociales y de gobernanza en su estrategia y en sus procesos de inversión, de conformidad con la normativa europea aplicable y con los compromisos asumidos en el marco del programa de financiación.

En el ejercicio 2025, al no haberse realizado inversiones, no se han generado impactos medibles, si bien se han establecido las bases metodológicas y operativas necesarias para su evaluación y reporte en ejercicios posteriores.

Acontecimientos posteriores al cierre

Desde el cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales adjuntas, no se han producido hechos relevantes que alteren de forma significativa la situación patrimonial o financiera de la Sociedad reflejada en las cuentas anuales de 2025.