

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Informe de auditoría
Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2025
Informe de gestión

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los accionistas de Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Atitlan Agro I, S.C.R., 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 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 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 éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.
Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046
Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111

Valoración de las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

El objeto principal de la Sociedad consiste en la toma de participaciones temporales en el capital de empresas agrícolas (nota 1) cuya valoración es estimada por los administradores de la Sociedad. Para la realización de dichas valoraciones se aplican las técnicas de valoración indicadas en las notas 4 y 8 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas.

Identificamos esta área como el aspecto más relevante a considerar en la auditoría de la Sociedad por la relevancia que tiene en el balance, así como el posible deterioro asociado a dichas inversiones.

A continuación, se describen los principales procedimientos de auditoría realizados para comprobar la valoración de las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo de la Sociedad:

- Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos, criterios y métodos empleados por la Sociedad en la determinación de la valoración de las inversiones de este, al objeto de considerar si son adecuados y se aplican de manera consistente.
- Adicionalmente hemos realizado procedimientos sobre el proceso de valoración y el registro contable de las transacciones asociadas con las inversiones de la Sociedad, entre los que destacan los siguientes:
 - Obtención de un detalle de las participaciones mantenidas a 31 de diciembre de 2025 y entendimiento de las principales variaciones producidas durante el ejercicio.
 - Análisis del método de valoración aplicado a las inversiones en función de las políticas de valoración establecidas y la normativa aplicable.
 - Obtención y análisis del informe de valoración emitido por un experto independiente sobre las inversiones de la Sociedad.
 - Obtención de las cuentas anuales auditadas de las principales sociedades en las que participa la Sociedad.

Como resultado de los procedimientos anteriores, no se han identificado diferencias, fuera de un rango razonable, referente a la valoración de las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo de 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 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Javier Pato Blázquez (22313)

12 de junio de 2026



Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Informe auditoría
Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2025
Informe de gestión

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Balance al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en euros)

ACTIVO	Nota	2025	2024(*)
A) ACTIVO CORRIENTE		46 776 200,03	1 834 044,00
I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	45 767 065,65	1 831 036,90
II. Periodificaciones		5 561,92	-
III. Inversiones financieras a corto plazo		862 218,76	-
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados	7	862 218,76	-
5. Otros activos financieros		-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
V. Deudores	9	141 353,70	3 007,10
VI. Otros activos corrientes		-	-
B) ACTIVO NO CORRIENTE		158 381 986,42	121 338 350,63
I. Activo por impuesto diferido	14	426 906,21	-
II. Inversiones financieras a largo plazo		-	-
1. Instrumentos de patrimonio		-	-
1.1 De entidades objeto de capital riesgo		-	-
1.2 De otras entidades		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		-	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8	157 955 080,21	121 338 350,63
1. Instrumentos de patrimonio		142 383 968,11	121 338 350,63
1.1 De entidades objeto de capital riesgo		142 383 968,11	121 338 350,63
1.2 De otras entidades		-	-
2. Préstamos y créditos a empresas		15 571 112,10	-
3. Valores representativos de deuda		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
IV. Inmovilizado material		-	-
V. Inmovilizado intangible		-	-
VI. Otros activos no corrientes		-	-
TOTAL ACTIVO (A+B)		205 158 186,45	123 172 394,63

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos (Nota 2.e)

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Balance al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2025	2024 (*)
A) PASIVO CORRIENTE		10 460 040,10	11 842 406,30
I. Periodificaciones		-	-
II. Acreedores y cuentas a pagar	10	1 482 777,63	731 765,57
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8	8 977 262,47	7 828 860,47
IV. Deudas a corto plazo	7	-	3 281 780,26
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Otros pasivos corrientes		-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE		1 015 270,47	2 030 540,94
I. Periodificaciones		-	-
II. Pasivo por impuesto diferido		-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas largo plazo	8	1 015 270,47	2 030 540,94
IV. Deudas a largo plazo		-	-
V. Provisiones a largo plazo		-	-
VI. Otros pasivos no corrientes		-	-
TOTAL PASIVO (A+B)		11 475 310,57	13 872 947,24
C) PATRIMONIO NETO		193 682 875,88	109 299 447,39
C-1) FONDOS REEMBOLSABLES	11	193 682 875,88	109 299 447,39
I) Capital		2 256 864,00	1 200 000,00
Escriturado		2 256 864,00	1 200 000,00
Menos: Capital no exigido		-	-
II) Partícipes		-	-
III) Prima de emisión		92 922 355,86	-
IV) Reservas		-	-
V) Instrumentos de capital propios (-)		-	-
VI) Resultados de ejercicios anteriores (+/-)		(5 102 851,61)	-
VII) Otras aportaciones de socios		103 150 000,00	113 202 299,00
VIII) Resultado del ejercicio (+/-)		456 507,63	(5 102 851,61)
IX) Dividendo a cuenta (-)		-	-
X) Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
C-2) AJUSTES POR VALORACION EN PATRIMONIO NETO		-	-
I) Activos financieros disponibles para la venta		-	-
II) Operaciones de cobertura		-	-
III) Otros		-	-
C-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS		-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)		205 158 186,45	123 172 394,63

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos (Nota 2.e)

Las Notas 1 a 19, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2025.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Balance al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en euros)

CUENTAS DE ORDEN	Nota	2025	2024(*)
1. CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO		41 230 347,42	-
1. Aavales y garantías concedidos		2 031 669,00	-
2. Aavales y garantías recibidos		2 030 540,94	-
3. Compromisos de compra de valores		-	-
3.1 De empresas objeto de capital riesgo		-	-
3.2 De otras empresas		-	-
4. Compromiso de venta de valores		-	-
4.1 De empresas objeto de capital riesgo		3 366 801,95	-
4.2 De otras empresas		-	-
5. Resto de derivados		33 801 335,53	-
6. Compromisos con socios o partícipes		-	-
7. Otros riesgos y compromisos		-	-
2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN		857 886 367,35	19 393 189,59
1. Patrimonio total comprometido	11	470 180 000,00	-
2. Patrimonio comprometido no exigido	11	273 926 868,00	-
3. Activos fallidos		-	-
4. Pérdidas fiscales a compensar	14	4 622 348,19	5 102 851,61
5. Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)	8	86 990 335,58	12 483 947,98
6. Deterioro capital inicio grupo		-	-
7. Otras cuentas de orden		22 166 815,58	1 806 390,00
TOTAL CUENTAS DE ORDEN (1+2)		899 116 714,77	19 393 189,59

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos (Nota 2.e)

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en euros)

	Nota	2025	2024(*)
1. Ingresos financieros (+)		2 132 567,27	-
1.1 Intereses, dividendos y rendimientos asimilados	8	1 972 126,88	-
1.2 Otros ingresos financieros	6	160 440,39	-
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) (+/-)		2 967 834,28	(3 281 780,26)
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 (+/-)	7	4 143 999,02	(3 281 780,26)
3.3 Deterioros y pérdidas de inversiones financieras (-/+)		-	-
3.4 Diferencias de cambio (netas) (+/-)	8	(1 176 164,74)	-
4. Otros resultados de explotación		(4 360 577,89)	(1 133 935,08)
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 (-)	12	(4 360 577,89)	(1 133 935,08)
4.2.1 Comisión de gestión		(4 233 006,83)	(1 108 952,24)
4.2.2 Otras comisiones y gastos		(127 571,06)	(24 982,84)
MARGEN BRUTO		739 823,66	(4 415 715,34)
5. Gastos de personal (-)		-	-
6. Otros gastos de explotación (-)	13	(210 137,77)	(687 136,27)
7. Amortización del inmovilizado (-)		-	-
8. Excesos de provisiones (+)		4 027,73	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		533 713,62	(5 102 851,61)
9. Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
10. Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)		-	-
11. Otros (+/-)		(567 862,00)	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(34 148,38)	(5 102 851,61)
12. Impuesto sobre beneficios (-)	14	490 656,01	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		456 507,63	(5 102 851,61)

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos (Nota 2.e)

Las Notas 1 a 19, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

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

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

	Nota	2025	2024(*)
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		456 507,63	(5 102 851,61)
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
I. Por valoración de 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		-	-
C) 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		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		456 507,63	(5 102 851,61)

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos (Nota 2.e)

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

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

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2025

	Fondos Reembolsables					
	Capital	Prima de emisión	Otras aportaciones de socios	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total fondos reembolsables
SALDO FINAL DEL AÑO 2024	1 200 000,00	-	113 202 299,00	-	(5 102 851,61)	109 299 447,39
Ajustes por cambios de criterio 2024	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2024	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2025	1 200 000,00	-	113 202 299,00	-	(5 102 851,61)	109 299 447,39
Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	-	-	456 507,63	456 507,63
Otras variaciones del patrimonio neto	1 056 864,00	92 922 355,86	(10 052 299,00)	(5 102 851,61)	5 102 851,61	83 926 920,86
Aumentos de capital	1 056 864,00	90 846 268,00	7 200 000,00	-	-	99 103 132,00
Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	-	(5 102 851,61)	5 102 851,61	-
Resto de incrementos / (reducciones) del patrimonio neto	-	2 076 087,86	(17 252 299,00)	-	-	(15 176 211,14)
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2025	2 256 864,00	92 922 355,86	103 150 000,00	(5 102 851,61)	456 507,63	193 682 875,88

Las Notas 1 a 19, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2025.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

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

Estado total de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2024(*)

	Fondos Reembolsables					
	Capital	Prima de emisión	Otras aportaciones de socios	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total fondos reembolsables
Constitución	1 000 000,00	-	-	-	-	1 000 000,00
Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	-	-	(5 102 851,61)	(5 102 851,61)
Otras variaciones del patrimonio neto	200 000,00	-	113 202 299,00	-	-	113 402 299,00
Aumentos de capital	200 000,00	-	113 202 299,00	-	-	113 402 299,00
Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-
Resto de incrementos / (reducciones) del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2024	1 200 000,00	-	113 202 299,00	-	(5 102 851,61)	109 299 447,39

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos (Nota 2.e)

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 (Expresado en euros)

	Nota	2025	2024(*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(3 907 861,35)	8 767 088,53
Resultado del ejercicio antes de impuestos	14	(34 148,38)	(5 102 851,61)
Ajustes del resultado		(1 395 917,58)	-
Amortización del inmovilizado		-	-
Correcciones valorativas por deterioro		-	-
Variación de provisiones		-	-
Imputación de subvenciones		-	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		-	-
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
Ingresos financieros		(533 698,82)	-
Gastos financieros		-	-
Diferencias de cambio		-	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		(862 218,76)	-
Otros ingresos y gastos		-	-
Cambios en el capital corriente		(2 968 451,40)	13 869 940,14
Deudores y otras cuentas a cobrar	9	(141 353,70)	(3 007,10)
Otros activos corrientes		(2 554,82)	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	10	751 012,06	731 765,57
Otros pasivos corrientes		(4 163 919,20)	11 110 640,73
Otros activos y pasivos no corrientes	7	588 364,26	2 030 540,94
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		490 656,01	-
Pagos de intereses		-	-
Cobros de dividendos		-	-
Cobros de intereses		-	-
Cobros / pagos por impuesto sobre beneficios		490 656,01	-
Otros cobros / pagos		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(36 083 030,76)	(121 338 350,63)
Pagos por inversiones		(36 083 030,76)	(121 338 350,63)
Inversiones financieras	8	(36 083 030,76)	(121 338 350,63)
Empresas del grupo y asociadas		-	-
Inmovilizado intangible		-	-
Inmovilizado material		-	-
Otros activos		-	-
Cobros por desinversiones		-	-
Inversiones financieras		-	-
Empresas del grupo y asociadas		-	-
Inmovilizado intangible		-	-
Inmovilizado material		-	-
Otros activos		-	-

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos (Nota 2.e)

Las Notas 1 a 19, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2025.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 (Expresado en euros)

	Nota	2025	2024(*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		83 926 920,86	114 402 299,00
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	11	83 926 920,86	114 402 299,00
Emisión de instrumentos de patrimonio		214 982 487,86	114 402 299,00
Amortización de instrumentos de patrimonio		(131 055 567,00)	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		-	-
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-	-
Emisión de deudas con entidades de crédito		-	-
Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
Emisión de otras deudas		-	-
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		-	-
Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
Devolución y amortización de otras deudas		-	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	-
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		43 936 028,75	1 831 036,90
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1 831 036,90	-
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio	6	45 767 065,65	1 831 036,90

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos (Nota 2.e)

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

1. Actividad e información de carácter general

a) Actividad

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A., anteriormente Atitlan Agro I, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó en Valencia el día 6 de mayo de 2024 como sociedad limitada. Con fecha 11 de julio de 2024 se acuerda en el acta del Consejo de Administración, la modificación de la forma jurídica de la Sociedad, transformándose de Sociedad Limitada a Sociedad Anónima.

Con fecha 9 de agosto de 2024 se eleva a público la transformación de la Sociedad en Sociedad de Capital Riesgo sujeta autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.), quedando inscrita en el registro administrativo de la C.N.M.V., el 7 de febrero de 2025 con el número 719.

La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 44096, folio 25 inscripción 1 con hoja M-777723 y NIF A72534738.

Su domicilio social y fiscal se encuentra en la Calle Conde de Peñalver 47, 1º Dcha., 28006, Madrid.

De acuerdo con la Ley 22/2014, la Sociedad tiene por objeto social la adquisición de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (O.C.D.E.), bien directamente o bien mediante la participación a través de otros vehículos cuyo objeto principal sea la adquisición de participaciones temporales en las empresas mencionadas anteriormente, de acuerdo con la política de inversión de la Sociedad.

La Sociedad construirá una cartera de proyectos de plataformas agrícolas, que poseerá indirectamente a través de participaciones en sociedades participadas (las "Entidades Participadas") con el fin de cultivar, principalmente, productos permanentes de regadío y vender a otras empresas los productos cultivados. Los cultivos podrían incluir, entre otros, "superfruits" (frutos rojos, bayas, uvas de mesa, kiwis, granadas, aguacates, etc.), "supernuts" (pistachos, almendras, etc.), cítricos y aceitunas. Los anteriores y cualquier otro activo invertido por la Sociedad de conformidad con la legislación aplicable, se denominarán las "Inversiones".

De conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 22/2014, la Sociedad ha designado a Santander Alternative Investments, S.G.I.I.C., S.A. como su sociedad gestora (la "Sociedad gestora").

La Sociedad gestora fue constituida el 23 de mayo de 2023 y registrada como Sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva e inscrita en el correspondiente registro administrativo de la C.N.M.V. con el número 287 el 7 de julio de 2023 y tiene su domicilio en el Paseo de la Castellana n.º 24, 28046, Madrid. La Sociedad gestora desempeñará estas funciones hasta que el Asesor y Gestor Agrícola o una sociedad de su grupo obtenga la autorización de la C.N.M.V. para operar como sociedad gestora de entidades de inversión de tipo cerrado, en cuyo momento el Asesor y Gestor Agrícola o la sociedad de su grupo que corresponda asumirá la gestión de la Sociedad conforme al artículo 41 de la Ley 22/2014.

Elaia Agro, S.L. (el "Asesor y Gestor Agrícola") ha sido designado por la Sociedad gestora como asesor en relación con las inversiones de la Sociedad y por la Sociedad como gestor de activos agrícolas para las Entidades Participadas conforme al Contrato de Asesoramiento y Gestión de Activos Agro. El Asesor y Gestor Agrícola consta debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Valencia al tomo y folio electrónico, hoja V-220717 y tiene su domicilio en Calle Juan de Austria 30, 5ª planta, 46002, Valencia.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

La Sociedad gestora manifiesta que la Sociedad se clasifica como producto financiero que promueve características medioambientales y/o sociales, en el sentido del artículo 8 del Reglamento SFDR.

La Sociedad abonará a la Sociedad gestora una comisión por la gestión de la Sociedad (la “Comisión de Gestión”) de importe variable calculado de acuerdo con las siguientes reglas:

- (a) durante el Periodo de Inversión, el 0,5% anual de los Compromisos de Inversión cuyo desembolso no haya sido exigido por la Sociedad; más
- (b) durante toda la vigencia de la Sociedad, el 1,5% anual del total de los Compromisos de Inversión Desembolsados una vez deducido el importe correspondiente al Coste de Adquisición de las inversiones que hubieran sido desinvertidas.

La Comisión de Gestión se devengará diariamente y se calculará trimestralmente sobre los importes indicados en el párrafo anterior correspondientes a las 23:59 del último día natural del trimestre natural anterior, excluyendo los Compromisos de Inversión Desembolsados e invertidos por la Sociedad en Atitlan Crops, S.A.

Adicionalmente, la Sociedad abonará a la Sociedad gestora una comisión de éxito que ésta, a su vez, abonará al Asesor y Gestor Agrícola por la prestación de servicios de asesoramiento a la Sociedad gestora, en los términos que se regulan en el Folleto del Fondo. La Sociedad Gestora calculará, a partir del final del Periodo de Inversión, la Comisión de Éxito a pagar por la Sociedad en cada momento. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no ha devengado gasto por comisión de éxito en la cuenta de pérdidas y ganancias, registrando el importe estimado de dicha comisión en el epígrafe Otras cuentas de orden.

La Entidad Depositaria de la Sociedad es Caceis Bank Spain, S.A. Dicha Entidad Depositaria debe desarrollar determinadas funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración para la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en la normativa actualmente en vigor.

El Depositario percibirá una comisión de la Sociedad, como contraprestación por su servicio de depositario, con cargo al patrimonio neto de la misma. La Comisión de Depositaria será la reflejada en la siguiente tabla, los datos están expresados en porcentaje sobre el patrimonio neto anual de la Sociedad:

Patrimonio neto	Comisión de Depositaria
Hasta 50 millones de euros	0,065%
Entre 50 millones de euros (incluidos) y 200 millones de euros (no incluidos)	0,055%
200 millones de euros o más	0,05%
Por cada nueva inversión en activos no cotizados	600 euros
Por cada nueva aportación de capital o desinversión	150 euros

La Sociedad, se encuentra regulada por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre y sucesivas modificaciones, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Instituciones 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 (la “LECR”), por el Real Decreto Legislativo de 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “LSC”) y demás disposiciones vigentes o que las sustituyan en el futuro.

Adicionalmente, la Sociedad está sometida a la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la C.N.M.V., y sucesivas modificaciones.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

En relación con la regulación indicada anteriormente, deben destacarse los siguientes aspectos:

El artículo 13 de la Ley 22/2014 y sucesivas modificaciones, se establece que las Sociedades y Fondos de Capital Riesgo deberán mantener, como mínimo, el 60 por 100 de su activo computable, definido de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 en los siguientes activos:

- a) Acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de aquellas y participaciones en el capital de empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal de conformidad con el artículo 9.
- b) Préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, cuya rentabilidad esté completamente ligada a los beneficios o pérdidas de la empresa de modo que sea nula si la empresa no obtiene beneficios.
- c) Otros préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, hasta el 30 por ciento del total del activo computable.
- d) Facturas, préstamos, crédito y efectos comerciales de uso habitual en el ámbito del tráfico mercantil de empresas en las que la ECR ya tenga una participación a través de alguno de los instrumentos de las letras anteriores, hasta el 20 por ciento del total del activo computable. Las Sociedades Gestoras que gestionen ECR que inviertan en este tipo de activos deberán cumplir los requisitos establecidos en las letras a y b del artículo 4 bis.
- e) Acciones o participaciones de ECR, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad cumple con dichos requerimientos. Durante el ejercicio 2024 la Sociedad no estaba sujeta a la normativa aplicable a las entidades de capital riesgo.

El artículo 16 de la citada Ley, establece que las Entidades de Capital Riesgo no podrán invertir más del 25% de su activo en una misma empresa, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades, entendiéndose por tal el definido en el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad ha cumplido con el mencionado límite. Durante el ejercicio 2024 la Sociedad no estaba sujeta a la normativa aplicable a las entidades de capital riesgo.

b) Hechos relevantes acontecidos durante el ejercicio

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad gestora ha requerido de los accionistas de la Sociedad la aportación y desembolso de 99.103.132,00 euros de sus respectivos compromisos de inversión y se ha llevado a cabo la devolución de parte del capital por importe de 17.252.299,00 euros. El total de desembolsos realizados asciende al 41,74% de los compromisos de inversión, por lo que el Patrimonio desembolsado a esa fecha asciende a 196.253.132,00 euros incluyendo los desembolsos realizados durante los ejercicios 2025 y 2024.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2025 se han pagado 2.076.087,86 en concepto de prima de equalización.

c) Fecha de formulación

El Consejo de administración de la Sociedad, en fecha 25 de mayo de 2026, procede a formular las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

2. Bases de presentación

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido preparadas a partir de los registros contables de ésta, habiéndose aplicado la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la C.N.M.V., y sucesivas modificaciones, con el objeto de mostrar la imagen fiel de su patrimonio, de su situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales se expresan en euros, salvo mención expresa al respecto.

b) Principios contables no obligatorios

La Sociedad no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025. En la elaboración de las presentes cuentas anuales se han seguido los principios contables y normas de valoración descritas en la Nota 4.

No hay ningún principio contable, ni ningún criterio de valoración obligatorio, con efecto significativo, que haya dejado de aplicarse en su elaboración.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

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

d) Corrección de errores

No existen errores que se hubieran producido en el ejercicio anterior y hayan sido detectados durante el ejercicio 2025, más allá de los recogidos en la Nota 2 e) de la presente memoria

e) Comparabilidad de la información

Los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos única y exclusivamente comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de ingresos y gastos reconocidos, 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.

Con fecha 7 de febrero de 2025, la Sociedad se inscribió en el registro de la C.N.M.V. como Sociedad de capital riesgo haciéndose efectiva la transformación en Sociedad de capital riesgo y pasando a estar sus cuentas anuales sujetas a la estructura, contenido y principios contables establecidos en la normativa vigente de la C.N.M.V.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

Los Administradores de la Sociedad presentan en estas cuentas anuales, a efectos comparativos, los saldos re-expresados referentes al ejercicio 2024 atendiendo a la nueva estructura de las cuentas anuales, dado que en el ejercicio 2024 se presentaron atendiendo la estructura y principios contables establecidos en el Plan General de Contabilidad.

La clasificación y el importe en libros de los activos, pasivos y pérdidas y ganancias de acuerdo con la Circular 11/2008 de la C.N.M.V. y sus sucesivas modificaciones con el Plan General de Contabilidad se comparan en las siguientes tablas:

Clasificación bajo PGC	Importe en libros 31/12/2024	Clasificación bajo Circular 11/2008 y sucesivas modificaciones	Importe en libros 31/12/2024
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	121 338 350,63	III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	121 338 350,63
Instrumentos de patrimonio	121 338 350,63	Instrumentos de patrimonio	121 338 350,63
		De Entidades objeto de capital riesgo	121 338 350,63
Inversiones financieras a corto plazo	3 007,10	V. Deudores	3 007,10
Otros activos financieros	3 007,10		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1 831 036,90	I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1 831 036,90
Tesorería	1 831 036,90		
Capital	1 200 000,00	I) Capital	1 200 000,00
Capital escriturado	1 200 000,00	Escriturado	1 200 000,00
Otras aportaciones de socios		VII) Otras aportaciones de socios	
Resultado del ejercicio			
Deudas a corto plazo	6 327 591,67	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	7 828 860,47
Derivados	3 281 780,26	IV. Deudas a corto plazo	3 281 780,26
Otros pasivos financieros	3 045 811,41	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas largo plazo (*)	2 030 540,94
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	6 813 590,00		
Acreedores	731 765,57	II. Acreedores y cuentas a pagar	731 765,57
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	726 158,04		
Acreedores varios	4 817,16		
Otras deudas con las Administraciones Públicas	790,37		

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

Clasificación bajo PGC	Importe en libros 31/12/2024	Clasificación bajo Circular 11/2008 y sucesivas modificaciones	Importe en libros 31/12/2024
Otros gastos de explotación	1 821 071,35	4. Otros resultados de explotación	1 133 935,08
Servicios exteriores	1 510 001,07	4.2 Comisiones satisfechas (-)	1 133 935,08
Tributos	311 070,28	4.2.1 Comisión de gestión	1 108 952,24
		4.2.2 Otras comisiones y gastos	24 982,84
		6. Otros gastos de explotación (-)	687 136,27
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	3 281 780,26	3. Resultados y variaciones del valor razonable de la	
Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	3 281 780,26	Cartera de Inversiones Financieras (neto) (+/-)	3 281 780,26
		3.2 Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	3 281 780,26

(*) El saldo del epígrafe "Deudas a corto plazo - otros pasivos financieros" de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2024 ha sido reclasificado en los estados financieros del ejercicio 2024 que se adjuntan a efectos comparativos. No obstante, la mencionada reclasificación no tuvo impacto alguno ni en el patrimonio ni en el resultado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024.

f) Agrupación de partidas

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

g) Juicios y estimaciones

Las inversiones de la Sociedad en las Entidades Participadas, que no se consideran inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo, son valoradas en función del último valor liquidativo publicado por las Sociedades gestoras de éstas, tal y como indica la Norma 11ª de la Circular 11/2008, y sucesivas modificaciones activos.

h) Principio de empresa en funcionamiento

Las presentes cuentas anuales han sido elaboradas bajo el principio de empresa en funcionamiento al considerar los Administradores de la Sociedad que la actividad continuará en el futuro previsible. Por tanto, la aplicación de las normas contables no está encaminada a determinar el valor del Patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

3. Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, formulada por el Consejo de administración, para ser sometida a la aprobación de la Junta general de accionistas, así como el resultado distribuido en el ejercicio comprendido entre el 6 de mayo de 2024 y el 31 de diciembre de 2024 se muestra a continuación:

	Propuesta 2025	Aprobado 2024
Base del reparto		
Pérdidas y ganancias	456 507,63	(5 102 851,61)
Distribución		
Reserva legal	45 650,76	-
Resultados de ejercicios anteriores	410 856,87	(5 102 851,61)
	456 507,63	(5 102 851,61)

4. Normas de registro y valoración

a) Clasificación de activos financieros

Los activos financieros a corto y a largo plazo se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

- Instrumentos de patrimonio

Incluye las inversiones en derechos sobre el patrimonio neto de entidades que no tengan consideración de partes vinculadas e incluye acciones con o sin cotización en un mercado regulado u otros valores tales como participaciones en Entidades de Capital Riesgo y entidades extranjeras similares e Instituciones de Inversión Colectiva o participaciones en Sociedades de Responsabilidad Limitada.

- Préstamos y créditos a empresas

Corresponde a los préstamos y otros créditos no comerciales concedidos a terceros incluidos los formalizados mediante efectos de giro.

- Valores representativos de deuda

Corresponde a las inversiones por suscripción o adquisición de obligaciones, bonos u otros valores de renta fija, incluidos aquellos que fijan su rendimiento en función de índices o sistemas análogos.

b) Registro y valoración de activos financieros

Los activos financieros se registran inicialmente, en general, por su valor razonable, que, salvo evidencia de lo contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles.

Su valoración posterior en cada cierre contable se realiza de acuerdo con los siguientes criterios en función de su naturaleza:

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

i) Préstamos y partidas a cobrar

Corresponde a los créditos por operaciones comerciales y a los créditos por operaciones no comerciales que son aquéllos que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo. Se valoran por su coste amortizado que se corresponde con el importe al que inicialmente fue valorado el activo financiero menos los reembolsos de principal que se hayan producido, más o menos, según proceda, la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, menos cualquier reducción de valor por deterioro que haya sido reconocida.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros 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 y sin considerar las pérdidas por riesgo de crédito futuras. En su cálculo se incluyen las comisiones financieras que se cargan por adelantado en el momento de la concesión de la financiación. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo es el tipo estimado a la fecha en que se origina y para los instrumentos financieros a tipos de interés variable, es la tasa de rendimiento hasta la próxima revisión del tipo de referencia.

No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo de tiempo inferior a un año, se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

ii) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran 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 imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

En la determinación del valor razonable se siguen los siguientes criterios:

- Instrumentos de patrimonio de empresas no cotizadas

En los casos en que no se han producido transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, el valor razonable se determina, salvo mejor evidencia, utilizando el criterio del patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio neto de la participada o de su grupo consolidado, corregido por el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de efecto impositivo, existentes en el momento de la valoración.

No obstante, la Sociedad utiliza como elemento de contraste otros modelos y técnicas de valoración generalmente admitidos en la práctica, siempre que resulten más representativos por la naturaleza o características de los valores y garanticen, de acuerdo con criterios de máxima prudencia, el mismo nivel de confianza en el cálculo del valor estimado de realización de la inversión de que se trate.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

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, disminuyen el valor razonable de las participaciones en el capital de sociedades no cotizadas, en el momento en que se declare el correspondiente derecho o se hagan efectivas dichas operaciones.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no mantiene inversiones en instrumentos de patrimonio en balance como activos financieros disponibles para la venta.

- Inversiones en capital inicio

Se consideran Inversiones en capital inicio las participaciones en compañías no cotizadas con menos de tres años de existencia. Adicionalmente, también se consideran Inversiones en capital inicio las inversiones en entidades que, teniendo más de tres años de existencia, pero para las que no han transcurrido tres años desde la inversión inicial en dicho valor, no han obtenido resultados positivos durante un periodo de dos años consecutivos en los últimos cinco años y dichos resultados han sido verificados por un experto independiente.

Cuando no existen transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas se valoran por su coste. En ningún caso se reconocen las plusvalías latentes en inversiones de capital inicio en ausencia de transacciones sobre el valor.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene en balance ninguna inversión en capital inicio.

- Instrumentos de patrimonio cotizados

Se valoran a su valor razonable que es su valor de mercado en el mercado más representativo por volumen de negociación, considerando como tal el que resulta de aplicar el cambio oficial de cierre del día de referencia, si existe, o del día hábil inmediatamente anterior o al cambio medio ponderado si no existe precio oficial de cierre.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene en balance ningún instrumento de patrimonio cotizado.

- Valores representativos de deuda cotizados

Se valoran a su valor razonable que es su precio de cotización en un mercado activo o al precio de la transacción más reciente si el precio de cotización no se encuentra disponible.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene en balance ningún valor representativo de deuda cotizado.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

iii) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

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

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

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

Las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad mantiene en balance inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas a largo plazo (véase nota 8).

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

iv) Acciones y participaciones en otras Entidades de Capital Riesgo

Se valoran por el último valor liquidativo publicado o valor difundido por la Entidad Participada en el momento de la valoración. En el caso de no disponer de dichos valores se valoran al patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio neto de la participada o de su grupo consolidado, corregido por el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración.

Para llevar a cabo la valoración de las participaciones, la Sociedad gestora ha utilizado las valoraciones recibidas de las Entidades Participadas. Dichas valoraciones generalmente se rigen por los criterios de valoración publicados por la E.V.C.A. (European Venture Capital Association) para las Entidades Participadas.

Los estados financieros de las Entidades Participadas son auditados anualmente siendo además objeto de unas revisiones, no auditadas, de los estados financieros trimestrales y/o semestrales. En dichos estados financieros se recoge también la valoración de la cartera, la cual aparece en los estados financieros y/o notas relativas a los mismos, en función de las normativas contables aplicables en cada jurisdicción.

v) Activos financieros mantenidos para negociar

Corresponden a los activos financieros que se originan o adquieren con el propósito de venderlos a corto plazo, forman parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existen evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias a corto plazo y los derivados que no sean contratos de garantía financiera ni hayan sido designados como instrumentos de cobertura.

Los activos financieros mantenidos para negociar se valoran por su valor razonable, calculado de igual forma a lo explicado para los activos financieros disponibles para la venta en el apartado ii) anterior, sin deducir los costes de transacción e imputándose los cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene en balance ningún activo financiero mantenido para negociar.

c) Pérdidas por deterioro de activos financieros

Se realizan las correcciones valorativas necesarias, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que existe una evidencia objetiva de que el valor del activo se ha deteriorado.

Los criterios de determinación del deterioro de los activos financieros en función de su naturaleza son los siguientes:

i) Préstamos y partidas a cobrar

Se considera que existe deterioro cuando se produce una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros que puede estar motivada por la insolvencia del deudor. Las pérdidas por deterioro se calculan teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de reconocimiento.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se reconocen como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

ii) Activos financieros disponibles para la venta

Se considera que los Activos financieros disponibles para la venta se han deteriorado como consecuencia de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial y que ocasionan:

- En el caso de los instrumentos de deuda, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros que puede venir motivado por la insolvencia del deudor.
- En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso se presume que un instrumento financiero se ha deteriorado, salvo evidencia en contrario, cuando:
- Si no está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% respecto a la valoración inicial del activo.
- Si está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% en la cotización.

La corrección valorativa por deterioro es la diferencia entre su coste menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúa la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que existe evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores se revierte con abono al patrimonio neto.

iii) Capital Inicio

En el caso de deterioro del valor en activos financieros considerados de capital inicio, éste no se reconocerá si existe un dictamen del Consejo de administración de la Sociedad, que certifique el cumplimiento del plan de negocio de la entidad que constituye las inversiones en capital inicio. En caso contrario, se reconocerá un deterioro que se determinará de acuerdo con la estimación del valor razonable recogida en el punto anterior.

iv) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Se considera que las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas se han deteriorado cuando existen evidencias objetivas de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable que, salvo mejor evidencia, se basa en el valor razonable calculado tal y como se indica en el apartado anterior de Registro y valoración de los activos financieros.

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

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

Las correcciones valorativas por deterioro de las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas que sean de capital-inicio se reflejan en el epígrafe de Deterioro capital inicio grupo de las cuentas de orden del balance de situación si dichas entidades están cumpliendo con su plan de negocio según dictamen del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora. En caso contrario, las correcciones valorativas y, en su caso, su reversión, se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias como un gasto o un ingreso, respectivamente.

d) Compra-venta de participaciones en otras Entidades de Capital Riesgo

La parte de inversión comprometida en otras Entidades de Capital Riesgo se registra por el importe efectivamente comprometido, en las cuentas de orden del balance de situación dentro del epígrafe de Compromisos de compra de valores - De empresas objeto de capital riesgo o del epígrafe de Compromisos de compra de valores - De otras empresas, dependiendo de si la Entidad Participada cumple las características establecidas en el artículo 14 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Entidades de tipo Cerrado y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva

Se contabilizan en el activo de balance de situación dentro del epígrafe de Instrumentos de Patrimonio, del activo corriente o no corriente, dependiendo del plazo en que el Sociedad tenga la intención de venderlos, cuando se produzca la adquisición o suscripción del valor.

Por los desembolsos pendientes no exigidos se reconoce una cuenta correctora del activo correspondiente, hasta el momento en que dichos desembolsos sean reclamados o exigidos, en cuyo caso se reconoce un pasivo por la parte pendiente de desembolso.

e) Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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

En la valoración inicial de los activos financieros se registra 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 entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

f) Baja de activos financieros

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

- Los activos financieros vendidos en firme o incondicionalmente.
- Las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de recompra.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

- Los activos en los que concurre un deterioro notorio e irrecuperable de su inversión con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

g) Pasivos financieros

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

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

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

h) Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se incluyen los pasivos financieros por débitos por operaciones comerciales y no comerciales. Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del balance de situación.

Estas deudas se reconocen inicialmente por su precio de adquisición que, salvo evidencia en contrario, equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción directamente atribuibles, registrándose posteriormente 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 espera pagar en un plazo no superior a un año se valoran por su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

i) Baja del balance de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte 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 de efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

j) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales de la Sociedad, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de las Cuentas Anuales, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, la Sociedad espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

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

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

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

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene en el balance ninguna provisión ni pasivo contingente.

k) Patrimonio neto

Los instrumentos de patrimonio propio son las participaciones en que se encuentra dividido el patrimonio de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no ha adquirido instrumentos de patrimonio propio.

l) Reconocimiento de ingresos y gastos

El gasto por la gestión, administración y representación satisfecho por la Sociedad a la Sociedad gestora se reconoce en función de su devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias, de acuerdo con el Reglamento de Gestión suscrito entre ambas partes.

m) Flujos de efectivo y equivalentes

En el estado de flujos de efectivo se utilizan determinados conceptos que tienen las definiciones siguientes:

- i. Flujos de efectivo que son las entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- ii. Actividades de explotación que son las actividades típicas de la Sociedad y otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación y los intereses pagados por cualquier financiación recibida.
- iii. Actividades de inversión que son las correspondientes a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- iv. Actividades de financiación que son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del Patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

n) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre beneficios se considera como un gasto, se registra en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias y está constituido por el gasto o ingreso por el impuesto corriente y el gasto o ingreso por el impuesto diferido.

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

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los elementos patrimoniales. Las diferencias temporarias imponibles, que dan lugar a mayores cantidades a pagar o menores cantidades a devolver en ejercicios futuros, se reconocen como pasivos por impuestos diferidos. Las diferencias temporarias deducibles, que dan lugar a menores cantidades a pagar o mayores cantidades a devolver en ejercicios futuros, y los créditos por deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar fiscalmente, se reconocen como activos por impuestos diferidos. Se consideran diferencias temporarias las derivadas de las variaciones de valor imputadas en el patrimonio neto de los activos financieros considerados como disponibles para la venta.

Los pasivos y activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de pérdidas y ganancias fiscales futuras, que permitan la aplicación de dichos pasivos y activos, respectivamente. La Sociedad no se reconoce ningún activo por impuesto diferido por reconocimiento de derechos por compensación de pérdidas fiscales.

o) Transacciones en moneda extranjera

Las cuentas anuales de la Sociedad se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

Se consideran partidas monetarias la tesorería, los valores representativos de deuda, los préstamos participativos y otras financiaciones concedidas o recibidas con una cantidad determinada o determinable de unidades monetarias, así como los débitos y créditos ajenos a la cartera de instrumentos financieros.

Se consideran partidas no monetarias aquellas no incluidas como partidas monetarias, es decir, que se vayan a recibir o pagar con una cantidad no determinada ni determinable de unidades monetarias, entre ellas el inmovilizado material, inmovilizado intangible, instrumentos financieros derivados y los instrumentos de patrimonio que cumplen los requisitos anteriores.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado a la fecha de transacción.

Las partidas monetarias se valoran al tipo de cambio de contado de la fecha de valoración, o en su defecto, del último día hábil anterior a esa fecha. Las diferencias, tanto positivas como negativas, que surgen, así como las que se produzcan al liquidar dichos elementos patrimoniales, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

Las partidas no monetarias valoradas a valor razonable se valoran aplicando el tipo de cambio a la fecha de valoración, imputándose las diferencias de cambio a patrimonio o a la cuenta de pérdidas y ganancias, de manera análoga a las variaciones del valor razonable del activo en cuestión.

Las partidas no monetarias valoradas a coste se valoran aplicando el tipo de cambio de la fecha de la transacción, aplicando el tipo de cambio de la fecha de valoración a los efectos de determinar la corrección valorativa por deterioro, en su caso.

5. Gestión de riesgos - Exposición al riesgo

a) Valor razonable de los instrumentos financieros

La Sociedad valora la cartera de Entidades Participadas utilizando como base los criterios seguidos por cada gestor para la determinación del valor de su cartera. En Europa y EE.UU. los fondos de Private Equity típicamente valoran sus carteras a "Fair Market Value" de acuerdo con lo establecido en la FASB 157 y los criterios del IFRS y, por tanto, utilizan criterios similares, que se adecúan generalmente a los criterios establecidos por la European Venture Capital Association "EVCA".

b) Riesgo de crédito

La Sociedad estima que el riesgo de crédito es relativamente bajo ya que, por un lado, la Sociedad no se encuentra apalancado y, por otro lado, el Reglamento la Sociedad establece un mecanismo para solventar posibles situaciones de "accionistas en mora", que favorece de forma significativa la transmisión por parte de un accionista de su posición en la Sociedad a un tercero con anterioridad a una posible situación de mora ya que, de lo contrario, el accionista incumplidor que entrase en situación de "accionista en mora" podría llegar a perder todo lo desembolsado hasta esa fecha.

c) Riesgo tipo de interés

El riesgo de tipo de interés es poco significativo, ya que la Sociedad no cuenta con ningún activo financiero, tanto a nivel de depósitos bancarios, imposiciones a plazo fijo, repos y/u otros activos del mercado monetario.

d) Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad tiene una Entidad Participada en cartera denominadas en moneda distinta al euro. La Sociedad ha estimado oportuno contratar varios forwards de divisa con Banco Santander y firmar un contrato espejo de asunción de riesgo con una de sus participadas que tiene la exposición directa a la inversión en divisa para eliminar este riesgo debido a la dificultad de estimar el momento y la cuantía de las distribuciones que se van a recibir de las Entidades Participadas (Nota 7).

e) Riesgo de liquidez

La Sociedad cuenta en todo momento con una posición de tesorería amplia para atender las necesidades de desembolsos por parte la Sociedad. Dicha liquidez proviene de la suscripción y desembolso efectuado por los accionistas a solicitud de la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora realiza estimaciones de futuros desembolsos para planificar y establecer con suficiente antelación el calendario de solicitud de nuevas suscripciones y desembolsos por parte de los accionistas.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

f) Riesgo operacional

La Sociedad Gestora estima que la Sociedad tiene un riesgo operacional significativamente más reducido que el de la mayor parte de fondos tradicionales ya que, tanto desde el punto de vista del activo (inversiones en Entidades Participadas) como del pasivo (solicitudes de desembolso a accionistas), el número de operaciones al año es muy limitado.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El detalle de la tesorería al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se muestra a continuación:

	2025	2024
Cuentas en el Depositario		
Cuentas en euros	45 276 734,01	-
Otras cuentas de tesorería		
Cuentas en euros	483 615,08	1 831 036,90
Cuentas en divisa	6 716,56	-
	45 767 065,65	1 831 036,90

Durante el ejercicio 2025 el tipo de interés de remuneración de la cuenta en la Entidad Depositaria ha sido un tipo de interés de mercado.

El capítulo de Otras cuentas de tesorería al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se corresponden íntegramente al saldo de las cuentas corrientes mantenidas por la Sociedad en otras entidades distintas al depositario, y pertenecientes al Grupo Santander.

Al 31 de diciembre de 2025 estas cuentas han devengado 160.440,39 euros, registrados en el epígrafe Ingresos financieros – Otros ingresos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias.

7. Inversiones financieras a corto plazo - Derivados

La Sociedad mantiene, al 31 de diciembre de 2025, 8 contratos de Forward de divisa con Banco Santander, S.A. para cubrir el riesgo de tipo de cambio generado por la inversión en divisa que posee la Sociedad en Atitlan Grapes, S.L. y su participación en Ecosac Agrícola, S.A.C. Dichos derivados se han clasificado como derivados de negociación, y se contabilizan a valor de mercado. Asimismo, la Sociedad ha firmado el 1 de enero de 2025 con Atitlan Grapes, S.L. un contrato de asunción de riesgo por el cual, respecto de cada Forward firmado por la Sociedad con Banco Santander se entiende constituido entre la Sociedad y Atitlan Grapes, S.L. un forward con condiciones económicas equivalentes.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025 (Expresada en euros)

El detalle de la clasificación de estos instrumentos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se muestra a continuación:

	2025	2024
Inversiones financieras a corto plazo - Derivados	862 218,76	-
Deudas a corto plazo - Derivados	-	(3 281 780,26)
	862 218,76	(3 281 780,26)

El reflejo de la variación de valor de estos instrumentos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias durante los ejercicios 2025 y 2024 se muestra a continuación:

Resultados y variación del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras	2025	2024
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	4 143 999,02	(3 281 780,26)
	4 143 999,02	(3 281 780,26)

8. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

El desglose del epígrafe de Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Instrumentos de patrimonio:	157 955 080,21	121 338 350,63
De entidades objeto de capital riesgo	142 383 968,11	121 338 350,63
Préstamos y créditos a empresas	15 571 112,10	-
	157 955 080,21	121 338 350,63

En el capítulo de Entidades objeto de capital riesgo, se recoge el patrimonio de Instrumentos de patrimonio invertido en las cinco Sociedades Participadas de la Sociedad, Atitlan Grapes, S.L., Ceperos AGN, S.L., Atitlan Crops, S.A., Atitlan Berries, S.A.C., Ecosac Agrícola S.A.C., todas ellas entidades objeto de capital riesgo.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

A continuación, se desglosan los instrumentos de patrimonio por cada Sociedad Participada al 31 de diciembre de 2025:

	Coste de la inversión	Deterioro	Valor en libros 31.12.2025	Valor Razonable 31.12.2025	Plusvalías latentes
Atitlan Grapes, S.L.	79 551 239,72	-	79 551 239,72	140 555 078,98	61 003 839,26
Ceperos AGN, S.L.	11 501 727,08	-	11 501 727,08	16 159 531,45	4 657 804,37
Atitlan Crops, S.A.	27 683 980,59	-	27 683 980,59	37 542 947,53	9 858 966,94
Atitlan Berries, S.A.C.	8 690 079,40	-	8 690 079,40	8 690 079,40	-
Ecosac Agrícola, S.A.C.	14 956 941,32	-	14 956 941,32	26 426 666,33	11 469 725,01
	142 383 968,11	-	142 383 968,11	229 374 303,69	86 990 335,58

A continuación, se desglosan los instrumentos de patrimonio por cada Sociedad Participada al 31 de diciembre de 2024:

	Coste de la inversión	Deterioro	Valor en libros 31.12.2024	Valor Razonable 31.12.2024	Plusvalías latentes
Atitlan Grapes, S.L.	94 141 882,48	-	94 141 882,48	96 905 884,58	2 764 002,10
Ceperos AGN, S.L.	11 501 727,08	-	11 501 727,08	15 312 237,54	3 810 510,46
Atitlan Crops, S.A.	15 694 741,07	-	15 694 741,07	21 604 176,49	5 909 435,42
	121 338 350,63	-	121 338 350,63	133 822 298,61	12 483 947,98

Las correcciones valorativas por deterioro a 31 de diciembre de 2025 y 2024 recogen las variaciones del valor inicial de las inversiones financieras para reflejar el valor razonable en cumplimiento de la Norma 11ª de la Circular 11/2008, y sucesivas modificaciones. Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 y el ejercicio comprendido entre el 6 de mayo de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, no se han registrado importes por este concepto.

Asimismo, en cumplimiento de la citada Norma 11ª de la Circular 11/2008 "se deberá informar en cuentas de orden del balance de las plusvalías latentes netas de efecto impositivo, que se determinarán por comparación del coste de la inversión con su valor razonable calculado de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 de la Norma. Durante los ejercicios 2025 y 2024 se han registrado plusvalías, en cuentas de orden, por importe de 86.990.335,58 euros y 12.483.947,98 euros, respectivamente, las cuales figuran en las cuentas de orden netas de efecto impositivo.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

Para el ejercicio 2025 y 2024, el criterio de valoración utilizado para las participaciones incluidas en este epígrafe ha sido:

Nombre	Método de valoración
Atitlan Grapes, S.L.	Descuento de flujos de caja
Ceperos AGN, S.L.	Descuento de flujos de caja
Atitlan Crops, S.A.	Descuento de flujos de caja
Atitlan Berries, S.A.C.	Coste de inversión (*)
Ecosac Agrícola, S.A.C.	Descuento de flujos de caja

(*) Dado la reciente adquisición de Atitlan Berries, S.A.C., los Administradores de la Sociedad han considerado razonable emplear el coste de la inversión como método de valoración para esta inversión.

El detalle de los auditores de las Sociedades Participadas a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Entidad Participada	2025	2024
Atitlan Grapes, S.L.	No auditada (*)	No auditada
Ceperos AGN, S.L.	Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L.	Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L.
Atitlan Crops, S.A.	Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L.	Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L.
Atitlan Berries, S.A.C.	No auditada	-
Ecosac Agrícola, S.A.C.	Ernst & Young, S.L.	Ernst & Young, S.L.

(*) La principal partida del activo de Atitlan Grapes, S.L. es la participación en el capital social de Ecosac Agrícola, S.A.C. la cual sí está auditada.

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene dos préstamos con la Sociedades Atitlan Grapes, S.L., y Ecosac Agrícola, S.A.C., cuyo detalle se incluye a continuación:

Con fecha 11 de julio de 2025, la Sociedad concedió un préstamo participativo con carácter convertible a Atitlan Grapes, S.L. por necesidades de financiación, para la adquisición de una inversión por importe de 3.772.057,17 USD (3.219.028,14 euros) con fecha de vencimiento 31 de marzo de 2028. Este préstamo ha devengado un interés fijo anual igual al EURIBOR a 12 meses más un margen fijo del 1% sobre el principal del préstamo.

Con fecha 25 de agosto de 2025, la Sociedad concedió un préstamo a Ecosac Agrícola S.A.C. para financiar inversiones de capital por importe de 13.812.685,00 USD (11.808.741,56 euros) con fecha de vencimiento 31 de agosto de 2031. Este préstamo consta de un interés fijo anual al 20% sobre el importe del préstamo.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, dichos préstamos han sido cancelados en su totalidad.

A continuación, se desglosa el importe de dichos préstamos por cada Entidad Participada al 31 de diciembre de 2025:

	Importe préstamo concedido	Principal pendiente a 31.12.2025	Valor en libros al 31.12.2025
Atitlan Grapes, S.L.	3 219 028,14	3 228 671,72	3 256 364,17
Ecosac Agrícola, S.A.C.	11 808 741,56	11 808 741,56	12 314 747,93
	15 027 769,70	15 037 413,28	15 571 112,10

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

A 31 de diciembre de 2025, estos préstamos han generado unas diferencias por tipo de cambio positivas por importe de 1.052.295,00 euros, las cuales se recogen en el epígrafe Diferencias de cambio (netas) de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante el ejercicio 2025, se han devengado intereses por estos préstamos por importe de 608.172,57 euros, los cuales vienen recogidos en el apartado de "Intereses, dividendos y rendimientos asimilados" del epígrafe de Ingresos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, la Sociedad mantiene pagos aplazados de parte de estas inversiones que figuran en el epígrafe de "Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo" y "Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo" del balance. En concreto, a 31 de diciembre de 2025, se mantienen importes de pago aplazados por la compraventa de participaciones de Ceperos AGN, S.L. por importe de 2.030.540,94 euros (1.015.270,47 euros a corto plazo y 1.015.270,47 euros a largo plazo) y por la compraventa de participaciones en Atitlan Crops, S.A. por importe de 7.394.130,00 euros registrados íntegramente a largo plazo. A 31 de diciembre de 2024, se mantenían importes de pago aplazado con Ceperos AGN, S.L. por importe de 3.045.811,41 euros (1.015.270,47 euros a corto plazo y 2.030.540,94 a largo plazo) y Atitlan Crops por importe de 6.813.590,00 euros.

9. Deudores

El desglose de los deudores, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	2025	2024
Administraciones públicas deudoras	94 233,48	-
Intereses bancarios	44 337,42	-
Otros	2 782,80	3 007,10
	141 353,70	3 007,10

10. Acreedores y cuentas a pagar

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se muestra a continuación:

	2025	2024
Comisión de gestión	1 323 337,82	-
Comisión de suscripción	78 300,00	-
Servicios de valoración	36 300,00	-
Otros acreedores	44 839,81	731. 765, 57
	1 482 777,63	731 765,57

El capítulo de "otros acreedores" recoge, principalmente, la comisión de depositaria pendiente de pago al 31 de diciembre de 2025. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo corresponde principalmente a los importes pagados a Elaia Agro, S.L. por sus servicios de asesoramiento.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

11. Fondos reembolsables

El desglose y el movimiento del epígrafe de Fondos reembolsables del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 y el ejercicio comprendido entre el 6 de mayo de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, se recoge en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente.

a) Capital Social

Con fecha 6 de mayo de 2024 se constituyó mediante elevación a escritura pública el capital social de la Sociedad, el cual ascendía a 3.000,00 euros y se encontraba dividido en 3.000 acciones ordinarias nominativas, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, representadas por títulos, numeradas correlativamente de la 1 a la 3.000, ambas inclusive. Las acciones estaban totalmente suscritas y desembolsadas. Con fecha 13 de junio de 2024 el Socio único de la Sociedad decidió el aumento de capital social en la suma de 997.000 euros, con desembolso del mismo mediante nuevas aportaciones dinerarias, pasando la Sociedad a tener un capital de 1.000.000 euros y la creación de 997.000 nuevas participaciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. Con fecha 11 de julio de 2024, la Sociedad pasó a ser una Sociedad Anónima y con fecha 29 de julio de 2024 la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó aumentar el capital social de las Sociedad en 200.000 euros mediante la emisión de 200.000 acciones. Con fecha 9 de agosto de 2024 se inicia el proceso de transformación de la Sociedad en sociedad de capital riesgo cuyo proceso culmina con el registro de la Sociedad como SCR en la C.N.M.V. el 7 de febrero de 2025. Durante el ejercicio 2025 se han realizado varios aumentos de capital.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Patrimonio de la Sociedad y el número de acciones es el siguiente:

	2025	2024
Capital	2.256.864,00	1.200.000,00
Nº de acciones	2.256.864,00	1.200.000,00

b) Prima de Emisión

La prima de emisión al 31 de diciembre de 2025 asciende a 92.922.355,86 euros. Las acciones emitidas durante el ejercicio 2024 no tenían prima de emisión.

c) Otras aportaciones de socios

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el epígrafe de "Otras aportaciones de socios" recoge un saldo de 103.150.000,00 euros y 113.202.299,00 euros, respectivamente.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

d) Patrimonio Total Comprometido

La Sociedad cuenta con un Patrimonio Total Comprometido que está representado por la suma de los compromisos de inversión de todos los accionistas la Sociedad. El Patrimonio total comprometido de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 asciende a 470.180.000,00 de euros, y un patrimonio comprometido no exigido de 273.926.868,00 euros.

	Fecha	Patrimonio comprometido	Desembolsado
Capital antes de transformación en S.C.R.	31/12/2024	-	114 402 299,00
Primera llamada de capital	16/01/2025	250 000 000,00	7 200 000,00
Primera devolución de capital	12/03/2025	-	(17 252 299,00)
Segunda llamada de capital	12/03/2025	42 350 000,00	17 676 890,00
Tercera llamada de capital	12/06/2025	59 300 000,00	24 751 820,00
Cuarta llamada de capital	15/10/2025	118 530 000,00	49 474 422,00

La Sociedad cumple al 31 de diciembre de 2025 y 2024 con los requerimientos normativos de Capital Suscrito mínimo, recogidos en el artículo 26.3 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, y sucesivas modificaciones, reguladora de entidades de Capital Riesgo y sus Sociedades Gestoras.

Adicionalmente, el patrimonio de la Sociedad recoge un importe de 2.076.087,86 euros en concepto de prima de equalización cobrada a los accionistas que han suscrito acciones de forma posterior a la Fecha de cierre establecida en folleto.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, la Sociedad poseía dos accionistas con participación superior al 20% de la cifra del capital. Al ser los accionistas con participación significativa personas jurídicas, se incluye el detalle de éstos:

	2025	2024
Accionistas		
Atitlan Grupo Empresarial, S.L.:	21,69%	20,00%
Banco Santander, S.A.	42,54%	80,00%

12. Otros resultados de explotación – Comisiones satisfechas

El desglose de la partida "Otros resultados de explotación- Comisiones satisfechas" durante el ejercicio 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Comisiones satisfechas		
Comisión de gestión fija	4 233 006,83	1 108 952,24
Comisiones depositaria	87 664,13	-
Otras comisiones	39 906,93	24 982,84
	4 360 577,89	1 133 935,08

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

13. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe durante el ejercicio 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Sistemas informáticos	1 426,19	-
Otros servicios de profesionales independientes	173 335,86	666 904,04
Gastos de tasas por registros oficiales	67,86	-
Tributos	9 642,11	-
Otros gastos	25 665,75	20 232,23
	210 137,77	687 136,27

El capítulo de Otros gastos recoge, principalmente, al 31 de diciembre de 2025, el gasto devengado por servicios de notaría y auditoría.

Los importes pendientes de pago al cierre del ejercicio 2025 y 2024 por todos estos conceptos se registran en el epígrafe "Acreedores y cuentas a pagar" del balance.

14. Impuesto sobre sociedades y situación fiscal

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio 2025 y 2024 con la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente, en euros:

	2025	2024
Resultado contable antes de impuestos	(34.148,38)	(5 102 851,61)
Diferencias permanentes		
Exención por régimen especial de las Entidades de Capital Riesgo	-	-
Otras diferencias permanentes	514.651,80	-
Resultado contable ajustado	480 503,42	(5 102 851,61)
Activación de bases imponibles	(480 503,42)	-
Base imponible del ejercicio	-	(5 102 851,61)
Cuota íntegra	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	(30 483,68)	-
Cuota a pagar (devolver)	(30 483,68)	-

Durante el ejercicio 2025, el régimen fiscal la Sociedad ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y sus posteriores modificaciones en las que se establece una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar, admitiéndose la compensación de la totalidad de éstas siempre que el importe sea igual o inferior a un millón de euros. Adicionalmente como consecuencia de dichas modificaciones, se elimina la posibilidad de aplazamiento o fraccionamiento de las obligaciones tributarias que deba cumplir el sujeto pasivo en relación con los pagos fraccionados del Impuesto sobre Sociedades.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad tiene pendiente de compensación Base Imponible Negativa de ejercicios anteriores según el siguiente desglose:

Año	Importe
2024	4 622 348,19
	4 622 348,19

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no ha registrado importe alguno en concepto de gasto por Impuesto sobre Sociedades. La base imponible del ejercicio ha sido deducida del epígrafe Pérdidas fiscales a compensar en Cuentas de orden, y así se reflejará en el momento en que sea presentada la correspondiente declaración del Impuesto sobre beneficios.

La Sociedad es la sociedad dominante de un grupo de tributación en régimen de consolidación fiscal desde el ejercicio 2025.

De acuerdo con la norma, los activos por impuesto diferido solo se reconocerán en la medida en que resulte probable que la institución disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene registrado un crédito fiscal en su activo por importe de 426.906,21 euros. Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no ha registrado importe alguno en relación con créditos fiscales.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que este sujeto desde su constitución.

15. Operaciones con partes vinculadas

15.1 Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones más significativas con partes vinculadas, durante el ejercicio 2025 y 2024, son las relacionadas con las comisiones que paga la Sociedad a la Sociedad gestora y entidades vinculadas (Nota 1) y las inversiones en Sociedades del Grupo (Nota 8).

15.2 Saldos y transacciones con el Consejo de Administración y con la Alta Dirección

Durante los ejercicios 2025 y 2024, no ha habido transacciones con el Consejo de Administración ni con la Alta Dirección en concepto de servicios, dietas y otros servicios.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existían anticipos o créditos concedidos ni obligaciones contraídas en materia de pensiones ni seguros de vida ni compromisos por avales o garantía respecto al Consejo de Administración.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad no ha satisfecho ningún importe en concepto de la prima por el seguro de responsabilidad civil del Consejo de Administración por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio del cargo.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

Otra Información referente al Consejo de Administración

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital y con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se informa que tanto los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad como las personas vinculadas a ellos, no ostentan participaciones ni ejercen ningún tipo de cargo o función en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad y que genere conflicto de interés en la misma.

Asimismo, y de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, mencionada anteriormente, se informa que los miembros del Consejo de Administración no han realizado ninguna actividad, por cuenta propia o ajena, con la Sociedad, que pueda considerarse ajena al tráfico ordinario que no se haya realizado en condiciones normales de mercado.

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

De acuerdo con la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, para la mejora del gobierno corporativo, que modifica 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, y considerando la Disposición Adicional Única de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, a efectos de cumplir con el deber de información requerido, se muestra a continuación la información sobre el periodo medio de pago a proveedores durante los ejercicios 2025 y 2024:

	2025	2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	15,16	30
Ratio de operaciones pagadas	15,17	40
Ratio de operaciones pendientes de pago	13,40	16
	Euros	Euros
Total de pagos realizados	3 597 936,45	1 090 267,79
Total de pagos pendientes	8 504,69	730 975,20

Adicionalmente, la Ley 18/2022 requiere incluir información adicional en relación con el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido legalmente, así como el porcentaje de dichas facturas sobre el total. El desglose de esta información se muestra en el siguiente cuadro:

	Ejercicio 2025 Nº de facturas	Ejercicio 2024 Nº de facturas
Número de facturas pagadas en periodo inferior al máximo establecido legalmente	74	46
Porcentaje sobre el total de facturas pagadas	98,67%	73%
	Euros	Euros
Importe de facturas pagadas en periodo inferior al máximo establecido legalmente	3 597 216,45	1 015 705
Porcentaje del importe total pagado	99,98%	93%

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del periodo medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

(Expresada en euros)

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en la partida "Otros Acreedores" del pasivo corriente del balance adjunto.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la recepción de la factura y el pago material de la operación.

17. Otra información

17.1 Honorarios de auditores de cuentas

El importe de los honorarios devengados a favor de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas de los ejercicios 2025 y 2024 han ascendido a un importe de 6 miles de euros y 13 miles de euros, respectivamente, no habiéndose prestado otros servicios.

17.2 Personal

Durante los ejercicios 2025 y 2024, la Sociedad no ha tenido personal, al tener la gestión encomendada a Santander Alternative Investments, S.G.I.I.C., S.A.U. y al asesor y gestor agrícola (Nota 1).

17.3 Información sobre medioambiente

Dadas las actividades a las 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 la información de cuestiones medioambientales.

18. Remuneraciones y saldos con los miembros del Consejo de Administración

Durante el ejercicio 2025 y 2024, la Sociedad no ha remunerado a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad gestora la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen créditos o anticipos a los mismos, ni se han asumido otras obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

19. Hechos posteriores al cierre

Desde la fecha de cierre del ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se ha producido una llamada de capital a los accionistas de la Sociedad por importe de 12.029.468 euros.

Adicionalmente, se han efectuado las siguientes operaciones de inversión:

- Desembolsos de dividendos pasivos en Atitlan Crops SA por importe de 2.294.730,00 euros.
- Aportación a Ceperos AGN SL por importe de 900.500,00 euros.
- Aportación a Atitlan Pistakio SLU por importe de 2.119.000,00 euros.
- Compra de acciones de Atitlan Crops SA por importe de 2.791.133,68 euros.
- Aportación a Atitlan Berries SAC por importe de 7.550.837,64 euros.
- Capitalización de crédito con Atitlan Grapes SL por importe de 3.329.333,68 euros.

Desde la fecha de cierre del ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no han ocurrido acontecimientos adicionales a los antes mencionados que pudieran tener un impacto significativo en dichas cuentas anuales y no hayan sido desglosados en esta memoria.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

Evolución de la Sociedad

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A., anteriormente Atitlan Agro I, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó en Valencia el día 6 de mayo de 2024 como sociedad anónima. Con fecha 11 de julio de 2024 se acuerda en el acta del Consejo de Administración, la modificación de la forma jurídica de la Sociedad, transformándose de Sociedad Limitada a Sociedad Anónima.

Con fecha 9 de agosto de 2024 se eleva a público la transformación de la Sociedad en Sociedad de Capital Riesgo sujeta autorización de C.N.M.V., quedando inscrita en el registro administrativo de la C.N.M.V., el 7 de febrero de 2025.

La dirección, administración y gestión de la Sociedad están encomendadas a Santander Alternative Investments, S.G.I.I.C., S.A.U., en adelante, la "Sociedad Gestora". Caceis Bank Spain, S.A. actúa como depositario.

La Sociedad se constituyó con una duración indefinida.

Política de Inversión

La Sociedad invertirá en una cartera de proyectos de plataformas agrícolas dedicadas, principalmente, a cultivos permanentes de regadío y a vender a otras empresas los productos cultivados o a desarrollar otros negocios relacionados con estos productos. Los cultivos podrían incluir, entre otros, "superfruits" (frutos rojos, bayas, uvas de mesa, kiwis, granadas, aguacates, etc.), "supernuts" (pistachos, almendras, etc.), cítricos y aceitunas.

La Sociedad invertirá en estos Proyectos de manera indirecta a través de la tenencia de participaciones o acciones de sociedades, que los desarrollarán de manera directa.

Los Proyectos podrán instrumentarse mediante (i) la propiedad de un activo o una cartera de activos ya sea mediante la adquisición de activos (asset deals) o empresas (share deals), o (ii) arrendamientos de activos, mediante contratos de arrendamiento a largo plazo en el caso de terrenos.

La Sociedad también podrá invertir en otros instrumentos de las Entidades Participadas tales como deuda convertible en capital. La Sociedad y/o las Entidades Participadas podrán constituir Joint Ventures o alianzas con socios estratégicos para coinvertir en los Proyectos con uno o varios terceros, siempre que la Sociedad pueda ejercer una influencia significativa para proteger los intereses de los Accionistas.

Los Proyectos estarán localizados en todo el mundo, con especial atención de Europa y América Latina.

La Sociedad no invertirá más de veinticinco por ciento (25%) de su activo invertible en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más de treinta y cinco por ciento (35%) en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades.

Durante los tres primeros años desde la inscripción de la Sociedad en el correspondiente registro de la CNMV se establece un periodo transitorio en el que no aplicarán las limitaciones de imputación dispuestas en la Ley 22/2014.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad mantendrá un coeficiente de inversión en Entidades Participadas consideradas como aptas a efectos de conformar el coeficiente obligatorio de inversión de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 22/2014 de al menos el sesenta por ciento (60%) de su activo computable.

Uso de instrumentos financieros y Políticas de gestión del riesgo

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

Informe sobre las actividades en I+D

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

Gestión del riesgo

En la Nota 5 de 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 pagos a proveedores

El periodo medio de pago de proveedores de la Sociedad se detalla en la Nota 16 de la memoria adjunta.

Informe sobre la actividad medioambiental

Dadas las actividades a las 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 la información de cuestiones medioambientales.

Riesgo de sostenibilidad

Las inversiones de la Sociedad pueden estar sujetas a riesgos de sostenibilidad. Estos incluyen riesgos medioambientales (como por ejemplo exposición al cambio climático y riesgos de transición), riesgos sociales (por ejemplo, desigualdad, salud, inclusión, relaciones laborales, etc.) y de gobernanza (falta de supervisión sobre aspectos materiales de sostenibilidad o falta de políticas y procedimientos relacionados con la ética de la entidad). El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de emisor, el sector de actividad o su localización geográfica.

Atitlan Agro I, S.C.R., S.A.

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

La sociedad gestora cuenta con herramientas y procedimientos para la integración de los riesgos de sostenibilidad en los procesos de inversión. Se aplican criterios de análisis tanto valorativos como excluyentes en sectores especialmente expuestos a riesgos de sostenibilidad, con una evaluación de la calidad Ambiental, social y de Gobernanza (ASG) de las inversiones de la Sociedad, de acuerdo con una metodología de análisis propia. Esta valoración ASG se basa en información relativa a los emisores de los activos, la cual es proporcionada por proveedores de datos ASG externos y da lugar a una puntuación ASG de cada emisor. Esta valoración se utiliza como un elemento más en la toma de decisiones de inversión, complementando el análisis de riesgos financieros. Además, la entidad gestora lleva a cabo actividades de engagement y voto en las compañías en las que invierte, teniendo en cuenta aspectos ASG según se define en las respectivas Políticas de Voto y Engagement.

La Sociedad gestora manifiesta que la Sociedad se clasifica como producto financiero que promueve características medioambientales y/o sociales, en el sentido del artículo 8 del Reglamento SFDR.

Hechos posteriores al cierre del ejercicio

Desde la fecha de cierre del ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se ha producido una llamada de capital a los accionistas de la Sociedad por importe de 13.108.913,17 euros.

Adicionalmente, se han efectuado las siguientes operaciones de inversión:

- Desembolsos de dividendos pasivos en Atitlan Crops SA por importe de 2.294.730,00 euros.
- Aportación a Ceperos AGN SL por importe de 900.500,00 euros.
- Aportación a Atitlan Pistakio SLU por importe de 2.119.000,00 euros.
- Compra de acciones de Atitlan Crops SA por importe de 2.791.133,68 euros.
- Aportación a Atitlan Berries SAC por importe de 7.550.837,64 euros.
- Capitalización de crédito con Atitlan Grapes SL por importe de 3.329.333,68 euros.

Desde la fecha de cierre del ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no han ocurrido acontecimientos adicionales a los antes mencionados que pudieran tener un impacto significativo en dichas cuentas anuales y no hayan sido desglosados en esta memoria

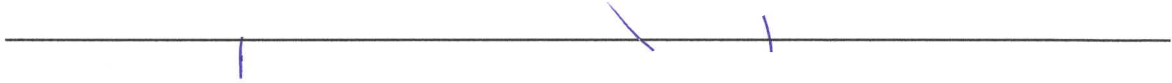
HOJA DE FIRMA

Cuentas Anuales Ordinarias — Ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025

ATITLAN AGRO I, SCR, S.A.

El abajo firmante, en su condición de miembro del Consejo de Administración de ATITLAN AGRO I, SCR, S.A., manifiesta su conformidad con las cuentas anuales correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Firma:



D. Jaime Ybarra Loring

Presidente del Consejo de Administración

HOJA DE FIRMA

Cuentas Anuales Ordinarias — Ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025

ATITLAN AGRO I, SCR, S.A.

El abajo firmante, en su condición de miembro del Consejo de Administración de ATITLAN AGRO I, SCR, S.A., manifiesta su conformidad con las cuentas anuales correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Firma:

D. Carlos Manzano Cuesta

Vocal del Consejo de Administración

HOJA DE FIRMA

Cuentas Anuales Ordinarias — Ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025

ATITLAN AGRO I, SCR, S.A.

El abajo firmante, en su condición de miembro del Consejo de Administración de ATITLAN AGRO I, SCR, S.A., manifiesta su conformidad con las cuentas anuales correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Firma:



D. Guillermo Bruzon Barreras

Vocal del Consejo de Administración

HOJA DE FIRMA

Cuentas Anuales Ordinarias — Ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025

ATITLAN AGRO I, SCR, S.A.

El abajo firmante, en su condición de miembro del Consejo de Administración de ATITLAN AGRO I, SCR, S.A., manifiesta su conformidad con las cuentas anuales correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Firma:



D. Aritza Rodero Arrubarrena

Vocal del Consejo de Administración

HOJA DE FIRMA

Cuentas Anuales Ordinarias — Ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025

ATITLAN AGRO I, SCR, S.A.

El abajo firmante, en su condición de miembro del Consejo de Administración de ATITLAN AGRO I, SCR, S.A., manifiesta su conformidad con las cuentas anuales correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Firma:

D. Roberto Centeno Rodríguez
Vocal del Consejo de Administración