



SANTA ANA
BME - GROWTH
Palacio de la Bolsa
Plaza de la Lealtad, 1
28014 Madrid

Madrid, 30 de abril de 2026

COMUNICACIÓN - SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME Growth de BME MTF Equity, ponemos en su conocimiento la siguiente información relativa a la sociedad SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. (en adelante, “**Santa Ana**” o la “**Sociedad**”, indistintamente).

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Se comunica la siguiente información relevante dentro del plazo legal establecido:

- i. Cuentas anuales individuales e informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio de 2025, según han resultado reformuladas por todos los consejeros con fecha 16 de abril de 2026 y que cuentan con el informe de auditoría favorable (por parte de los auditores independientes Ernst & Young, S.L.) de fecha 30 de abril de 2026.
- ii. Cuentas anuales consolidadas e informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado de 2025, debidamente formulados por todos los consejeros y que cuentan con informe de auditoría favorable (por parte de los auditores independientes Ernst & Young, S.L.) de fecha 30 de abril de 2026.
- iii. Información actualizada sobre la estructura organizativa y sistema de control interno de la Sociedad, para el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el Mercado.

La información anterior también se encontrará disponible en la página web oficial de la Sociedad: www.santaana.global.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se deja expresa constancia de que la información comunicada por la

presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores. Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,

ABUBILLA-4, S.L.

Representada por D. José Antonio Fernández Gallar

Presidente del Consejo de Administración

Santa Ana Global Enterprises, S.A.

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

SANTA ANA GLOBAL
ENTERPRISES, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuentas Anuales Consolidadas e
Informe de Gestión Consolidado
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2025



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



Shape the future
with confidence

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.:

Informe sobre las Cuentas Anuales Consolidadas

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de resultados, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad dominante a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 4 de la memoria consolidada) 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 consolidadas* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad dominante de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Valoración de activos inmobiliarios

Descripción El Grupo tiene registrados en el balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2025 "Inversiones inmobiliarias" por importe de 11.828 miles de euros que corresponden, fundamentalmente, a derechos de promoción sobre terrenos y construcciones en curso para explotarlos en régimen de alquiler u obtener una plusvalía en su venta futura, y bienes inmobiliarios incluidos en el epígrafe de "Existencias" por importe de 445 miles de euros correspondientes a promociones en curso que se mantienen para su venta o su integración en una promoción inmobiliaria.

Al cierre del ejercicio, la Dirección del Grupo determina el valor razonable o de realización utilizando las valoraciones realizadas por expertos independientes de acuerdo con los estándares de valoración publicados por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). La determinación de estos valores requiere la realización de estimaciones complejas que conllevan la aplicación de juicios para el establecimiento de las hipótesis consideradas por parte de los expertos independientes.

Hemos considerado esta área como una cuestión clave de nuestra auditoría debido a la significatividad de los importes involucrados y a la alta sensibilidad que presentan los análisis realizados con respecto a los cambios en las hipótesis consideradas en las valoraciones.

La información relativa a las normas de valoración aplicadas a las inversiones inmobiliarias y las existencias de bienes inmobiliarios se encuentra recogida en la nota 4.1 de la memoria consolidada adjunta, y la relativa a las metodologías y principales asunciones empleadas en las valoraciones, así como los análisis de sensibilidad, en las notas 7 y 8 de la memoria consolidada.

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, los siguientes:

- ▶ Entendimiento del proceso establecido por la Dirección de la Sociedad dominante para identificar indicios de deterioro y determinar el importe recuperable de los activos registrados como "Inversiones inmobiliarias" y "Existencias".
- ▶ Verificación con documentación soporte del adecuado registro contable de las transacciones efectuadas en el ejercicio.
- ▶ Obtención de los informes de valoración realizados por el experto independiente contratado por la Dirección de la Sociedad dominante para la valoración de sus activos inmobiliarios, evaluando la competencia, capacidad y objetividad de dicho experto a los efectos de utilizar su trabajo como evidencia de auditoría.

- ▶ Revisión de los modelos de valoración utilizados por el experto independiente para la determinación de los importes recuperables, en colaboración con nuestros especialistas en valoraciones, cubriendo, en particular, para una muestra de las valoraciones realizadas, la coherencia matemática de los modelos y la evaluación de la razonabilidad de las rentas empleadas y/o los comparables utilizados, las tasas de descuento y las "yields" de salida empleadas para las inversiones inmobiliarias, y de los costes y periodos de urbanización, construcción y comercialización para estimar los flujos futuros asociados a los suelos para las existencias de bienes inmobiliarios, así como de los análisis de sensibilidad realizados, incluyendo la realización de procedimientos de contraste sobre los valores, si fuera necesario.
- ▶ Revisión de los desgloses incluidos en la memoria consolidada y evaluación de su conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Otras Cuestiones

Con fecha 4 de abril de 2025 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2024 en el que expresaron una opinión favorable.

Otra información: Informe de gestión consolidado

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

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, 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 consolidado con las cuentas anuales consolidadas, 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 consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

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

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad dominante, 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 consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

La comisión de auditoría de la Sociedad dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales consolidadas.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas 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 verse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales consolidadas.

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 consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.



- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, 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 dominante 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 consolidadas 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 dominante deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría 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.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relativos a independencia y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante de fecha 30 de abril de 2026.



Shape the future
with confidence

Periodo de contratación

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 15 de octubre de 2025 nos nombró como auditores por un periodo de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/26/10587 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España

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

Fernando González Cuervo
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° 21268)

30 de abril de 2026

**SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de
diciembre de 2025

ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)

Balance de Situación Consolidado al 31 de diciembre de 2025

ACTIVO	Notas	31/12/2025	31/12/2024*
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
II. Inmovilizado material	5	8.919	5.312
IV. Inversiones inmobiliarias	7	11.827.978	10.791.950
V. Inversiones financieras a largo plazo	6	7.600	7.600
VI. Activos por impuesto diferido	14	643.400	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		12.487.897	10.804.862
B) ACTIVO CORRIENTE			
II. Existencias	8	1.014.038	216.787
1. Promociones en curso		444.615	216.787
2. Anticipo de proveedores		569.423	-
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		161.599	88.388
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas		1.944	88.388
4. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12	159.655	-
VI. Periodificaciones a corto plazo	10	333.987	416.231
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	53.752	261.383
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.563.376	982.789
TOTAL ACTIVO		14.051.273	11.787.651

(*) Cifras comparativas reexpresadas. Véase Nota 2.8

Las Notas 1 a 22 descritas en las Cuentas Anuales Consolidadas y los Anexos adjuntos forman parte integrante del balance de situación consolidado del ejercicio 2025.

ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)

Balance de Situación Consolidado al 31 de diciembre de 2025

Cuenta de Resultados Consolidado al 31 de diciembre de 2025

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31/12/2025	31/12/2024*
A) PATRIMONIO NETO			
<i>A-1) Fondos propios</i>			
I. Capital		65.210	65.210
II. Prima de emisión		1.272.045	1.272.045
III. Otras aportaciones de socios		935.000	-
IV. Reservas		5.010.536	52.307
V. (Acciones y participaciones de la sociedad dominante)		(57.583)	(1.637)
VII. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante		(855.470)	5.157.561
VIII. Otros ajustes por cambio de valor		7.103	-
TOTAL PATRIMONIO NETO	10	6.376.841	6.545.486
B) PASIVO NO CORRIENTE			
I. Obligaciones de pago a aportantes de terreno	11	1.301.078	1.187.115
II. Deudas a largo plazo	11	1.047.021	-
1. Obligaciones y otros valores negociables		197.355	-
5. Otros pasivos financieros		849.666	-
II. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11	150.000	-
IV. Pasivos por impuesto diferido	14	3.469.816	3.228.137
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		5.967.915	4.415.252
C) PASIVO CORRIENTE			
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	90
II. Deudas a corto plazo	11	540.657	411.991
2. Deudas con entidades de crédito		193	7.461
4. Otros pasivos financieros		540.464	404.530
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	11	118.373	-
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11	1.047.487	414.832
2. Proveedores		15.908	16.935
3. Acreedores varios		790.192	368.126
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		50.298	-
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	12	191.089	29.771
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.706.517	826.913
TOTAL PASIVO		7.674.432	5.242.165
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		14.051.273	11.787.651

(*) Cifras comparativas reexpresadas. Véase Nota 2.8

Las Notas 1 a 22 descritas en las Cuentas Anuales Consolidadas y los Anexos adjuntos forman parte integrante del balance de situación consolidado del ejercicio 2025.

ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)

CUENTA DE RESULTADOS	Notas	31/12/2025	31/12/2024*
OPERACIONES CONTINUADAS			
2. Variación del valor razonable en existencias		433.229	-
6. Gastos de personal	13	(680.872)	(98.503)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(591.908)	(84.724)
b) Cargas sociales		(88.964)	(13.779)
7. Otros gastos de explotación	13	(1.414.677)	(747.081)
a) Servicios exteriores		(1.404.788)	(747.081)
b) Otros gastos de gestión corriente		(9.889)	-
8. Amortización del inmovilizado		(1.566)	-
11. Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado		-	-
12. Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias		690.511	9.223.250
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)		(973.375)	8.377.666
13. Ingresos financieros		5	-
14. Gastos financieros		(280.510)	-
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	-
16. Diferencias de cambio		(3.311)	8.032
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
B) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	15	(283.816)	8.032
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		(1.257.191)	8.385.698
17. Impuestos sobre beneficios		401.721	(3.228.137)
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)		(855.470)	5.157.561
BENEFICIO BÁSICO POR ACCIÓN		(0,01)	2,86
RESULTADO DILUIDO POR ACCIÓN		(0,01)	2,86

(*) Cifras comparativas reexpresadas. Véase Nota 2.8

Las Notas 1 u 22 descritas en las Cuentas Anuales Consolidadas y los Anexos adjuntos forman parte integrante del estado de resultado global consolidado del ejercicio 2025.

ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)

Estado del Resultado Global Consolidado al 31 de diciembre de 2025

Estado del Resultado Global Consolidado	Notas	31/12/2025	31/12/2024*
I) Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante		(855.470)	5.157.561
- Por valoración de instrumentos financieros		-	-
- Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
- Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		-	-
- Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta		-	-
- Otros ajustes por cambio de valor		-	-
- Efecto impositivo		-	-
Total resultados imputados directamente en el patrimonio neto consolidado (II)		-	-
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA			
- Por valoración de instrumentos financieros		-	-
- Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
- Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta		-	-
- Otros ajustes por cambio de valor		-	-
- Efecto impositivo		-	-
Total transferencias a la cuenta de resultados consolidada (III)		-	-
Total de resultados reconocidos (I + II + III)		(855.470)	5.157.561

(*) Cifras comparativas reexpresadas. Véase Nota 2.8

Las Notas 1 a 22 descritas en las Cuentas Anuales Consolidadas y los Anexos adjuntos forman parte integrante del estado de resultado global consolidado del ejercicio 2025.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado al 31 de diciembre de 2025

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto consolidado	Capital	Prima de emisión	Otras aportaciones de socios (Nota 10.3)	Reservas (Nota 10.4)	Acciones y participaciones propias en patrimonio	Rdo. ejercicio sociedad dominante	Ajustes por cambio de valor	Total
Saldo al 22 de marzo de 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	9.898.856	-	9.898.856
II. Operaciones con socios o propietarios	65.210	1.272.045	-	-	(1.637)	-	-	1.335.618
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	45.107	-	-	-	45.107
Otras variaciones	-	-	-	45.107	-	-	-	45.107
Saldo al 31 de diciembre de 2024 (*)	65.210	1.272.045	-	45.107	(1.637)	9.898.856	-	11.279.581
Reexpresión de cifras comparativas 2024 (Nota 2.8)	-	-	-	7.200	-	(4.741.295)	-	(4.734.095)
Saldo ajustado inicio del ejercicio 2025	65.210	1.272.045	-	52.307	(1.637)	5.157.561	-	6.545.486
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(855.470)	-	(855.470)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	935.000	4.958.229	(55.946)	(5.157.561)	8.249	687.971
Aplicación de resultados de 2024	-	-	-	5.157.561	-	(5.157.561)	-	-
Otras operaciones con socios y propietarios	-	-	935.000	(199.332)	(55.946)	-	8.249	687.971
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	(1.146)	(1.146)
Otras variaciones	-	-	-	-	-	-	(1.146)	(1.146)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	65.210	1.272.045	935.000	5.010.536	(57.583)	(855.470)	7.103	6.376.841

(*) Cifras comparativas reexpresadas. Véase Nota 2.8

Las Notas 1 a 22 descritas en las Cuentas Anuales Consolidadas y los Anexos adjuntos forman parte integrante del estado de cambios en patrimonio neto consolidado del ejercicio 2025.

ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado al 31 de diciembre de 2025

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	31/12/2025	31/12/2024*
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(2.158.541)	(1.114.030)
Notas		
1. Resultado del ejercicio	(855.470)	6.366.076
2. Ajustes al resultado	(1.060.729)	(9.604.835)
a) Activo por impuesto diferido	(401.721)	-
b) Amortización del inmovilizado	1.566	-
c) Gastos e Ingresos financieros	280.511	-
d) Diferencias de cambio	3.311	-
e) Variación en partidas de patrimonio	(139.922)	-
f) Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(804.474)	-
3) Cambios en el capital corriente	(242.342)	1.915.106
a) Existencias (+/-)	(227.828)	(591.172)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	(73.211)	(88.388)
c) Otros activos corrientes (+/-)	(487.179)	(416.233)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	117.844	404.620
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	482.032	414.693
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	-	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-	2.401.209
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(236.726)	(5.312)
6. Pagos por inversión (-)	-	-
7. Cobros por desinversiones (+)	-	-
8. Altas inmovilizado material	(236.726)	(5.312)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	2.187.638	1.380.725
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	844.746	1.380.725
a) Emisión de instrumentos de patrimonio	(90.254)	1.380.725
b) Aportaciones de socios	935.000	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	1.145.541	-
a) Otros pasivos no corrientes	1.074.517	-
b) Deudas con empresas del grupo a corto plazo	118.373	-
c) Deudas con empresas del grupo a largo plazo	150.000	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-	-
D) EFECTIVO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	-
E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(207.629)	261.383
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	261.383	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	53.752	261.383

(* Cifras comparativas reexpresadas. Véase Nota 2.8

Las Notas 1 a 22 descritas en las Cuentas Anuales Consolidadas y los Anexos adjuntos forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio 2025.

**SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Memoria Consolidada al 31 de diciembre de 2025

1. Información general

1.1. Sociedad dominante

Santa Ana Global Enterprises, S.A. (en adelante "la sociedad dominante", "SAGE, S.A.," la Sociedad") se constituyó en Madrid el día 22 de marzo de 2024. El domicilio social se encuentra en Madrid, la Calle Castelló 32 1º Derecha, 28001, donde desarrolla la actividad principal.

La sociedad dominante se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 46763, folio 70, hoja M-820821 y su C.I.F. es el A70941299.

El objeto social de la sociedad dominante se encuentra descrito en el artículo 2 de sus estatutos sociales, consistiendo en:

- a) La prestación de servicios de asesoramiento jurídico, económico, administrativo, comercial e industrial; así como actividades de tenencia, adquisición, enajenación y compraventa de valores mobiliarios, de participaciones sociales o acciones en el capital de todo tipo de sociedades.
- b) La dirección, gestión y administración de las sociedades participadas por la misma.
- c) La adquisición, tenencia, disfrute y rentabilización, ya sea por su administración, arrendamiento, cesión de uso o venta de derechos, ya sean reales o de crédito, incluso derechos de propiedad intelectual o industrial, bienes inmuebles.
- d) La compraventa, administración y explotación de todo tipo de activos inmobiliarios, rústicos y urbanos, incluido el arrendamiento de los inmuebles que sean propiedad de la sociedad, y, en general, los servicios relativos a la propiedad inmobiliaria.
- e) La construcción de edificios, su promoción y remodelación y la realización de obras de cualquier naturaleza, ya sea sobre bienes propios o ajenos, de forma indirecta, utilizando para ello colaboradores o subcontratistas.

Su CNAE principal es: 7010 Actividades de las sedes centrales.

Al 31 de diciembre de 2025, Santa Ana Global Enterprises, S.A., es la sociedad dominante de un grupo (en adelante, "el Grupo Santa Ana" o "el Grupo") formado por 4 sociedades dependientes. En el Anexo I de la presente memoria de Estados Financieros consolidados se desglosan los datos de identificación de todas las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación, todas ellas integradas por el método de integración global.

A efectos de la preparación de los Estados Financieros consolidados, se entiende que existe un grupo cuando la dominante tiene una o más entidades dependientes, siendo éstas sobre las que la dominante tiene el control, bien de forma directa o indirecta. Los principios aplicados en la elaboración de los Estados Financieros consolidados del Grupo, así como el perímetro de consolidación se detallan en la Nota 4.

La sociedad dominante se encuentra participada mayoritariamente por Gem Capital Luxembourg, S.A.R.L., al ser titular del 51,59% de las acciones.

Con fecha 21 de noviembre de 2024, en virtud de la delegación de la Junta General de Accionistas de 31 de octubre de 2024, el Consejo de Administración acordó una ampliación de capital por un importe de 56 euros, mediante la emisión de 5.617 nuevas acciones de 0,01 euros de valor nominal cada una.

Tras esta última ampliación de capital, el capital social a 31 de diciembre de 2025 queda fijado en un importe de 65.210 euros, representado por 6.521.073 acciones de 0,01 euros de valor nominal.

Por otra parte, con fecha de 10 de diciembre de 2024, la Sociedad se incorpora al mercado secundario o alternativo bursátil "BME Growth", saliendo al mercado con una valoración de 88 millones de euros, con un capital en circulación de 65.210 euros (compuesto por 6.521.073 acciones en circulación).

Es de destacar que el precio máximo alcanzado de cotización desde su entrada hasta el 31 de diciembre de 2025 ha sido 20,40 euros y el mínimo 13,00 euros por acción. La capitalización a 31 de diciembre de 2025 era de 84.770 miles de euros.

1.2. Sociedades dependientes

Dependientes son todas las entidades, incluidas las entidades de propósito especial, sobre las que el Grupo ostenta o pueda ostentar, directa o indirectamente, el control, entendiéndose éste como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de un negocio con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus

**ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)**

actividades. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Colombia

Con fecha 3 de mayo de 2024 se constituye la sociedad SAGE COLOMBIA HOLDINGS, S.A.S. con un capital social de 1.000.000 pesos colombianos y con el objeto social de actividades inmobiliarias. Esta sociedad está participada al 100% por SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.

Con fecha 28 de junio de 2024 SAGE COLOMBIA HOLDINGS S.A.S adquiere la sociedad SANTA ANA BARÚ CLUB, S.A.S. por importe de 100.000 miles de pesos colombianos. Esta sociedad está 100% participada de forma indirecta por SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Con fecha 13 de noviembre de 2024, cambia la denominación social de SANTA ANA BARU CLUB, S.A.S. por la nueva razón social LAGUNA GRANDE S.A.S. A través de esta subsidiaria, SAGE Colombia firmó varios contratos de fideicomiso para la adquisición de los derechos de explotación de terrenos, específicamente para el desarrollo del proyecto "Laguna Grande", situado al sur de la ciudad de Cartagena de Indias. En el caso de Laguna Grande, se acordó un contrato de fideicomiso con fiduciaria de cobertura a nivel nacional, encargada de administrar el fideicomiso del proyecto.

Chile

Con fecha 21 de junio de 2024 se constituye la sociedad SANTA ANA GLOBAL CHILE HOLDINGS, SPA con un capital social de 1.000 euros y con el objeto social de actividades inmobiliarias. Esta sociedad está participada al 100% por SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.

A través de su filial, Santa Ana Global Chile Holdings, con fecha 14 de agosto de 2024, firmó un contrato para la adquisición de derechos de explotación de un terreno situado a 10 km de la comuna de Lampa, que forma parte de la Región Metropolitana de Santiago y pertenece administrativamente a la Provincia de Chacabuco, con la finalidad de desarrollar el proyecto "Lipangue".

Este acuerdo, establece que la sociedad, ya sea SAGE Chile o la Sociedad de Propósito Específico (SPV) creada, adquirirá los derechos de explotación de la parcela de terreno mediante un esquema de precios fijos y variables.

El precio fijo quedó determinado en 33.600 Unidades de Fomento (1.315.000 euros a tipo de cambio en fecha del acuerdo alcanzado) por un tasador independiente y negociado entre ambas partes, tomando como punto de referencia: la evolución del mercado inmobiliario periférico y sus tendencias emergentes; las tendencias de los indicadores macroeconómicos directamente relacionados (como tasas hipotecarias); y las proyecciones comerciales por segmentación del público. Por el lado de la tasa variable, se determina como el 4.8% de las ventas brutas del Proyecto Lipangue e incluye dentro de él el precio fijo.

Tanto el precio variable como el fijo se abonarán únicamente después de haber avanzado en el desarrollo del proyecto, cuando el proyecto comience a generar ingresos.

Panamá

Con fecha 26 de junio de 2024 se constituye la sociedad SAGE PANAMA GLOBAL HOLDINGS INC con un capital social de 1.000 dólares y con el objeto social de actividades inmobiliarias. Esta sociedad está participada al 100% por SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.

Con fecha 2 de octubre de 2024, la Sociedad Dependiente SAGE PANAMA GLOBAL HOLDINGS INC, alcanza un acuerdo de opción de compra de 5 lotes ubicados en Brisas del Golf, Distrito de San Miguelito República de Panamá, los cuales suman un total de 12.593 metros cuadrados por un valor total de 5.842.474 dólares estadounidenses.

Con fecha 29 de noviembre de 2024 se firma definitivamente el contrato de promesa de compraventa de bienes inmuebles en el que se fija el precio único y total por la venta de los Lotes, que asciende a la suma de 5.842.474 dólares estadounidenses. El abono inicial de dicho contrato de compraventa asciende a 584.247 dólares, de los cuales 30.000 dólares fueron pagados a fecha 31 de diciembre de 2024. Durante el mes de enero de 2025, se ha procedido al pago de los 554.000 dólares restantes, correspondientes al primer pago.

El saldo restante del precio de venta, es decir, la suma de 5.258.227 dólares estadounidenses será pagado mediante el siguiente calendario de pagos acordado bajo la enmienda al Contrato de Compraventa relativo al terreno ubicado en Panamá, suscrita el 29 de septiembre de 2025.

De acuerdo con los términos de dicha enmienda, se modifica el calendario de pagos establecido en el contrato, incorporando un tercer pago por importe de 1.168.495 dólares estadounidenses (equivalentes a 1.128.872 euros).

**ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)**

que deberá ser depositado por el comprador en la cuenta escrow a más tardar el 30 de noviembre de 2025.

El agente escrow procederá a liberar los fondos a favor del vendedor o del acreedor hipotecario, según corresponda, mediante cheque o transferencia bancaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al registro de la Escritura de Compraventa del Lote 10 en el Registro Público de Panamá.

El nuevo calendario de pagos es el siguiente:

Fecha de desembolso	Importe
Noviembre, 2025	USD 1,168,495
Febrero, 2026	USD 913,898
Agosto, 2026	USD 1,280,968
Febrero, 2027	USD 1,168,495
Febrero, 2028	USD 726,371

El detalle de sociedades dependientes del Grupo al 31 de diciembre de 2025 se encuentra en el Anexo I, incluyendo el perímetro de consolidación, así como una explicación de los contratos firmados por cada una de ellas para el desarrollo inmobiliario a nivel de grupo, y los aspectos clave para la comprensión del estado actual y futuro de los proyectos inmobiliarios del grupo.

Las normas e interpretaciones aplicadas en la preparación de estas cuentas anuales consolidadas son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024, ya que ninguna de las normas, interpretaciones o modificaciones que son aplicables por primera vez en este ejercicio ha tenido un impacto significativo en las políticas contables del Grupo.

En cumplimiento del artículo 155 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad ha notificado a todas estas sociedades que, por sí misma o por medio de otra sociedad filial, posee más del 10 por 100 del capital social de las mismas.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2025

2.1 Preparación

Las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea y demás disposiciones del marco normativo aplicable al Grupo en España de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio y la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2025, así como el resultado de las operaciones de la compañía que se han producido durante el ejercicio hasta esa fecha.

2.2 Principios de consolidación

Las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2025 incluyen las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2025 de la Sociedad dominante, así como los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 de las sociedades dependientes, asociadas y negocios conjuntos, descritos en el Anexo I.

2.3 Principios contables no obligatorios

No se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La Dirección ha formulado las presentes cuentas anuales consolidadas bajo el principio de empresa en funcionamiento. A 31 de diciembre de 2025, el Grupo presenta un patrimonio neto positivo por importe de 6.376.841 euros y un fondo de maniobra negativo por importe de 143.141 euros. En este contexto, los Administradores consideran adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, teniendo en cuenta la estructura patrimonial del Grupo a la fecha de cierre, así como las fuentes de financiación actualmente disponibles y en negociación para atender el desarrollo de los proyectos en curso.

2.5 Comparación de la información

A efectos comparativos, la cuenta de resultados consolidada, el estado del resultado global consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado al 31 de diciembre de 2025 se presentan comparativamente con información relativa al ejercicio comparativo terminado el 31 de diciembre de 2024, y el balance consolidado se presenta con información relativa al cierre comparativo de 31 de diciembre de 2024.

Con posterioridad a la aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2024, la información comparativa correspondiente a dicho ejercicio ha sido reexpresada con el fin de reflejar la revisión de la clasificación contable del terreno del proyecto Laguna Grande entre inversiones inmobiliarias y existencias. Esta reclasificación ha conllevado la actualización de las cifras presentadas en el balance consolidado, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y en la fiscalidad diferida asociada (véase Nota 2.8).

2.6 Moneda funcional y de presentación

Las cifras contenidas en los documentos que componen las presentes cuentas anuales consolidadas, el balance consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada están expresadas en euros, salvo que se disponga lo contrario, ya que es la moneda del entorno principal en que el Grupo opera.

2.7 Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estos Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025, se presentan de forma agrupada cuando se considere necesario, recogiendo los análisis requeridos en la presente memoria consolidada.

2.8 Cambios de Criterio y corrección de errores

En la elaboración de las presentes cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, la información comparativa correspondiente al ejercicio 2024 ha sido reexpresada para reflejar la reclasificación del terreno del proyecto Laguna Grande entre inversiones inmobiliarias y existencias, así como los efectos asociados en el balance consolidado, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y en la fiscalidad diferida.

Esta reclasificación atiende a un cambio en la estrategia de negocio y en la intención de uso del activo, lo cual determina su clasificación contable conforme a lo establecido en las NIIF, en particular IAS 2 e IAS 40, que requieren que la clasificación de los activos dependa de la finalidad asignada por la Dirección en cada momento.

En consecuencia, la reexpresión de la información comparativa se ha realizado con el único fin de reflejar adecuadamente la nueva estrategia de gestión del activo y permitir una presentación homogénea y comparable entre ejercicios. No se han identificado errores materiales de ejercicios anteriores distintos de esta reexpresión comparativa.

La reexpresión de la información comparativa correspondiente al ejercicio 2024 se presenta a continuación, distinguiendo entre las cifras formuladas originalmente, los ajustes derivados de la revisión de la clasificación contable del terreno del proyecto Laguna Grande y las cifras reexpresadas que se muestran en las presentes cuentas anuales consolidadas

- Balance Consolidado a 31 de diciembre de 2024

	Debe/(Haber)
Inversiones Inmobiliarias - Aumento	10.791.950
Promociones en curso (Existencias) - Disminución	(16.645.636)
Reservas - Aumento	(7.200)
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante - Disminución	4.741.295
Obligación de pago a aportantes de terreno - Aumento	(1.187.115)
Pasivo por impuesto diferido - Aumento	(350.665)
Proveedores vinculados a existencias - Disminución	1.956.041

- Cuenta de Resultados Consolidado a 31 de diciembre de 2024

	Debe/(Haber)
Variación del valor razonable en inversiones inmobiliarias	5.091.959
Impuesto sobre beneficios	(350.665)

ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)

Resultado del ejercicio	4.741.294
--------------------------------	------------------

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

	Reservas (Nota 10.4)	Debe/(Haber) Resultado del ejercicio	Total
Saldo ajustado, 31 de diciembre de 2024	45.107	9.898.856	9.943.963
Movimientos del ejercicio 2024	7.200	(4.741.295)	(4.734.095)
Saldo ajustado, inicio del año 2025	52.307	5.157.561	5.209.868

- *Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024*

	Aumento/(Disminución)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	6.366.076
Ajustes del resultado - Ingreso financiero	(9.604.835)
Cambios en el capital corriente - Deudores y otras cuentas a cobrar	1.915.106
Cambios en el capital corriente - Deudores y otras cuentas a pagar	2.401.209
Cobros y pagos por instrumentos financieros - Amortización de deuda	-

3. Distribución del resultado de la Sociedad Dominante

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2025 formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	2025
(Euros)	
Base de reparto	
Pérdida del ejercicio	(1.205.087)
	(1.205.087)
Aplicación	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.205.087)
	(1.205.087)

4. Nuevas normas y políticas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales consolidadas son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024, ya que ninguna de las normas, interpretaciones o modificaciones que son aplicables por primera vez en este ejercicio ha tenido impacto en las políticas contables del Grupo.

El Grupo tiene la intención de adoptar las normas, interpretaciones y modificaciones a las normas emitidas por el IASB, que no son de aplicación obligatoria en la Unión Europea, cuando entren en vigor, si le son aplicables.

Aunque el Grupo está actualmente analizando su impacto, en función de los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que su aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre sus cuentas anuales, excepto por las siguientes normas, interpretaciones y modificaciones emitidas

- Modificaciones a la NIIF 9 Clasificación y medición de Instrumentos Financieros. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.
- NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros. Esta norma será de aplicación a partir del 1 de enero de 2027.

4.1 Normas de registro y valoración

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con las establecidas por las NIIF-UE, así como las interpretaciones en vigor en el momento de realizar dichas cuentas anuales consolidadas son las siguientes:

Inmovilizado intangible, Inmovilizado material e Inversiones inmobiliarias

Inversiones inmobiliarias

El epígrafe de inversiones inmobiliarias corresponde a la porción del terreno del proyecto Laguna Grande clasificada como propiedad de inversión bajo IAS 40. A efectos comparativos, la información a 31 de diciembre de 2024 ha sido reexpresada para reflejar esta clasificación, reclasificándose al epígrafe de inversiones inmobiliarias el importe correspondiente que en las cuentas anuales consolidadas formuladas originalmente figuraba registrado en existencias.

Conforme al Master Plan del proyecto y a la evidencia objetiva incluida en la valoración independiente, el 64% del terreno total se destina a uso estratégico de largo plazo y se clasifica como inversión inmobiliaria, mientras que el 36% restante, destinado a su venta en el curso ordinario de la actividad, se clasifica como existencias bajo IAS 2.

A 31 de diciembre de 2025, el valor razonable del activo asciende a 18.481.215 euros, de los cuales 11.827.978 euros se corresponden con inversión inmobiliaria, conforme al reparto del Master Plan del proyecto.

El valor razonable se ha determinado con base en informes independientes preparados por Valuart (Valuart P&C SAS), de acuerdo con IVS 2020, utilizando el enfoque de mercado, el método residual estático y el método residual dinámico, siendo este último el benchmark final por su capacidad para captar la secuencia prevista de ejecución del proyecto, la absorción del mercado, los costes de construcción, los costes financieros y el margen.

De conformidad con IAS 40.53, no se reconoce amortización sobre los activos medidos bajo el modelo de valor razonable.

Inmovilizado intangible

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y/o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y/o pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada que se han considerado que son 6 años.

Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Los años de vida útil estimada utilizados en el cálculo de la depreciación experimentada por los elementos

**ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)**

que componen el inmovilizado material, y que pueden diferir de los coeficientes fiscales, son los siguientes:

Elementos de inmovilizado material	Años de vida útil
Maquinaria e instalaciones	10

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de la capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, dándose de baja el valor contable de los elementos que se hayan sustituido.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos que la empresa lleve a cabo para sí misma se cargarán en las cuentas de gasto acorde a su naturaleza. Las cuentas de inmovilizados en curso se cargarán por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la empresa para sí misma.

Medición del valor razonable

El Grupo mide determinados activos y pasivos a valor razonable de acuerdo con la NIIF 13. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de evaluación.

La medición se realiza suponiendo que la transacción tiene lugar en el mercado principal del activo o pasivo, o, en ausencia de éste, en el mercado más ventajoso al que el Grupo tenga acceso. La valoración incorpora las premisas que utilizarían los participantes del mercado, actuando en su mejor interés económico. Para activos no financieros, la medición considera su máximo y mejor uso ("highest and best use").

Para determinar el valor razonable, el Grupo utiliza técnicas de valoración apropiadas, priorizando el uso de inputs observables disponibles en el mercado y minimizando los inputs no observables. Los activos y pasivos medidos o revelados a valor razonable se clasifican dentro de la jerarquía del valor razonable, en función del nivel del input significativo más bajo utilizado en la medición:

- Nivel 1: precios cotizados no ajustados en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: técnicas de valoración basadas en inputs distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables directa o indirectamente.
- Nivel 3: técnicas basadas en inputs no observables significativos.

En el caso del Grupo, el warrant se clasifica dentro del Nivel 2 de la jerarquía, dado que su valoración se obtiene a partir de técnicas que utilizan inputs observables en el mercado.

Por su parte, la revalorización del terreno ubicado en Colombia se clasifica dentro del Nivel 3, ya que la medición de su valor razonable depende de inputs no observables y se basa en la tasación emitida por un experto independiente externo.

El Grupo revisa en cada fecha de cierre si se han producido transferencias entre niveles dentro de la jerarquía del valor razonable. Asimismo, para activos y pasivos significativos medidos a valor razonable (incluyendo la inversión inmobiliaria del terreno de Colombia y pasivos asociados cuya valoración depende de inputs no observables) el Grupo puede recurrir a la participación de tasadores externos independientes, seleccionados con base en criterios de competencia técnica e independencia profesional.

El Grupo evalúa periódicamente los supuestos e inputs clave utilizados en dichas valoraciones, verificando la consistencia de la información empleada con documentación contractual, datos de mercado y otras fuentes relevantes. Las notas específicas de los estados financieros detallan los métodos de valoración, inputs utilizados, análisis de sensibilidad para valoraciones Nivel 3, así como la clasificación dentro de la jerarquía del valor razonable requerida por la NIIF 13.

Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos

El Grupo mantiene inversiones en empresas sobre las que ejerce influencia significativa, clasificadas como asociadas, así como inversiones en negocios conjuntos cuando la toma de decisiones relevantes requiere el acuerdo unánime de las partes. Estas inversiones se contabilizan aplicando el método de la participación. Bajo este método, las inversiones se reconocen inicialmente al coste y, posteriormente, se ajustan para reflejar la parte proporcional del Grupo en los resultados, en otros resultados globales y en las variaciones del patrimonio de las sociedades participadas desde la fecha de adquisición. Los resultados no realizados procedentes de transacciones entre el Grupo y las sociedades participadas se eliminan en la proporción correspondiente.

El Grupo evalúa en cada fecha de cierre si existe evidencia objetiva de deterioro de valor en sus inversiones en

asociadas o negocios conjuntos. En caso de existir indicios, se determina el importe recuperable y, si éste es inferior al importe en libros, se reconoce la correspondiente pérdida por deterioro en la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, cuando el Grupo pierde la influencia significativa o el control conjunto sobre una participada, la inversión remanente se valora a valor razonable y cualquier diferencia con el importe en libros se reconoce en resultados.

Valor de las Existencias

De acuerdo con la NIC 2 - Existencias, las existencias se valoran por el menor entre el coste y el valor neto realizable (VNR). El coste incluye el precio de adquisición de terrenos y solares, los costes de desarrollo y urbanización directamente atribuibles, los gastos relacionados con la compra, así como los costes financieros incurridos durante el periodo en el que tienen lugar las actividades de desarrollo, en la medida en que dichos costes sean necesarios para situar las existencias en su condición y ubicación actuales.

Las existencias se analizan periódicamente para determinar si su valor en libros excede su VNR. Cuando el VNR es inferior al coste, se reconoce la correspondiente corrección valorativa en la cuenta de pérdidas y ganancias. Por el contrario, cuando el VNR supera el coste, las existencias continúan valorándose al coste, ya que la NIC 2 no permite revalorizaciones al alza.

La determinación del VNR se basa en valoraciones externas independientes o en estudios de valoración internos, dependiendo de la naturaleza y del estado de desarrollo del activo. Las valoraciones se realizan utilizando metodologías reconocidas, tales como el método residual dinámico para suelo en desarrollo y técnicas de descuento de flujos de efectivo para proyectos en curso o unidades terminadas. Estas técnicas siguen los estándares de valoración emitidos por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y las Normas Internacionales de Valoración (IVS).

El método residual dinámico incorpora el potencial de desarrollo del suelo y la dimensión temporal del proyecto, permitiendo un análisis por fases cuando grandes parcelas no pueden comercializarse completamente a corto plazo. Dado que las valoraciones se basan en información prospectiva – como precios de venta estimados, plazos de construcción, costes de financiación y ritmos de absorción –, los resultados reales pueden diferir de las estimaciones iniciales. Cualquier cambio en el VNR derivado de la actualización de las condiciones de mercado o de las expectativas del proyecto se reconoce de forma prospectiva de acuerdo con la NIC 2.

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable.

Los activos financieros distintos a los valores negociables e instrumentos derivados se clasifican como préstamos y partidas a cobrar. Los préstamos y partidas a cobrar se registran posteriormente a coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo siempre que el valor temporal del dinero tenga un impacto significativo en el valor, menos la provisión por las pérdidas esperadas.

El Grupo evalúa en cada fecha de balance si existe evidencia objetiva de que haya habido un incremento en el riesgo crediticio de los activos financieros. Una pérdida por deterioro de valor se produce si, y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que puede estimarse con fiabilidad.

El Grupo utiliza criterios como dificultades financieras significativas de la contraparte; la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión debido a dificultades financieras; e incumplimientos de contrato, como evidencias objetivas del deterioro.

Los pasivos financieros distintos a los instrumentos financieros derivados se reconocen con posterioridad a coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Activos financieros

Activos financieros a coste

En este caso, el importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la

**ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)**

entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un 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 reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuentas comerciales y otras cuentas a pagar

Las cuentas comerciales y otras cuentas para pagar se reconocen inicialmente por su valor razonable y con posterioridad se valoran a coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Pasivos financieros

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

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

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

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

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

Provisiones

Los estados financieros consolidados del Grupo recogen todas las provisiones significativas respecto de las cuales se estima que la probabilidad de que sea necesario atender la obligación es mayor que la de que no sea necesario hacerlo. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales consolidadas, si bien se informa sobre los mismos de acuerdo con los requerimientos de la NIC 37.

Las provisiones se cuantifican teniendo en cuenta la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que les da origen y se reestiman en cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

Personal

El Grupo reconoce los gastos de personal cuando los servicios son prestados por los empleados, registrándolos por su importe devengado con independencia de su fecha de pago. Estos gastos incluyen sueldos y salarios, retribuciones variables, así como las cargas sociales asociadas, entre ellas las aportaciones obligatorias a la Seguridad Social y otros costes laborales legalmente exigidos.

Los importes pendientes de pago correspondientes a remuneraciones devengadas y no satisfechas al cierre del ejercicio se registran como pasivos, dentro del epígrafe de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, siempre que exista una obligación presente derivada de los servicios ya recibidos.

Los gastos de Seguridad Social y demás cargas sociales obligatorias se reconocen como gasto en función del devengo, simultáneamente al registro de los salarios y demás remuneraciones a las que están vinculados.

El Grupo no mantiene planes de pensiones de prestación definida. En consecuencia, las aportaciones a planes de aportación definida, cuando existen, se reconocen como gasto en el periodo en que surge la obligación de realizarlas, sin que exista una obligación adicional futura más allá de las contribuciones devengadas.

Las indemnizaciones por terminación de la relación laboral se reconocen cuando el Grupo tiene un compromiso demostrable de finalizar el contrato del empleado o de proporcionarle incentivos para la baja voluntaria, según los criterios establecidos en la NIC 19.

Periodificaciones

El Grupo reconoce ingresos y gastos siguiendo el principio del devengo, registrando las operaciones en el periodo en que se producen, con independencia de la fecha de cobro o pago.

Los anticipos pagados, correspondientes a pagos realizados por bienes o servicios que se recibirán en periodos futuros, se reconocen como activos, y se imputan a resultados a medida que se reciben los bienes o servicios, siguiendo un criterio temporal o de consumo económico.

La clasificación de las periodificaciones entre corrientes y no corrientes se realiza atendiendo al momento esperado de su realización o cancelación, de conformidad con los criterios establecidos en la NIC 1.

Impuesto sobre beneficios

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias. El impuesto diferido de pasivo se reconoce siempre que el importe no sea insignificante.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando corresponden a transacciones reconocidas en el otro resultado global, en cuyo caso también se reconocen directamente en el otro resultado global.

Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del devengo. En concreto, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes derivados de la entrega de bienes y la prestación de servicios en el curso ordinario de la actividad, deducidos los descuentos, el IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Transacciones en moneda extranjera

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo se presentan en euros, que es la moneda funcional de la Sociedad dominante. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se convierten a los tipos de cambio vigentes en la fecha de cierre. Los ingresos, gastos, y activos y pasivos no monetarios se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción. Las pérdidas y ganancias por tipo de cambio se reconocen en el estado de resultados.

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen. No obstante, las

**ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)**

diferencias de cambio relacionadas con partidas monetarias que formen parte de la inversión neta del Grupo en un negocio en el extranjero se reconocen directamente en otro resultado global (OCI) hasta el momento en que se produzca la disposición total o parcial de dicha inversión, momento en el cual el importe acumulado se reclasifica a resultados.

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo comprende tanto la caja, los depósitos bancarios a la vista y los depósitos con vencimiento a tres meses o menos desde la fecha del depósito.

Estado de flujos de efectivo consolidado

En el estado de flujos de efectivo consolidado, preparado de acuerdo con el método indirecto, se emplean las siguientes expresiones con los significados que se indican:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y sus equivalentes; entendiéndose por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de las entidades que integran el grupo consolidado, así como otras actividades que no pueden ser clasificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: 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.

Estimaciones y supuestos contables significativos

La elaboración de las cuentas anuales consolidadas requiere que la Dirección formule determinadas estimaciones y supuestos que afectan a los importes de los activos y pasivos reconocidos, así como a la presentación de ingresos y gastos durante el ejercicio. Estas estimaciones se basan en la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas, considerando la experiencia histórica y las expectativas razonables de acontecimientos futuros. No obstante, debido a la naturaleza incierta de determinadas hipótesis y a la posible evolución de factores económicos, sectoriales o regulatorios, los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones y dar lugar a ajustes materiales en los importes registrados. Las áreas en las que las estimaciones y juicios son más significativos, por implicar un mayor grado de incertidumbre o por su relevancia en los estados financieros consolidados, se detallan a continuación.

Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El Grupo determina el valor razonable de sus inversiones inmobiliarias de acuerdo con las metodologías de valoración previstas en la normativa internacional vigente. En particular, el terreno ubicado en Colombia se valora anualmente sobre la base de la tasación emitida por un experto independiente externo. La determinación del valor razonable requiere la utilización de hipótesis significativas, incluidas las expectativas de evolución del mercado inmobiliario, las tasas de descuento aplicables y los supuestos sobre rentas o potencial de desarrollo futuro. Dado que estos inputs no son directamente observables en el mercado y pueden variar en función de condiciones económicas o sectoriales, la medición del valor razonable constituye una fuente relevante de incertidumbre. Cualquier cambio en las hipótesis utilizadas podría dar lugar a ajustes significativos en el importe en libros de la inversión inmobiliaria.

Estimación del pasivo por impuesto diferido derivado de las revalorizaciones

La revalorización anual del terreno en Colombia origina el reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido, cuya medición requiere realizar estimaciones y juicios significativos. Dichas estimaciones incluyen la determinación de la base fiscal del activo revalorizado, la expectativa de recuperación del valor del activo (ya sea mediante uso o mediante su eventual disposición) y la identificación del tipo impositivo aplicable conforme a la legislación fiscal vigente. La cuantía del pasivo por impuesto diferido está directamente influida por el valor razonable asignado al activo subyacente y por las hipótesis sobre la forma y el momento en que se generarán las diferencias temporarias impositivas. Cambios relevantes en las tasas fiscales, en la forma prevista de recuperación del activo o en la magnitud del valor razonable podrían tener un impacto material en el importe reconocido.

Obligación de pago a los aportantes del terreno

La obligación frente a los aportantes del terreno en Colombia se mide de acuerdo con su valor razonable y está directamente vinculada a la revalorización anual de la inversión inmobiliaria. Su medición se basa en técnicas de valoración que requieren la utilización de inputs no observables, tales como la estimación del importe a

**ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)**

pagar futuro, la actualización de flujos de efectivo esperados y la consideración de riesgos asociados. La determinación del valor razonable de este pasivo constituye por tanto una estimación significativa, ya que cambios en el valor razonable de la inversión inmobiliaria, en las tasas de descuento o en las condiciones del acuerdo pueden afectar de manera relevante al importe del pasivo reconocido. Dado que estos factores dependen de condiciones de mercado y de circunstancias contractuales específicas, dicha obligación representa una fuente importante de incertidumbre en la estimación.

Estos tres elementos se presentan separadamente en las presentes cuentas anuales consolidadas, distinguiendo entre el movimiento del activo inmobiliario, la obligación frente a los aportantes del terreno y el efecto fiscal diferido asociado, con el fin de reflejar adecuadamente la naturaleza económica de cada saldo.

5. Inmovilizado material

El detalle y los movimientos del inmovilizado material se muestran en la tabla siguiente:

Valor Adquisición	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Correc.por deterioro	Traspasos	Saldo a 31/12/2025
Mobiliario	5.312	5.173	-	-	-	10.485
TOTAL	5.312	5.173	-	-	-	10.485

Amortización Acumulada	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Correc.por deterioro	Traspasos	Saldo a 31/12/2025
A.Ac. mobiliario	-	(1.566)	-	-	-	(1.566)
TOTAL	-	(1.566)	-	-	-	(1.566)

Valor Neto	Saldo Inicial	Saldo a 31/12/2025
Mobiliario	5.312	8.919
TOTAL	5.312	8.919

Valor Adquisición	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Correc.por deterioro	Traspasos	Saldo a 31/12/2024
Mobiliario	-	5.312	-	-	-	5.312
TOTAL	-	5.312	-	-	-	5.312

Amortización Acumulada	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Correc.por deterioro	Traspasos	Saldo a 31/12/2024
A.Ac. mobiliario	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	-	-

Valor Neto	Saldo Inicial	Saldo a 31/12/2024
Mobiliario	-	5.312
TOTAL	-	5.312

A 31 de diciembre de 2025, se han registrado altas de inmovilizado material en el ejercicio por valor de 5.173 euros, correspondientes principalmente a mobiliario.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior al año para estar en condiciones de uso, se incluye en el precio de adquisición o coste de producción, los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento.

El mobiliario adquirido es para las oficinas de su sede central en Madrid, que, a fecha de elaboración de las presentes cuentas anuales consolidadas, se ha empezado a amortizar el mobiliario por valor de 1.566 euros. En el ejercicio 2024, debido a que no estaba completamente operativa, no se había empezado a amortizar aún.

**ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)**

No existen bienes del inmovilizado material afectos a garantías, litigios o restricciones sobre su titularidad.

Durante el presente ejercicio no se han producido correcciones valorativas por deterioro de cuantía significativa, reconocida o revertida, sobre las cuales se deba informar en las presentes cuentas anuales consolidadas.

Todas las inversiones del inmovilizado material se encuentran directamente afectas a la explotación.

No se han recibido subvenciones, donaciones ni legados relacionados con el inmovilizado material.

En la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2025, no existen compromisos firmes de compra o venta de bienes del inmovilizado material.

No existen bienes registrados en el inmovilizado material con vida útil indefinida.

No existen bienes de inmovilizado material adquiridos mediante arrendamiento financiero.

En el presente ejercicio no se han producido pérdidas por deterioros en elementos del inmovilizado material significativas para las cuales se hubiera de informar sobre el importe y circunstancias que hubieran llevado al reconocimiento de la corrección valorativa por deterioro, así como del criterio empleado para determinar el valor razonable menos los costes de venta o en su caso determinar el valor en uso.

No existen costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos al cierre del ejercicio.

6. Análisis de instrumentos financieros

Activos Financieros

El único Activo financiero a largo plazo se corresponde con la fianza entregada por importe de 7.600 euros, derivada del contrato de arrendamiento de sus oficinas.

7. Inversiones Inmobiliarias

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

Saldo a 22 de marzo de 2024	Saldo en euros
Adquisiciones / Altas	381.586
Enajenaciones	-
Resultado por valoración de inversión inmobiliaria	10.410.364
Saldo a 31 de diciembre de 2024 (*)	10.791.950
Adquisiciones / Altas	231.553
Enajenaciones	-
Resultado por valoración de inversión inmobiliaria	804.474
Saldo a 31 de diciembre de 2025	11.827.978

(*) Cifras comparativas reexpresadas. Véase Nota 2.8

Descripción de los principales movimientos

A 31 de diciembre de 2025, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias asciende a 11.827.978 euros, frente a 10.791.950 euros a 31 de diciembre de 2024, lo que supone una variación neta del epígrafe de 1.036.028 euros durante el ejercicio.

Esta variación corresponde al ajuste de valoración registrado sobre el activo inmobiliario, principalmente en relación con el terreno ubicado en Colombia. Separadamente, dicha revalorización ha dado lugar al reconocimiento de la correspondiente obligación de pago a los aportantes del terreno por importe de 113.963 euros en 2025 (1.187.115 euros en 2024), así como del activo y pasivo por impuesto diferido asociado, que se presentan en sus epígrafes respectivos del balance. El importe de activo y pasivo por impuesto diferido reconocidos en 2025, asciende a 39.887 euros y 281.556 euros respectivamente (415.490 euros y 3.643.628 euros

**ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025** (Expresada en euros)

respectivamente en 2024). En consecuencia, el movimiento del activo inmobiliario debe analizarse de forma independiente de los efectos derivados sobre el pasivo frente a aportantes y sobre la fiscalidad diferida.

La revalorización del terreno en Colombia genera, adicionalmente, efectos diferenciados sobre la posición fiscal del Grupo: por un lado, el correspondiente pasivo por impuesto diferido asociado al incremento de valor del activo; y, por otro, el activo por impuesto diferido derivado del importe a pagar por dicha revalorización, en la medida en que este último genera una diferencia temporaria deducible.

8. Existencias

El detalle de los saldos incluidos en la partida de existencias es el que se detalla a continuación:

	Euros	Euros
	31/12/2025	31/12/2024(*)
Producto inmobiliario en curso	444.615	216.787
Anticipos de proveedores	569.423	-
Total	1.014.038	216.787

(*) Cifras comparativas reexpresadas. Véase Nota 2.8

Los productos en curso y los anticipos surgen de la capitalización de importes de valoración y de los gastos directamente vinculados a proyectos de construcción a desarrollar en las ubicaciones donde opera la Sociedad. Estos costes capitalizados, registrados como "Promociones en curso", incluyen gastos generales de administración, costes relacionados con el desarrollo y gastos financieros incurridos principalmente en relación con la obtención y ejecución del contrato de promoción. En consecuencia, los costes directamente atribuibles a estos proyectos fueron capitalizados a 31 de diciembre de 2024.

De acuerdo con la NIC 2, la parte del suelo que la Sociedad tiene la intención de vender en el curso ordinario de sus operaciones se reconoce como existencias y se valora al coste. Este saldo incluye, por tanto, el reconocimiento del suelo a coste correspondiente al 36% del total del terreno, determinado en base al planeamiento urbanístico del proyecto. Dicho 36% corresponde a las fases específicas seleccionadas y planificadas para su venta como parte de las actividades ordinarias de la Sociedad.

Los costes registrados como promociones en curso recogen desembolsos y costes directamente atribuibles al desarrollo de los proyectos inmobiliarios del Grupo, incluyendo honorarios técnicos, planificación urbanística, arquitectura, ingeniería y otros costes necesarios para el avance de los proyectos.

Adicionalmente al valor de los terrenos, existen gastos activados como "Producto inmobiliario en curso" de naturaleza varia, tales como gastos generales de administración, gastos de desarrollo y costos de financiamiento, en los que se ha incurrido mayoritariamente para la obtención y ejecución del contrato de desarrollo.

A 31 de diciembre de 2025, el saldo de anticipos a proveedores asciende a 569.423 euros y corresponde principalmente al primer desembolso efectuado en el marco del contrato de compraventa relativo al terreno ubicado en Panamá.

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El detalle de la tesorería a 31 de diciembre de 2025 es el que se detalla a continuación:

	Euros	Euros
	31/12/2025	31/12/2024
Bancos	53.752	261.383
Total	53.752	261.383

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene cuentas corrientes abiertas en Colombia y en España, con saldos equivalentes a 1.101 euros y 52.551 euros, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presentaba un saldo de tesorería de 261.383 euros, mientras que a 31 de diciembre de 2025 dicho saldo ascendía a 53.752 euros, lo que representa una disminución de 207.631 euros en el período.

A 31 de diciembre de 2025, la disponibilidad de tesorería se ha reducido respecto al cierre de 2024. Esta disminución responde al inicio de la ejecución de los compromisos adquiridos y a los desembolsos asociados al desarrollo de los proyectos en curso, conforme a la planificación establecida por la Sociedad.

**ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)**

La Sociedad mantiene una estructura operativa y de inversión que requiere de liquidez constante para hacer frente a los compromisos de pago derivados de sus actividades de desarrollo. La situación de tesorería a 31 de diciembre de 2025 refleja las necesidades financieras propias de una fase de crecimiento y ejecución de proyectos, en la que los flujos de efectivo se encuentran temporalmente tensionados por el ritmo de avance de las inversiones comprometidas.

10. Fondos propios

10.1 Capital

El desglose del capital a 31 de diciembre de 2025 es el que se detalla a continuación:

	Euros	Euros
	31/12/2025	31/12/2024
Capital escriturado	65.210	65.210
Total	65.210	65.210

Durante el ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas, no se han producido movimientos en el capital social de la Sociedad dominante.

La Sociedad dominante se constituyó el 22 de marzo de 2024 con un capital social inicial de 61.800 euros, representado por 1.030.000 acciones de 0,06 euros de valor nominal cada una, de las cuales el 25% se encontraba desembolsado en el momento de la constitución, quedando el 75% restante pendiente de desembolso mediante aportaciones dinerarias en un plazo máximo de cinco años.

Posteriormente, durante el ejercicio 2024, se llevaron a cabo las siguientes operaciones sobre el capital social:

- Con fecha 16 de junio de 2024, se realizó una ampliación de capital por importe de 1.677 euros, mediante la emisión de 27.955 acciones nuevas de 0,06 euros de valor nominal cada una.
- Con fecha 30 de julio de 2024, se efectuó una segunda ampliación de capital por importe de 1.398 euros, mediante la emisión de 23.299 acciones nuevas de 0,06 euros de valor nominal cada una.
- Con fecha 31 de octubre de 2024, la Sociedad llevó a cabo un split de acciones, por el cual cada acción antigua se dividió en seis acciones nuevas, reduciendo el valor nominal de 0,06 euros a 0,01 euros por acción.
- Con fecha 21 de noviembre de 2024, en virtud de la delegación otorgada por la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de octubre de 2024, el Consejo de Administración acordó una ampliación de capital por importe de 279 euros, mediante la emisión de 27.932 nuevas acciones de 0,01 euros de valor nominal cada una.
- Con fecha 30 de noviembre de 2024, el Consejo de Administración, en virtud de la misma delegación, acordó una nueva ampliación de capital por importe de 56 euros, mediante la emisión de 5.617 nuevas acciones de 0,01 euros de valor nominal cada una.

Por tanto, al 31 de diciembre de 2025, el capital escriturado de la Sociedad dominante asciende a 65.210 euros, representado por 6.521.073 acciones de 0,01 euros de valor nominal cada una, todas ellas totalmente suscritas, desembolsadas y con iguales derechos y obligaciones.

Asimismo, la prima de emisión asciende a 1.272.045 euros a la misma fecha.

A continuación, detallamos los accionistas que poseen un capital superior al 5%:

Nombre	Nº Acciones	% s/capital	Capital
GEM CAPITAL Luxemburg, S.a.r.l.	3.356.028	51,59%	33.642
Abubilla-4, S.L.	676.704	10,38%	6.767
Rafael Guardans Cambo	416.142	6,38%	4.161
Otros <5%	2.064.029	31,65%	20.640
Total	6.521.073	100,00%	65.210

10.2 Acciones propias

Estas acciones propias se encuentran registradas reduciendo el valor de Fondos Propios al 31 de diciembre de 2025 por importe de 57.583 euros (1.637 euros al 31 de diciembre de 2024).

Con fecha 2 de diciembre de 2024, la Sociedad dominante (en adelante el Emisor) suscribió un contrato de liquidez con la entidad SINGULAR BANK, S.A.U., (en adelante, Proveedor de Liquidez), de conformidad con lo dispuesto en la Circular 5/2020, de 30 de junio de 2020, de BME GROWTH MTF EQUITY.

Dicho contrato establece las condiciones en las que el proveedor de liquidez operará por cuentas del emisor, comprando o vendiendo acciones propias de este último, con el único objetivo de favorecer la liquidez y regularidad de su cotización, dentro de los límites establecidos en la autorización otorgada con tal propósito al emisor por su Junta General de Accionistas y cumpliendo con lo establecido en el art. 146 de la Ley de Sociedades de Capital.

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad Dominante ha procedido a la adquisición de un total de 25.168 acciones propias. Esta operación ha generado una pérdida neta de 181.333 euros, derivada de la diferencia entre el precio de adquisición y el valor contable de las acciones. Dicha pérdida ha sido registrada directamente en el Patrimonio Neto de la Sociedad Dominante, con cargo a reservas, conforme a lo establecido en la normativa contable aplicable.

El número de acciones propias puestas a disposición del emisor a la firma del contrato con el proveedor de liquidez ascendió a 14.859 acciones. Tras las operaciones de compra y venta en el mercado, el número de acciones propias al 31 de diciembre de 2025 asciende a 37.238 acciones.

10.3 Otras aportaciones de socios

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad dominante ha recibido aportaciones dinerarias de socios por importe de 935.000 euros, registradas en el patrimonio neto consolidado dentro del epígrafe "Otras aportaciones de socios".

Dichas aportaciones han supuesto una entrada efectiva de tesorería en el ejercicio y se presentan, en consecuencia, en el estado de flujos de efectivo consolidado dentro de los flujos de financiación.

Estas aportaciones no han supuesto emisión de nuevas acciones ni modificación del capital social de la Sociedad dominante y, por tanto, no han tenido impacto en el número de acciones en circulación del Grupo a 31 de diciembre de 2025.

10.4 Reservas

10.4.1 Prima de emisión

Durante el ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación de los Estados Financieros Consolidados, no se han producido movimientos en la prima de emisión.

La prima de emisión de la Sociedad dominante se originó a raíz de las ampliaciones de capital realizadas durante el ejercicio 2024, detalladas en la nota anterior, conforme se indica a continuación:

- Derivada de la ampliación de capital de fecha 16 de junio de 2024, se emitieron 27.955 acciones con una prima de emisión de 21,40 euros por participación, por un importe total de 598.237 euros.
- Derivada de la ampliación de capital de fecha 30 de julio de 2024, se emitieron 23.299 acciones con una prima de emisión de 21,40 euros por participación, por un importe total de 498.599 euros.
- Derivada de la ampliación de capital de fecha 21 de noviembre de 2024, se emitieron 27.932 acciones con una prima de emisión de 3,57 euros por participación, por un importe total de 99.717 euros.
- Derivada de la ampliación de capital de fecha 30 de noviembre de 2024, se emitieron 5.617 acciones con una prima de emisión de 13,44 euros por participación, por un importe total 75.492 euros.

En consecuencia, la prima de emisión acumulada al 31 de diciembre de 2025 asciende a 1.272.045 euros, sin haberse registrado variaciones respecto al ejercicio anterior.

10.4.2 Reserva legal

De acuerdo con la ley aplicable, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital. La reserva legal no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

A 31 de diciembre de 2025, la reserva legal asciende 13.042 euros, importe que corresponde a la dotación efectuada con cargo al resultado del ejercicio 2024, quedando completamente constituida.

**ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)**

10.4.3. Reservas Voluntarias

Durante el ejercicio 2025, se ha registrado una disminución debido a la contabilización de las pérdidas patrimoniales obtenidas por la compra de acciones propias. En concreto, el incremento en la cuenta de acciones propias por las 13.118 acciones adquiridas ha generado una pérdida neta de 199.332 euros, que se ha contabilizado directamente en el Patrimonio Neto, concretamente en reservas voluntarias. A 31 de diciembre de 2025, el total de las reservas asciende a 5.010.536 euros.

A 31 de diciembre de 2024, las reservas voluntarias registradas ascendían a 52.307 euros.

10.4 Acciones propias

Durante el ejercicio 2024, se registró un incremento debido a la contabilización de ganancias patrimoniales obtenidas por la venta de acciones propias. En concreto, la reducción de la cuenta de acciones propias por las 2.521 acciones vendidas generó un ingreso de 45.107 euros, los cuales fueron contabilizados directamente en el Patrimonio Neto, concretamente en reservas voluntarias. A 31 de diciembre de 2024, el total de reservas ascendía a 45.107 euros. Dados los impactos de los ajustes tras la reexpresión efectuada con posterioridad al cierre de diciembre de 2024, las reservas ascienden a 52.307 euros (Nota 2.8).

10.5 Otros ajustes por cambio de valor

El importe registrado en este epígrafe por 7.103 euros recoge principalmente ajustes de consolidación derivados del reparto del resultado, del ajuste de valoración del activo inmobiliario en Colombia y de los efectos fiscales asociados reconocidos conforme a NIC 12, incluyendo tanto el pasivo por impuesto diferido derivado de la revalorización del activo como el activo por impuesto diferido asociado al importe a pagar por dicha revalorización, así como otras variaciones de menor importe registradas en el proceso de consolidación.

11. Pasivos Financieros

El desglose de los pasivos por naturaleza y categoría de valoración a 31 de diciembre de 2025 es el que se detalla a continuación:

Concepto	Coste amortizado	Valor razonable / otros	Total	Coste amortizado	Valor razonable / otros	Total
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024
Pasivos no corrientes:						
- Deudas a largo plazo	1.047.021	-	1.047.021	-	-	-
- Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	150.000	-	150.000	-	-	-
- Obligaciones de pago a aportantes de terreno	-	1.301.078	1.301.078	-	1.187.115	1.187.115
- Pasivos por impuesto diferido	-	3.469.816	3.469.816	-	3.228.137	3.228.137
Total no corriente	1.197.021	4.770.894	5.967.915	-	4.415.252	4.415.252
Pasivos corrientes:						
- Deudas a corto plazo	540.657	-	540.657	411.991	-	411.991
- Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	118.373	-	118.373	-	-	-
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.047.487	-	1.047.487	414.832	-	414.832
- Pasivos vinculados con activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	90	90
Total corriente	1.706.517	-	1.706.517	826.823	90	826.913
Total	2.903.538	4.770.894	7.674.432	826.823	4.415.342	5.242.165

La tabla anterior incluye tanto pasivos financieros valorados principalmente a coste amortizado como otros pasivos que, por su naturaleza, se presentan separadamente en el balance consolidado, entre ellos la obligación de pago a aportantes de terreno, el pasivo por impuesto diferido y los pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta. En consecuencia, la clasificación incluida en este cuadro debe interpretarse conjuntamente con la naturaleza contable específica de cada partida y con el detalle del balance consolidado.

No corriente:

a) Deudas a largo plazo

A 31 de diciembre de 2025, el importe de las deudas a largo plazo se compone principalmente de las notas convertibles suscritas por la Sociedad dominante con diversos inversores a lo largo del ejercicio.

Todas las notas presentan un vencimiento superior a doce meses, y la suma de los principales asciende a 781.330 euros. Los intereses devengados por dichas notas a la fecha de cierre ascienden a 58.336 euros.

A 31 de diciembre de 2025, no existe saldo a largo plazo correspondiente a la parte de la comisión regulada en la cláusula 3.2(b) del acuerdo con LDA Capital, dado que, tras la segunda enmienda firmada el 17 de diciembre de 2025 y el pago de 40.000 euros efectuado en virtud de la misma, el importe pendiente asociado a dicha cláusula asciende a 130.000 euros y dicho saldo se presenta en el pasivo corriente.

El saldo registrado a 31 de diciembre de 2025 refleja la formalización de nuevos instrumentos de financiación durante el ejercicio, en línea con el avance de los proyectos y el incremento de las necesidades de liquidez del Grupo.

A 31 de diciembre de 2024, el Grupo no presentaba deudas a largo plazo.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene registrado un pasivo financiero no corriente por importe de 197.355 euros, correspondiente al valor razonable de un warrant emitido en favor de LDA Capital en el marco de los acuerdos de financiación suscritos por la Sociedad Dominante. Este instrumento otorga al tenedor el derecho a suscribir acciones del Grupo a un precio predeterminado dentro de un periodo específico.

b) Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo

A 31 de diciembre de 2025, las deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo ascienden a 150.000 euros y corresponden a financiación recibida de partes vinculadas con vencimiento superior a doce meses.

A 31 de diciembre de 2024, el Grupo no presentaba deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.

a) Obligaciones de pago a aportantes de terreno

A 31 de diciembre de 2025, el saldo de obligaciones de pago a aportantes de terreno asciende a 1.301.078 euros, correspondiente a los compromisos pendientes de pago derivados de los acuerdos suscritos con determinados propietarios de terrenos, en virtud de los cuales dichos activos fueron aportados al Grupo como contraprestación no dineraria dentro de proyectos inmobiliarios gestionados por la Sociedad Dominante.

El saldo refleja la obligación contractual de efectuar pagos futuros vinculados a estos acuerdos, los cuales presentan un vencimiento superior a doce meses a la fecha de cierre. El incremento de 113.963 euros registrado durante el ejercicio 2025 se corresponde con el 11% de la plusvalía derivada de la revalorización del terreno, en aplicación de los términos contractuales acordados con los aportantes de terreno. Esta actualización del valor del compromiso refleja la obligación del Grupo de satisfacer a los aportantes el porcentaje pactado sobre la variación positiva del valor del activo aportado.

Corriente:

a) Deudas a corto plazo

Deuda con entidades de crédito

A 31 de diciembre de 2025, la deuda con entidades de crédito asciende a 193 euros y corresponde al saldo pendiente de liquidación de una tarjeta de crédito.

A 31 de diciembre de 2024, el saldo de deudas con entidades de crédito ascendía a 7.461 euros.

Otros pasivos financieros

A 31 de diciembre de 2024, dentro de la partida "Otras deudas a corto plazo", se incluía, una deuda con LDA Capital Limited por importe de 400.000 euros.

De acuerdo con los términos inicialmente pactados, este importe debía abonarse con independencia del volumen de fondos dispuestos por la Sociedad en el marco del acuerdo suscrito con LDA Capital, motivo por el cual se registró la deuda como pasivo a corto plazo, al preverse su pago dentro de los doce meses siguientes

**ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)**

a la fecha de salida a cotización.

Con fecha 16 de junio de 2025, la Sociedad suscribió una primera enmienda al acuerdo con LDA Capital, mediante la cual se modificó el calendario de pago de la comisión fija de 400.000 euros prevista en el contrato original. Posteriormente, con fecha 17 de diciembre de 2025, la Sociedad, LDA Capital Europe, S.L. y GEM Capital Luxembourg S.à r.l. suscribieron una segunda enmienda al Standby Subscription Facility. En virtud de dicha segunda enmienda, la Sociedad abonó 40.000 euros correspondientes a importes mensuales devengados y pendientes bajo la redacción anterior de la cláusula 3.2(b). En consecuencia, a 31 de diciembre de 2025, el saldo pendiente asociado a dicha cláusula asciende a 130.000 euros, con vencimiento a corto plazo, y se presenta dentro de la partida 'Otras deudas a corto plazo'. Salvo por lo expresamente modificado, el resto de términos y condiciones del acuerdo permanece en vigor.

Dado que el acuerdo tiene una duración de cuatro años, se ha imputado a resultados a 31 de diciembre de 2025 la parte proporcional correspondiente a 2025, por un importe de 99.999 euros, registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

El importe restante, 266.668 euros, se ha periodificado en el activo del balance consolidado y se reconocerá mensualmente en resultados a razón de 8.333 euros, de acuerdo con el principio de correlación de ingresos y gastos.

a) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Acreedores varios

A 31 de diciembre de 2025, dentro de la partida 'Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar', se incluye en el epígrafe 'Acreedores varios' un saldo por importe de 790.192 euros, que se compone principalmente de obligaciones pendientes de pago a profesionales externos que han prestado servicios al Grupo, fundamentalmente a la sociedad dominante en España, relacionados con consultoría, asesoría y otros servicios profesionales.

A 31 de diciembre de 2024, el saldo de la partida ascendía a 368.126 euros, lo que supone un incremento de 353.666 euros.

El aumento respecto al ejercicio anterior refleja el mayor volumen de actividad y contratación de servicios externos durante 2025, en línea con el avance de los proyectos en curso y la consolidación operativa del Grupo.

Proveedores

A 31 de diciembre de 2025, el saldo registrado en el epígrafe de proveedores a corto plazo asciende a 15.908 euros, mientras que a 31 de diciembre de 2024 el saldo de la partida ascendía a 16.935 euros.

Personal (remuneraciones pendientes de pago)

A 31 de diciembre de 2025, el importe registrado asciende a 50.298 euros y corresponde a remuneraciones devengadas por el personal del Grupo pendientes de pago a la fecha de cierre.

A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no presentaba saldo en esta partida.

b) Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo

A 31 de diciembre de 2025, las deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo ascienden a 118.373 euros y corresponden al saldo vivo a cierre de financiación recibida de partes vinculadas con vencimiento inferior a doce meses, incluyendo, en su caso, intereses devengados pendientes de pago.

12. Situación fiscal y saldos con Administraciones Públicas

Los saldos al 31 de diciembre de 2024 con Administraciones Públicas se detallan en el siguiente cuadro:

	31/12/2024	
	Saldo deudor	Saldo acreedor
Impuesto Valor añadido	88.250	-
Retenciones salariales y de alquileres	-	24.621
Anticipos de impuestos y contribuciones	138	-

**ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)**

Seguridad Social	-	5.150
Total	88.388	29.771

Los saldos al 31 de diciembre de 2025 con Administraciones Públicas se detallan en el siguiente cuadro:

	31/12/2025	
	Saldo deudor	Saldo acreedor
Impuesto Valor añadido	80.104	-
Retenciones salariales y de alquileres	-	149.726
Anticipos de impuestos y contribuciones	79.551	-
Seguridad Social	-	41.363
Total	159.655	191.089

El saldo deudor corriente corresponde principalmente a IVA soportado pendiente de compensación y otros créditos fiscales. El saldo acreedor corriente corresponde principalmente a retenciones salariales y de alquileres, así como a cuotas de Seguridad Social pendientes de pago al cierre del ejercicio.

	31/12/2024	
	Saldo deudor	Saldo acreedor
Activos /Pasivos por impuesto diferido	-	3.228.137
Total	-	3.228.137

	31/12/2025	
	Saldo deudor	Saldo acreedor
Activos /Pasivos por impuesto diferido	643.400	3.469.816
Total	643.400	3.469.816

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo reconoce un activo por impuesto diferido por importe de 1.098.777 euros. Este saldo incluye, en primer lugar, 643.400 euros correspondientes a la sociedad dominante, asociados a bases imponibles negativas pendientes de compensar.

Adicionalmente, el Grupo reconoce un activo por impuesto diferido derivado del terreno de Colombia, asociado al importe a pagar por la revalorización del terreno. Este componente refleja el efecto fiscal deducible vinculado a dicha obligación, y se reconoce de forma separada del pasivo por impuesto diferido asociado a la propia revalorización del activo, con el fin de mostrar adecuadamente la naturaleza de ambas diferencias temporarias.

El Grupo reconoce este activo por impuesto diferido en la medida en que considera probable su recuperación futura sobre la base de las proyecciones fiscales preparadas al cierre del ejercicio. A 31 de diciembre de 2025, el activo por impuesto diferido reconocido por este concepto asciende a 455.377 euros (415.490 euros a 31 de diciembre de 2024).

Asimismo, a 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene registrado un pasivo por impuesto diferido por importe de 3.925.193 euros (3.643.628 euros a 31 de diciembre de 2024), derivado principalmente de diferencias temporarias imponibles asociadas a la valoración y clasificación contable de determinados activos inmobiliarios.

13. Ingresos y gastos

a) Importe neto cifra de negocios

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo no registra importe neto de la cifra de negocios en su cuenta de resultados consolidada.

b) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación

El saldo reflejado en la partida "Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada corresponde principalmente a gastos registrados por la sociedad

**ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)**

dependiente Laguna Grande, S.A.S., relacionados con el desarrollo del proyecto "Laguna Grande". Dichos gastos se componen mayoritariamente de servicios de asesoría y consultoría técnica en materia de arquitectura, ingeniería y planificación urbanística, así como de honorarios profesionales asociados a la fase de diseño y evaluación del proyecto.

c) Aprovisionamientos

Con fecha 31 de diciembre de 2025, el Grupo no posee registrados gastos en concepto de aprovisionamientos en su cuenta de resultados consolidada.

d) Gastos de personal

A 31 de diciembre de 2025, el importe total registrado bajo esta partida asciende a 680.872 euros, frente a 98.503 euros registrados a 31 de diciembre de 2024, lo que supone un incremento de 582.369 euros respecto al ejercicio anterior.

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

Descripción	31/12/2025	31/12/2024
Sueldos, salarios y asimilados	591.908	84.724
Seguridad social a cargo de la empresa	88.964	13.779
TOTAL	680.872	98.503

El aumento significativo de los gastos de personal registrados desde marzo de 2024, cuando se constituyó la compañía a 31 de diciembre de 2025 se encuentra en línea con el crecimiento de la estructura del Grupo y la incorporación de nuevos profesionales, principalmente perfiles de carácter directivo.

El número medio de empleados en el ejercicio 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025 por las sociedades incluidas por integración global en la consolidación, distribuido por categorías es el siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
Equipo ejecutivo	1	1
Equipo directivo	2	-
Administrativos y auxiliares	3	3
TOTAL	6	4

Asimismo, la distribución por sexos al cierre del ejercicio del personal de las sociedades incluidas por Integración global en la consolidación es la siguiente:

	31/12/2024		
	Mujeres	Hombres	Totales
Equipo ejecutivo	-	1	1
Equipo directivo	-	-	-
Administrativos y auxiliares	1	2	3
TOTAL	1	3	4
	31/12/2025		
	Mujeres	Hombres	Totales
Equipo ejecutivo	-	1	1
Equipo directivo	-	2	2
Administrativos y auxiliares	1	2	3
TOTAL	1	5	6

Al cierre del ejercicio 2024 y a 31 de diciembre de 2025, el Grupo no mantiene en plantilla ningún empleado con discapacidad mayor o igual al 33%.

e) Servicios exteriores

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Arrendamientos y cánones	59.656	32.300
Reparaciones y conservación	22.398	122
Servicios de profesionales independientes	1.009.875	541.845
Prima de seguros	1.680	-
Servicios bancarios y similares	106.648	34.174
Publicidad	30.446	24.035
Suministros	8.823	1.446
Otros servicios	165.262	113.155

ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)

Total	1.404.788	747.081
-------	-----------	---------

El aumento significativo en los otros gastos de explotación durante 2025 se encuentra en línea con el incremento de la actividad operativa del Grupo y con el avance en el desarrollo y ejecución de sus proyectos.

Cabe señalar que, a 31 de diciembre de 2024, el Grupo únicamente llevaba unos meses de actividad, habiéndose constituido en marzo de ese mismo año, por lo que los gastos registrados entonces eran notablemente inferiores y correspondían principalmente a costes iniciales de constitución y asesoramiento.

14. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo registra un pasivo por impuesto diferido por importe de 3.925.193 euros y un activo por impuesto diferido por importe de 1.098.777 euros. El pasivo por impuesto diferido está asociado principalmente a las diferencias temporarias imponibles derivadas de la valoración y clasificación contable de los activos inmobiliarios del Grupo en Colombia (Notas 4.1 y 7). Por su parte, el activo por impuesto diferido recoge, por un lado, los créditos fiscales reconocidos en la sociedad dominante por bases imponibles negativas pendientes de compensar y diferencias temporarias deducibles y, por otro, el efecto fiscal deducible asociado al importe a pagar por la revalorización del terreno en Colombia.

14.1 Detalle de activos y pasivos por impuesto diferido

El detalle de los activos y pasivos por impuesto diferido reconocidos por el Grupo a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Concepto	31/12/2025	31/12/2024
Activos por impuesto diferido:		
- Bases imponibles negativas pendientes de compensar – Sociedad dominante	643.400	-
- Diferencias temporarias deducibles – Sociedad dominante	-	-
- Diferencia temporaria deducible - importe a pagar por la revalorización terreno Colombia	455.490	415.490
Total activos por impuesto diferido	1.098.777	415.490
Pasivos por impuesto diferido:		
- Diferencias temporarias imponibles asociadas a la valoración y clasificación contable de activos inmobiliarios en Colombia	3.925.195	3.643.628
Total pasivos por impuesto diferido	3.925.195	3.643.628

14.2 Movimiento de activos y pasivos por impuesto diferido

El movimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el ejercicio 2025 ha sido el siguiente:

Concepto	Saldo 31/12/2024	Imputado a resultados	Imputado directamente en patrimonio neto / ajustes de consolidación	Saldo 31/12/2025
Activos por impuesto diferido	415.490	643.400	39.887	1.098.777
Pasivos por impuesto diferido	(3.643.628)	-	(281.566)	(3.925.195)
Total neto pasivo por impuesto diferido	(3.228.138)	643.400	(241.679)	(2.826.417)

El movimiento imputado a resultados del ejercicio recoge, por un lado, el reconocimiento en la sociedad dominante de activos por impuesto diferido por importe de 643.400 euros, correspondientes a bases imponibles negativas pendientes de compensar y a diferencias temporarias deducibles, principalmente derivadas del registro contable de gastos de auditoría cuyo efecto fiscal será recuperable en ejercicios futuros y, por otro, el reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido por importe de 281.566 euros, asociado a la actualización de la valoración del terreno en Colombia.

El movimiento imputado directamente en patrimonio neto recoge principalmente el efecto fiscal asociado a los ajustes por cambio de valor del proyecto de Colombia, incluyendo el pasivo por impuesto diferido derivado de la revalorización del activo y el activo por impuesto diferido asociado al importe a pagar por dicha

ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)

revalorización.

14.3 Conciliación entre gasto por impuesto sobre beneficios y cuota fiscal devengada

La conciliación entre el gasto por impuesto sobre beneficios reconocido en la cuenta de resultados consolidada y la cuota fiscal devengada en el ejercicio es la siguiente:

Concepto	31/12/2025	31/12/2024
Cuota fiscal devengada	-	-
Impuesto diferido del ejercicio	401.721	(3.228.137)
Total neto impuesto diferido	(401.721)	3.228.137

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo no registra cuota corriente devengada por impuesto sobre beneficios. El ingreso por impuesto sobre beneficios del ejercicio corresponde íntegramente al efecto neto del impuesto diferido. En el ejercicio 2024, el gasto por impuesto sobre beneficios correspondió igualmente a impuesto diferido.

14.4 Bases impositivas negativas pendientes de compensar

A 31 de diciembre de 2025, las bases impositivas negativas pendientes de compensar de la sociedad dominante ascienden a 2.659.549 euros. El detalle por año de origen es el siguiente:

Descripción	31/12/2025
Bases impositivas negativas 2024	811.062
Bases impositivas negativas 2025	1.848.487
Total bases impositivas negativas disponibles	2.659.549
Bases impositivas negativas consideradas	2.573.600
Tipo impositivo aplicable	25%
Activo por impuesto diferido bases impositivas negativas	643.400
Activo por impuesto diferido reconocido	643.400

El Grupo ha reconocido un activo por impuesto diferido en la sociedad dominante por importe de 643.400 euros, correspondientes a bases impositivas negativas pendientes de compensar. La Sociedad dominante ha reconocido este activo por impuesto diferido en la medida en que los Administradores consideran probable su recuperación futura sobre la base de las proyecciones fiscales preparadas al cierre del ejercicio.

14.5 Ejercicios abiertos a inspección

De acuerdo con la normativa fiscal vigente, los tributos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido comprobadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción legalmente establecido.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas no consta la apertura de procedimientos de inspección tributaria ni la formalización de actas de inspección en ninguna de las sociedades del Grupo. En consecuencia, no existen actas abiertas de inspección a dicha fecha.

Con carácter general, se encuentran abiertos a inspección los ejercicios no prescritos conforme a la normativa aplicable en cada jurisdicción.

14.6 Pilar II

El Grupo ha evaluado de forma preliminar el potencial impacto de la normativa internacional de imposición mínima global ("Pilar II"). A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, los Administradores consideran que el Grupo no se encuentra dentro del ámbito de aplicación obligatorio de dicha normativa, al no alcanzar el umbral de ingresos consolidado exigido para su aplicación.

En consecuencia, a 31 de diciembre de 2025 no se ha reconocido gasto, activo ni pasivo alguno relacionado con Pilar II. No obstante, el Grupo continuará monitorizando la evolución normativa y su eventual aplicabilidad futura.

Dado que el Grupo no tributa en régimen de consolidación fiscal, la determinación de la base imponible se realiza individualmente por cada entidad, de acuerdo con la normativa fiscal aplicable en su respectiva jurisdicción. En consecuencia, la conciliación entre resultado contable antes de impuestos y base imponible se

**ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)**

presenta a continuación exclusivamente para la sociedad dominante, al ser la entidad respecto de la cual se han reconocido activos por impuesto diferido por bases imponibles negativas y diferencias temporarias deducibles.

Concepto	31/12/2025
Resultado contable antes de impuestos	(1.848.487)
Diferencias permanentes	-
Diferencias temporarias	-
Base imponible negativa del ejercicio	(1.848.487)

A 31 de diciembre de 2025, la sociedad dominante presenta una base imponible negativa por importe de 1.848.487 euros. Durante el ejercicio no se han identificado ajustes adicionales por diferencias permanentes o temporarias que alteren el paso entre el resultado contable antes de impuestos y la base imponible del ejercicio..

Concepto	31/12/2025	31/12/2024
Cuota fiscal devengada	-	-
Impuesto diferido del ejercicio	401.721	(3.228.137)
Gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios	(401.721)	3.228.137

A 31 de diciembre de 2025, el Grupo no registra cuota corriente devengada por impuesto sobre beneficios. El ingreso por impuesto sobre beneficios del ejercicio corresponde íntegramente al efecto neto del impuesto diferido. En el ejercicio 2024, el gasto por impuesto sobre beneficios correspondió igualmente a impuesto diferido.

La Sociedad no se encuentra sujeta al Impuesto Complementario establecido por la Ley 7/2024 para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud, en la medida en que los ingresos consolidados del grupo al que pertenece son inferiores a 750 millones de euros.

15. Resultado financiero

A 31 de diciembre de 2025, el resultado financiero recoge, entre otros conceptos, gastos financieros por importe de 280.510 euros, ingresos financieros por 5 euros y pérdidas por diferencias de cambio por importe de 3.311 euros.

16. Transacciones y saldos con partes vinculadas

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2025 y 2024, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Santa Ana Global Enterprises, S.A.	Sociedad dominante del grupo
Santa Ana Global Enterprises, S.A.	Sociedad dominante directa
SAGE Colombia Holding, S.A.S.	Empresa del grupo
Santa Ana Global Chile Holdings, S.P.A.	Empresa del grupo
SAGE Panamá Global Holdings, INC.	Empresa del grupo
Laguna Grande, S.A.S.	Empresa del grupo
Administradores	Consejeros
Alta dirección	Directivos

16.1 Operaciones con partes vinculadas y socios registradas en el ejercicio

Durante el ejercicio 2025, el Grupo ha realizado operaciones con partes vinculadas derivadas principalmente de la financiación intragrupo existente entre las sociedades del perímetro. Estas operaciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación, por lo que no forman parte del resultado consolidado del ejercicio. No obstante, se detallan a continuación a efectos informativos, siguiendo un formato homogéneo con la memoria individual.

Concepto	31/12/2025	31/12/2024
Ventas / prestación de servicios	-	-

**ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)**

Compras / recepción de servicios	-	-
Ingresos financieros con partes vinculadas eliminados en consolidación	72.389	-
Gastos financieros con partes vinculadas eliminados en consolidación	75.544	-
Dividendos	-	-
Otras operaciones	-	-

Los ingresos financieros con partes vinculadas corresponden principalmente a intereses devengados por la sociedad dominante frente a sociedades dependientes por financiación intragrupo concedida durante el ejercicio. Los gastos financieros con partes vinculadas corresponden al reflejo recíproco de dicha financiación en las sociedades dependientes. Ambas magnitudes han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

16.2 Saldos con partes vinculadas y socios al cierre

El detalle de los saldos con partes vinculadas y socios que permanecen registrados en los estados financieros consolidados a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Concepto	31/12/2025	31/12/2024
Cuentas a cobrar con partes vinculadas y socios a largo plazo	-	-
Cuentas a cobrar con partes vinculadas y socios a corto plazo	-	-
Deudas con partes vinculadas y socios a largo plazo	150.000	-
Deudas con partes vinculadas y socios a corto plazo	118.373	-
Total saldos con partes vinculadas y socios	268.373	-

Las deudas con partes vinculadas y socios a largo plazo corresponden a financiación recibida con vencimiento superior a doce meses.

Las deudas con partes vinculadas y socios a corto plazo ascienden a 118.373 euros y corresponden al saldo vivo a cierre de financiación recibida de partes vinculadas con vencimiento inferior a doce meses, incluyendo, en su caso, intereses devengados pendientes de pago.

17. Contingencias y avales y compromisos

A 31 de diciembre de 2025, no existen contingencias ni avales registrados con partes vinculadas o socios. Asimismo, no existen compromisos firmes de compra o venta de activos financieros con partes vinculadas ni estos se encuentran afectos por garantías, litigios o embargos.

18. Retribución al Consejo de Administración y alta dirección

a) Concepto	31/12/2025	31/12/2024
Retribución del Órgano de Administración	-	-
Retribución de la Alta Dirección	142.674	-
Anticipos y créditos al Órgano de Administración	-	-
Anticipos y créditos a la Alta Dirección	-	-

A 31 de diciembre de 2025, el importe destinado a remuneración del Órgano de Administración asciende a 0 euros y el importe destinado a la retribución de la Alta Dirección asciende a 142.674 euros.

Durante el ejercicio 2025 no se han concedido anticipos ni créditos a los miembros del órgano de administración ni a la alta dirección.

19. Información sobre medio ambiente

Durante el ejercicio no se ha incurrido en gastos, ni se han realizado actuaciones, cuyo fin fuera la protección y mejora del medio ambiente.

El Grupo no tiene conocimiento de la existencia de contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, ni riesgos transferidos a otras entidades.

20. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero

La Dirección del Grupo no estima ningún tipo de sanción o contingencia derivada del cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 1/2005.

21. Honorarios de Auditores

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las presentes cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025 ascienden a 68.400 euros.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2025, se han recibido servicios profesionales relacionados con la revisión limitada de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2025, por importe de 24.000 euros. No se han recibido otros servicios profesionales distintos de los anteriores por parte del auditor de cuentas o de entidades vinculadas al mismo ejercicio durante 2025.

22. Hechos posteriores

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, los Administradores consideran oportuno señalar que el Grupo continúa expuesto a los riesgos propios de su actividad y de su fase de desarrollo, particularmente en relación con la ejecución de proyectos, la planificación financiera, la evolución de determinadas variables de mercado y el desarrollo de sus actividades en distintas jurisdicciones.

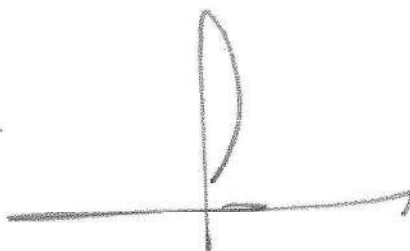
No obstante, desde el 31 de diciembre de 2025 no se ha producido ningún hecho posterior concreto que haya modificado de forma significativa la naturaleza o el grado de exposición a dichos riesgos respecto de los existentes al cierre del ejercicio.

Desde el 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, no se han producido hechos posteriores significativos que requieran ajuste en las cifras de las cuentas anuales o desglose adicional en la memoria..

ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 las presentes Cuentas Anuales Consolidadas al 31/12/2025 del Grupo Santa Ana Global Enterprises, S.A y Sociedades dependientes.

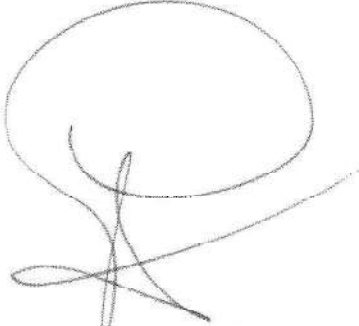
Las presentes firmas validan la información contenida en las hojas 1 a 6 (Estados Financieros Consolidados) y 7 a 33 (Memoria Consolidada)



Abubilla 4, S.L
D. José Antonio Fernández Gallar

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 las presentes Cuentas Anuales Consolidadas al 31/12/2025 del Grupo Santa Ana Global Enterprises, S.A y Sociedades dependientes.

Las presentes firmas validan la información contenida en las hojas 1 a 6 (Estados Financieros Consolidados) y 7 a 33 (Memoria Consolidada)




GEM CAPITAL LUXEMBOURG, S.A.R.L
D. Gregorio Esteban Martínez

ESTADOS FINANCIEROS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31/12/2025 (Expresada en euros)

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 las presentes Cuentas Anuales Consolidadas al 31/12/2025 del Grupo Santa Ana Global Enterprises, S.A y Sociedades dependientes.

Las presentes firmas validan la información contenida en las hojas 1 a 6 (Estados Financieros Consolidados) y 7 a 33 (Memoria Consolidada)



D. Jaime Garbisu Miñón

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 las presentes Cuentas Anuales Consolidadas al 31/12/2025 del Grupo Santa Ana Global Enterprises, S.A y Sociedades dependientes.

Las presentes firmas validan la información contenida en las hojas 1 a 6 (Estados Financieros Consolidados) y 7 a 33 (Memoria Consolidada)



D. Rafael Guardans Cambó

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 las presentes Cuentas Anuales Consolidadas al 31/12/2025 del Grupo Santa Ana Global Enterprises, S.A y Sociedades dependientes.


Las presentes firmas validan la información contenida en las hojas 1 a 6 (Estados Financieros Consolidados) y 7 a 33 (Memoria Consolidada)



GLOBAL LEGAL INVESTMENT, S.L
D. Guillermo García Ruiz

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 las presentes Cuentas Anuales Consolidadas al 31/12/2025 del Grupo Santa Ana Global Enterprises, S.A y Sociedades dependientes.

Las presentes firmas validan la información contenida en las hojas 1 a 6 (Estados Financieros Consolidados) y 7 a 33 (Memoria Consolidada)



D. Emilio de la Guardia Gascañana

Anexo I
Sociedades del perímetro de consolidación

31/12/2025

Sociedad	Tipo de Entidad	Domicilio social en	Participación directa	Participación indirecta	Actividad	Sociedad titular de la participación	Capital Social (€)
- Santa Ana Global Enterprises, S.A.	Dominante	España	-	-	Patrimonio	N/A	65.210
- Sage Colombia Holdings, S.A.S	Dependiente	Colombia	100,00%	-	Inmobiliaria	SAGE, S.A.	238
- Laguna Grande, S.A.S.	Dependiente	Colombia	-	100,00%	Inmobiliaria	Sage Colombia Holdings, S.A.S.	23.000
- Santa Ana Global Chile Holdings, S.P.A.	Dependiente	Chile	100,00%	-	Inmobiliaria	SAGE, S.A.	1.000
- Sage Panamá Global Holdings, I.N.C.	Dependiente	Panamá	100,00%	-	Inmobiliaria	SAGE, S.A.	935

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Señores Accionistas:

De conformidad con lo establecido en la normativa mercantil aplicable, se formula el presente Informe de Gestión Consolidado de Santa Ana Global Enterprises, S.A. y sociedades dependientes correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, con el fin de exponer la evolución de los negocios, la situación del Grupo y los principales riesgos e incertidumbres a los que se encuentra expuesto.

1. Evolución de los negocios y situación del Grupo

Santa Ana Global Enterprises, S.A. es la sociedad dominante de un grupo internacional con presencia en España, Colombia, Chile y Panamá, cuya actividad se centra en la promoción, desarrollo y gestión de proyectos inmobiliarios. A 31 de diciembre de 2025, el Grupo está integrado por la sociedad dominante y cuatro sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global.

Durante el ejercicio 2025, el Grupo ha continuado avanzando en la estructuración y desarrollo de sus principales proyectos inmobiliarios internacionales. En Colombia, el Grupo ha seguido desarrollando el proyecto Laguna Grande a través de su estructura fiduciaria y societaria. En Chile, ha continuado el desarrollo del proyecto Lipangue sobre la base del contrato suscrito en 2024 para la adquisición de los derechos de explotación del terreno. En Panamá, ha continuado la ejecución del contrato de compraventa de los lotes ubicados en Brisas del Golf conforme al calendario de pagos pactado.

2. Resultados económico-financieros y comerciales

El ejercicio 2025 ha supuesto para el Grupo un año de consolidación operativa, avance en la ejecución de sus proyectos estratégicos y refuerzo de su estructura corporativa y financiera. A lo largo del ejercicio, el Grupo ha continuado desarrollando sus principales activos en Colombia, Chile y Panamá, reforzando al mismo tiempo las capacidades necesarias para acompañar su crecimiento y la futura materialización de su cartera de proyectos.

La evolución del resultado consolidado respecto del ejercicio anterior debe interpretarse en el contexto de la distinta naturaleza de ambos ejercicios. Mientras que 2024 recogió impactos de valoración de carácter especialmente relevante, el ejercicio 2025 refleja una imagen más vinculada al desarrollo ordinario del negocio, al avance real de los proyectos y al fortalecimiento de la estructura necesaria para su ejecución.

Desde una perspectiva de conjunto, el Grupo mantiene una base patrimonial sólida, apoyada en el valor de sus activos y en una estructura adaptada a su fase de desarrollo. En este sentido, 2025 representa un ejercicio de transición desde una etapa inicial de estructuración hacia una fase de mayor despliegue operativo, financiero y organizativo.

3. Liquidez y financiación

Durante el ejercicio 2025, el Grupo ha continuado reforzando su posición financiera mediante una combinación de recursos propios y financiación externa, en línea con las necesidades derivadas del desarrollo de sus proyectos y del fortalecimiento de su estructura corporativa.

La evolución de la liquidez durante el ejercicio es coherente con la fase de crecimiento en la que se encuentra el Grupo, caracterizada por la realización de inversiones y desembolsos previos a la maduración económica de los proyectos. En este contexto, los Administradores consideran que el Grupo dispone de una base financiera adecuada para sostener su actividad y acompañar el desarrollo previsto de su cartera, de acuerdo con la planificación existente y con las fuentes de financiación actualmente disponibles.

4. Principales actuaciones del ejercicio

Durante 2025, el Grupo ha continuado avanzando en el desarrollo de sus principales proyectos internacionales y en la consolidación de su plataforma de gestión.

En Colombia, se ha seguido impulsando el proyecto Laguna Grande a través de la estructura societaria y fiduciaria existente. En Chile, el Grupo ha continuado trabajando en el desarrollo del proyecto Lipangue sobre la base del acuerdo suscrito para la adquisición de los derechos de explotación del terreno. En Panamá, se ha avanzado en la ejecución del calendario previsto para el desarrollo del proyecto vinculado a los lotes ubicados en Brisas del Golf.

De forma complementaria, el Grupo ha reforzado su estructura corporativa, administrativa y financiera, con el objetivo de dotarse de una organización acorde con el grado de desarrollo alcanzado y con las necesidades futuras de ejecución y crecimiento.

5. Riesgos e incertidumbres

Como grupo con actividad internacional en el sector inmobiliario, Santa Ana desarrolla su actividad en un entorno que exige una gestión continua de factores operativos, financieros, regulatorios y de mercado. Entre ellos destacan los vinculados al ritmo de ejecución de los proyectos, la evolución de la demanda, la planificación financiera, la obtención de autorizaciones y la evolución de determinadas variables macroeconómicas y de mercado.

La Dirección realiza un seguimiento continuo de estos factores, integrándolos en la toma de decisiones y en la planificación del negocio, con el objetivo de preservar la flexibilidad operativa del Grupo y acompañar el desarrollo de los proyectos a su realidad financiera y comercial.

6. Acciones propias

Durante el ejercicio 2025, la sociedad dominante ha continuado operando en el marco del contrato de liquidez suscrito con Singular Bank, S.A.U. con fecha 2 de diciembre de 2024, de conformidad con la Circular 5/2020 de BME Growth. Este contrato tiene por objeto favorecer la liquidez y regularidad de la cotización de las acciones de la sociedad dominante.

Durante 2025, la sociedad dominante adquirió un total de 25.168 acciones propias. Como consecuencia de las operaciones realizadas, el saldo de acciones propias al cierre asciende a 37.238 acciones, registradas minorando los fondos propios por importe de 57.583 euros, frente a 1.637 euros al cierre de 2024. Asimismo, las operaciones con acciones propias generaron una pérdida neta de 181.333 euros, registrada directamente en patrimonio neto con cargo a reservas, de acuerdo con la normativa contable aplicable.

7. Información medioambiental

Durante el ejercicio 2025 no se ha incurrido en gastos ni se han realizado actuaciones significativas cuyo fin haya sido la protección y mejora del medio ambiente. El Grupo no tiene conocimiento de contingencias relevantes relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente ni de riesgos transferidos a terceros por esta materia. Asimismo, la Dirección no estima contingencias derivadas del cumplimiento de la normativa relativa a derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

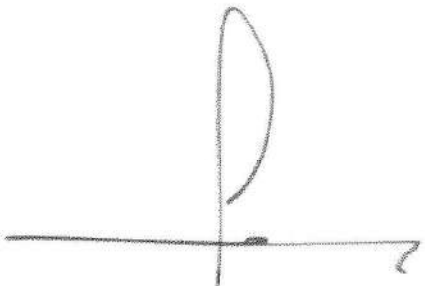
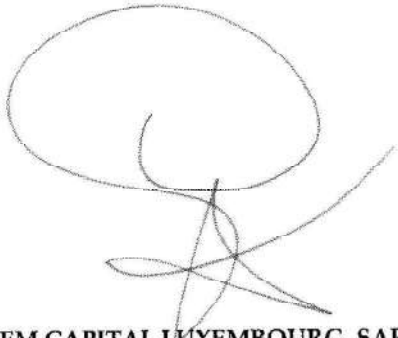
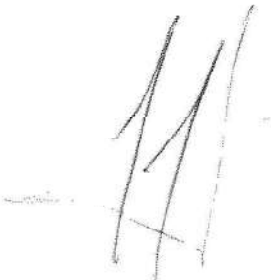



8. Acontecimientos posteriores al cierre

Desde el cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, no se han producido acontecimientos posteriores de carácter significativo que alteren la interpretación de la evolución del Grupo reflejada en el presente informe.

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 el presente Informe de Gestión Consolidado al 31/12/2025 del Grupo Santa Ana Global Enterprises, S.A y Sociedades dependientes.

Las presentes firmas validan la información contenida en las hojas 1 a 2

 <p>Abubilla 4, S.L D. José Antonio Fernández Gallar</p>	 <p>GEM CAPITAL LUXEMBOURG, SARL D. Gregorio Esteban Martínez</p>
 <p>D. Jaime Garbisu Miñón</p>	 <p>D. Rafael Guardans Cambó</p>
 <p>Global Legal Investment, S.L D. Guillermo García Rutz</p>	 <p>D. Emilio de la Guardia Gascañana</p>

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

SANTA ANA GLOBAL
ENTERPRISES, S.A.

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



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



Shape the future
with confidence

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de resultados, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado total de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 4 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.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Valoración de las inversiones en empresas del Grupo

Descripción La Sociedad tiene registrado en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" del balance de situación a 31 de diciembre de 2025, instrumentos de patrimonio por importe de 2.175 euros y créditos en empresas del Grupo por importe de 1.395.674 euros.

La Dirección de la Sociedad evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, la existencia de indicios de deterioro y efectúa las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable, siendo el importe de la corrección valorativa la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable.

Hemos considerado esta área como una cuestión clave de nuestra auditoría debido a que la determinación del importe recuperable de las mencionadas inversiones requiere la realización de estimaciones, lo que conlleva la aplicación de juicios significativos por parte de la Dirección de la Sociedad, así como a la relevancia de los importes involucrados.

La información relativa a las normas de valoración aplicadas y los desgloses correspondientes se encuentra recogida en las notas 4 c) y 7 de la memoria adjunta.

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, los siguientes:

- ▶ Entendimiento del proceso establecido por la Dirección de la Sociedad para identificar indicios de deterioro y determinar el importe recuperable de las inversiones en empresas del grupo.
- ▶ Evaluación del análisis de los indicadores de deterioro de valor de las inversiones en empresas del grupo realizado por la Dirección de la Sociedad, así como de la razonabilidad de las asunciones consideradas y la información utilizada para la determinación del importe recuperable de dichas inversiones.
- ▶ Revisión, en colaboración con nuestros especialistas en valoraciones inmobiliarias, del modelo de valoración utilizado por el experto independiente contratado por la Dirección de la Sociedad para la estimación de las plusvalías tácitas de los activos inmobiliarios en los que invierten las sociedades participadas, cubriendo, en particular, su coherencia matemática, la razonabilidad de las asunciones consideradas y la información utilizada para su valoración, y la realización de procedimientos de contraste sobre los valores, si fuera necesario.
- ▶ Revisión de los desgloses incluidos en la memoria abreviada y evaluación de su conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Otras Cuestiones

Con fecha 25 de abril de 2025 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2024 en el que expresaron una opinión favorable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 20XX, 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 y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales

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

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

La comisión de auditoría es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

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 la comisión de auditoría 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.



Shape the future
with confidence

5

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relativos a independencia y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para la comisión de auditoría

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad de fecha 30 de abril de 2026.

Periodo de contratación

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 15 de octubre de 2025 nos nombró como auditores por un periodo de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/24/10586 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España

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

Fernando González Cuervo
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° 21268)

30 de abril de 2026

SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión al 31 de diciembre de 2025

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2025

ACTIVO	Notas	31/12/2025	31/12/2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
II. Inmovilizado material	5	8.919	5.312
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		1.397.849	524.873
1. Instrumentos de patrimonio	7.1	2.175	2.174
2. Créditos a empresas	7.2	1.395.674	522.699
V. Inversiones financieras a largo plazo	7.2	7.600	7.600
VI. Activos por impuesto diferido	13	643.400	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2.057.768	537.785
B) ACTIVO CORRIENTE			
II. Existencias	8	-	400
2. Anticipo de proveedores		-	400
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		156.079	88.848
3. Deudores varios	7.2	-	1.429
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	156.079	88.419
VI. Periodificaciones a corto plazo	7.2	305.809	366.667
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7.2	52.551	260.847
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		514.439	717.762
TOTAL ACTIVO		2.572.207	1.255.547

Las Notas 1 a 25 forman parte integrante de los Estados Financieros, conformando junto con estos las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025.

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2025

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31/12/2025	31/12/2024
A) PATRIMONIO NETO			
I. Capital		65.210	65.210
II. Prima de emisión		1.272.045	1.272.045
III. Otras aportaciones de socios		935.000	-
IV. Reservas		(154.226)	45.107
V. (Acciones y participaciones de la sociedad dominante)		(57.582)	(1.637)
VI. Resultados de ejercicios anteriores		(811.062)	-
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(811.062)	-
VII. Resultado del ejercicio		(1.205.087)	(811.062)
TOTAL PATRIMONIO NETO	9	44.298	569.663
B) PASIVO NO CORRIENTE			
II. Deudas a largo plazo		1.047.021	-
1. Obligaciones y otros valores negociables		197.355	-
5. Otros pasivos financieros		849.666	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		150.000	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	7.3	1.197.021	-
C) PASIVO CORRIENTE			
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	90
II. Deudas a corto plazo	7.3	462.656	409.447
2. Deudas con entidades de crédito		-	7.447
4. Otros pasivos financieros		462.656	402.000
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	7.3	161.118	-
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		707.114	276.347
4. Personal		29.138	248.161
5. Otros acreedores	7.3	496.161	-
6. Otras deudas con Administraciones Públicas	13	181.815	28.186
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.330.888	685.884
TOTAL PASIVO		2.527.909	685.884
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		2.572.207	1.255.547

Las Notas 1 a 25 forman parte integrante de los Estados Financieros, conformando junto con estos las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025

Cuenta de Resultados al 31 de diciembre de 2025

CUENTA DE RESULTADOS	Notas	31/12/2025	31/12/2024
OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios		-	-
6. Gastos de personal		(603.384)	(98.503)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(515.063)	(84.724)
b) Cargas sociales		(88.321)	(13.779)
7. Otros gastos de explotación		(1.032.516)	(728.532)
a) Servicios exteriores		(1.032.516)	(728.532)
8. Amortización del inmovilizado		(1.566)	-
9. Otros resultados		(2.238)	-
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	14	(1.639.704)	(827.036)
12. Ingresos financieros		72.389	15.503
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		72.389	15.503
13. Gastos financieros		(280.511)	-
b) Por deudas con terceros		(280.511)	-
16. Diferencias de cambio		(662)	471
B) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	14	(208.783)	15.974
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		(1.848.487)	(811.062)
17. Impuestos sobre beneficios	13	643.400	-
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)		(1.205.087)	(811.062)

Las Notas 1 a 25 forman parte integrante de los Estados Financieros, conformando junto con estos las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025

Estado de Ingresos y Gastos reconocidos al 31 de diciembre de 2025

Estado del Resultado	Notas	31/12/2025	31/12/2024
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias (I)		(1.205.087)	(811.062)
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO			
Total resultados imputados directamente en el patrimonio neto (II)		-	-
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS			
Total transferencias a la cuenta de resultados (III)		-	-
Total de resultados reconocidos (I + II + III)		(1.205.087)	(811.062)

Las Notas 1 a 25 forman parte integrante de los Estados Financieros, conformando junto con estos las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025

Estado Total de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2025

	Capital	Prima de emisión	Otras aportaciones de socios	Reservas (Nota 9)	Acciones y participaciones propias en patrimonio	Resultado negativo de ejercicios anteriores	Resultado Ejercicio	Total
Saldo al inicio del ejercicio 2025	65.210	1.272.045	-	45.107	(1.637)	-	(811.062)	569.663
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(1.205.087)	(1.205.087)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	935.000	(181.333)	(55.945)	(811.062)	811.062	697.722
Aplicación de resultados de 2024	-	-	-	-	-	(811.062)	811.062	-
Otras operaciones con socios y propietarios	-	-	935.000	(181.333)	(55.945)	-	-	697.722
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(18.000)	-	-	-	(18.000)
Otras variaciones	-	-	-	(18.000)	-	-	-	(18.000)
Saldo final del ejercicio 2025	65.210	1.272.045	935.000	(154.226)	(57.582)	(811.062)	(1.205.087)	44.298

Las Notas 1 a 25 forman parte integrante de los Estados Financieros, conformando junto con estos las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025

Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2025

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	31/12/2025	31/12/2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1.177.223)	(582.094)
1. Resultado del ejercicio	(1.205.087)	(811.062)
2. Ajustes al resultado	(433.051)	
a) Activo por impuesto diferido	643.400	
b) Amortización del inmovilizado	1.566	-
c) Ingresos financieros	(72.389)	
d) Gastos financieros	280.511	
e) Diferencias de cambio	662	
3) Cambios en el capital corriente	460.915	228.966
a) Existencias (+/-)	-	(400)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	(66.231)	(89.848)
c) Otros activos corrientes (+/-)	61.258	(366.667)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	42.566	276.346
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	423.322	409.445
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	-	90
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(805.760)	(537.785)
4. Pagos por inversión (-)		(537.785)
5. Otras inversiones financieras no corrientes	(800.587)	-
6. Altas de inmovilizado material	(5.173)	
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	1.774.687	1.380.726
7. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	697.720	1.380.726
a) Emisión de instrumentos de patrimonio	(237.280)	1.380.726
b) Aportaciones de socios	935.000	
8. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	1.076.967	-
a) Otros pasivos financieros no corrientes	765.849	
b) Deudas con empresas del grupo a corto plazo	161.118	
c) Deudas con empresas del grupo a largo plazo	150.000	
9. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-
D) EFECTIVO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	-
E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(208.296)	260.847
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	260.847	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	52.551	260.847

Las Notas 1 a 25 forman parte integrante de los Estados Financieros, conformando junto con estos las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025

SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.

Memoria al 31 de diciembre de 2025

SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.

(1) ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad fue constituida en el ejercicio 2024, concretamente el 22 de marzo de 2024 con la denominación de "SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.", con un capital social de 61.800 euros, representado en 1.030.000 acciones de 0,06 euros de valor nominal cada una de ellas.

Con fecha 16 de junio de 2024 se produjo una ampliación de capital por importe de 1.677 euros mediante la emisión de 27.955 acciones nuevas de 0,06 euros de valor nominal cada una de ellas.

Con fecha 30 de julio de 2024, se produjo una segunda ampliación de capital por importe de 1.398 euros, mediante la emisión de 23.299 acciones nuevas de 0,06 euros de valor nominal cada una de ellas.

Con fecha 31 de octubre de 2024 llevó a cabo una reestructuración del capital social mediante un split de acciones, por el cual cada acción antigua se dividió en seis acciones nuevas, reduciendo su valor nominal de 0,06 euros a 0,01 euros por acción.

Con fecha 21 de noviembre de 2024, en virtud de la delegación de la Junta General de Accionistas de 31 de octubre de 2024, el Consejo de Administración acordó una ampliación de capital por un importe de 279 euros, mediante la emisión de 27.932 nuevas acciones de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas.

Con fecha 21 de noviembre de 2024, en virtud de la delegación de la Junta General de Accionistas de 31 de octubre de 2024, el Consejo de Administración acordó una ampliación de capital por un importe de 56 euros, mediante la emisión de 5.617 nuevas acciones de 0,01 euros de valor nominal cada una. Tras esta última ampliación de capital, el capital social a 31 de diciembre de 2024 ha quedado fijado en un importe de 65.210 euros, representado por 6.521.073 acciones de 0,01 euros de valor nominal.

Por otra parte, con fecha de 10 de diciembre de 2024, la Sociedad se incorpora al mercado secundario o alternativo bursátil "BME Growth", saliendo al mercado con una valoración de 88 millones de euros, con un capital en circulación de 65.210 euros (compuesto por 6.521.073 acciones en circulación).

La capitalización al cierre del ejercicio 2024 alcanzó los 127 millones de euros. A 26 de marzo de 2026, la capitalización de la Sociedad es de 90 millones de euros.

El domicilio social se encuentra en C/Castelló, Nº 32, 1º Derecha, 28001 Madrid.

Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 46763, folio 70, hoja M-820821 y su C.I.F. es el A70941299.

Su objeto social es según consta en el artículo 2º de sus estatutos, es el siguiente:

- a) La prestación de servicios de asesoramiento jurídico, económico, administrativo, comercial e industrial; así como actividades de tenencia, adquisición, enajenación y compraventa de valores mobiliarios, de participaciones sociales o acciones en el capital de todo tipo de sociedades.
- b) La dirección, gestión y administración de las sociedades participadas por la misma.
- c) La adquisición, tenencia, disfrute y rentabilización, ya sea por su administración, arrendamiento, cesión de uso o venta de derechos, ya sean reales o de crédito, incluso derechos de propiedad intelectual o industrial, bienes inmuebles.
- d) La compraventa, administración y explotación de todo tipo de activos inmobiliarios, rústicos y urbanos, incluido el arrendamiento de los inmuebles que sean propiedad de la Sociedad, y, en general, los servicios relativos a la propiedad inmobiliaria.

- e) La construcción de edificios, su promoción y remodelación y la realización de obras de cualquier naturaleza, ya sea sobre bienes propios o ajenos, de forma indirecta, utilizando para ello colaboradores o subcontratistas.

Su CNAE principal es: 70.10 Actividades de las sedes centrales.

Con fecha 29 de julio de 2024 de conformidad con las previsiones de los Estatutos Sociales y las legales, se acuerda por unanimidad de los consejeros la creación de la Comisión de Auditoría.

(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) *Marco normativo*

Estas cuentas se han formulado por los administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante la Ley 7/2024, de 20 de diciembre, y sus normas de desarrollo, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Con fecha 16 de abril de 2026, el Consejo de Administración ha formulado los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025. Asimismo, con fecha 24 de abril de 2024, el Consejo de Administración formuló las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

b) *Moneda funcional y de presentación.*

Las cifras contenidas en los documentos que componen las presentes cuentas anuales, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria están expresadas en euros, salvo que se disponga lo contrario.

c) *Imagen fiel.*

Las cuentas anuales adjuntas se han preparado a partir de los registros contables y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa a la fecha indicada.

No se han dejado de aplicar disposiciones legales en materia contable con objeto de que las presentes cuentas anuales muestren más adecuadamente la imagen fiel.

d) *Aspectos Críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre*

La dirección ha formulado las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento. A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta un patrimonio neto positivo de 44.298 euros y un fondo de maniobra negativo por importe de 816.449 euros.

En este contexto, los Administradores han evaluado la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento y consideran adecuada la aplicación de dicho principio, teniendo en cuenta el apoyo financiero recibido de socios y partes vinculadas durante el ejercicio, las aportaciones de socios realizadas, la obtención de financiación adicional y la planificación de tesorería preparada para los próximos ejercicios.

En consecuencia, las presentes cuentas anuales han sido formuladas asumiendo la continuidad de las

operaciones y la realización de los activos y liquidación de los pasivos en el curso ordinario de la actividad.

Activos por impuesto diferido

Los activos por impuesto diferido se registran para todas aquellas diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas pendientes de compensar y deducciones pendientes de aplicar, para las que es probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Los Administradores tienen que realizar estimaciones significativas para determinar el importe de los activos por impuesto diferido que se pueden registrar, teniendo en cuenta los importes y las fechas en las que se obtendrán las ganancias fiscales futuras y el periodo de reversión de las diferencias temporarias imponibles.

La Sociedad tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2025 por importe de 2.659.549 euros, correspondientes a los resultados negativos de ejercicios anteriores. El desglose por ejercicios es el siguiente

<u>(Euros)</u>	
Resultados negativos ejercicio 2024	811.062
Resultados negativos ejercicio 2025	1.848.487
	<u>2.659.549</u>

Adicionalmente, la Sociedad tiene registrados activos por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2025 por importe de 643.400 de euros (sin saldo identificado al cierre de 31 de diciembre de 2024) correspondientes a bases imponibles negativas pendientes de compensar (Nota 13).

Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor recuperable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, especialmente para los fondos de comercio. Para determinar este valor recuperable los Administradores de la Sociedad estiman los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte y utilizan una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo. Los flujos de efectivo futuros dependen de que se cumplan los presupuestos de los próximos cinco ejercicios, mientras que las tasas de descuento dependen del tipo de interés y de la prima de riesgo asociada a cada unidad generadora de efectivo.

e) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la información cuantitativa requerida en la memoria, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior. A efectos comparativos, la cuenta de resultados, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2025 se presentan comparativamente con información relativa al periodo comparativo de 31 de diciembre de 2024 y el balance se presenta con información relativa al periodo comparativo de 31 de diciembre de 2024.

f) Agrupación de partidas

Ninguna de las partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, ha sido objeto de agrupación.

g) Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales recogidos en dos o más partidas del balance.

h) Cambios de criterios contables

No se han realizado en el ejercicio ajustes a las cuentas anuales de ejercicios anteriores por cambios de criterios contables.

i) *Corrección de errores*

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha identificado la falta de registro en el ejercicio 2024 de una provisión correspondiente a honorarios de auditoría por importe de 18 miles de euros. Dado que dicho importe corresponde a un ejercicio anterior, su efecto se ha registrado con cargo a reservas, de conformidad con la normativa contable aplicable. La Sociedad no ha procedido a la reexpresión de la información comparativa del ejercicio 2024.

(3) **APLICACIÓN DE RESULTADOS**

Durante el período finalizado el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad ha registrado un resultado neto negativo de 1.205.087 euros, según se refleja en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2025 que el Consejo de Administración someterá a la aprobación de la Junta General es la siguiente:

(Euros)	2025
Base de reparto	
Pérdida del ejercicio	(1.205.087)
	(1.205.087)
Aplicación	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.205.087)
	(1.205.087)

De acuerdo con lo establecido en la normativa contable aplicable y en los estatutos sociales, la aplicación definitiva del resultado quedará sujeta a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

(4) **NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales a 31 de diciembre de 2025, han sido de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad aprobado por el R.D. 1514/2007 de 16 de noviembre, han sido las siguientes:

a) *Inmovilizado material*

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se hallan valorados al precio de adquisición o al coste de producción.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos de inmovilizado material, solo se incluyen cuando no son recuperables de la Hacienda Pública. Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior al año para estar en condiciones de uso, se incluye en el precio de adquisición o coste de producción, los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento.

El precio de adquisición incluye, además del importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento, incluida la ubicación en el lugar y cualquier otra condición necesaria para que pueda operar de la forma prevista.

El coste de producción se obtiene añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los demás costes directamente imputables a dichos bienes, así como la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil y siempre que es posible conocer o estimar el valor neto contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. En el caso de que al cierre del ejercicio, el valor contable de alguno de los elementos fuese superior al importe recuperable (mayor importe entre su valor razonable menos sus costes de venta y su valor en uso), o que se detectasen factores identificativos de obsolescencia a que pudieran estar afectos los inmovilizados, se reconoce la correspondiente pérdida por deterioro de valor.

Los años de vida útil estimada utilizados en el cálculo de la depreciación experimentada por los elementos que componen el inmovilizado material, y que pueden diferir de los coeficientes fiscales, son los siguientes:

	Nº de años de vida útil estimada	Porcentaje de Amortización anual
Mobiliario	10	10 %

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de la capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, dándose de baja el valor contable de los elementos que se hayan sustituido.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos que la empresa lleve a cabo para sí misma se cargarán en las cuentas de gasto acorde a su naturaleza. Las cuentas de inmovilizados en curso se cargarán por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la empresa para sí misma.

b) *Arrendamientos*

La Sociedad no tiene elementos adquiridos con contratos de arrendamiento financiero.

Se calificará un arrendamiento como operativo (alquiler), cuando se convenga el uso de un bien entre las partes, a cambio de recibir un importe único o una serie de pagos, durante un período determinado de tiempo, sin que se trate de un arrendamiento financiero. Los gastos correspondientes se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenguen.

c) *Instrumentos financieros*

Activos financieros a coste amortizado

Un activo financiero se incluirá en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- a) Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

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

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado.

Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Activos financieros a coste

En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, tal como estas quedan definidas en la norma 13ª de elaboración de las cuentas anuales.
- b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.

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

Se valoran inicialmente por su coste, esto es, el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

Su valoración posterior se realizará por su coste menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Estas serán la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable. Se considera como importe recuperable, el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración que correspondan a elementos identificables en el balance de la participada.

El importe de las correcciones valorativas por deterioro o las reversiones que se pudieran producir, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias, teniendo la reversión como límite el valor en libros inicial de la inversión.

Pasivos financieros a coste amortizado

La empresa clasificará todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, de acuerdo con los criterios incluidos en el apartado 3.2, o se trate de alguna de las excepciones previstas en esta norma.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales:

- a) Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa.

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

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

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

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

Baja de pasivos financieros por capitalización de deudas

En aquellos casos en los que la Sociedad acuerda con sus acreedores la capitalización de deudas, la operación se contabiliza como la baja, total o parcial, del pasivo financiero correspondiente y el reconocimiento del instrumento de patrimonio neto emitido.

Cuando el acreedor tenga la condición de socio, la capitalización se registra como una aportación de socios, sin impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el caso de acreedores distintos de socios, la diferencia entre el valor contable del pasivo financiero dado de baja y el valor razonable de los instrumentos de patrimonio emitidos se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias

En esta categoría se incluirán los pasivos financieros que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Son pasivos que se mantienen para negociar. Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando:
 - a. Se emita o asuma principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor).
 - b. Sea una obligación que un vendedor en corto tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados (es decir, una empresa que vende activos financieros que había recibido en préstamo y que todavía no posee).
 - c. Forme parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
 - d. Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.
- b) Desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Esta designación, que será irrevocable, sólo se podrá realizar si resulta en una información más relevante, debido a que:
 - a. Se elimina o reduce de manera significativa una incoherencia o «asimetría contable» con otros instrumentos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias; o
 - b. Un grupo de pasivos financieros o de activos y pasivos financieros se gestione y su rendimiento se evalúe sobre la base de su valor razonable de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y se facilite información de la sociedad también sobre la base del valor razonable al personal clave de la dirección, según se define en la norma 15ª de elaboración de las cuentas anuales.
- c) Opcionalmente y de forma irrevocable, se podrán incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos regulados en el apartado 5.1, siempre que se cumplan los requisitos allí establecidos.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor

razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

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

d) *Valor razonable*

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determinará sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición por otros medios. No tiene en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

El valor razonable se estima para una determinada fecha y, puesto que las condiciones de mercado pueden variar con el tiempo, ese valor puede ser inadecuado para otra fecha. Además, al estimar el valor razonable, la empresa tiene en cuenta las condiciones del activo o pasivo que los participantes en el mercado tendrían en cuenta a la hora de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de valoración.

Con carácter general, el valor razonable se calcula por referencia a un valor fiable de mercado. Para aquellos elementos respecto de los cuales existe un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración. Entre los modelos y técnicas de valoración se incluye el empleo de referencias a transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, si estuviesen disponibles, así como referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

En cualquier caso, las técnicas de valoración empleadas son consistentes con las metodologías aceptadas y utilizadas por el mercado para la fijación de precios, utilizándose, si existe, la que haya demostrado obtener unas estimaciones más realistas de los precios. Asimismo, tienen en cuenta el uso de datos observables de mercado y otros factores que sus participantes considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

La Sociedad evalúa la efectividad de las técnicas de valoración que utiliza de manera periódica, empleando como referencia los precios observables de transacciones recientes en el mismo activo que se valore o utilizando los precios basados en datos o índices observables de mercado que estén disponibles y resulten aplicables.

De esta forma, se deduce una jerarquía en las variables utilizadas en la determinación del valor razonable y se establece una jerarquía de valor razonable que permite clasificar las estimaciones en tres niveles:

- Nivel 1: estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la empresa pueda acceder en la fecha de valoración.
- Nivel 2: estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.
- Nivel 3: estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables.

Una estimación del valor razonable se clasifica en el mismo nivel de jerarquía de valor razonable que la variable de menor nivel que sea significativa para el resultado de la valoración. A estos efectos, una

variable significativa es aquella que tiene una influencia decisiva sobre el resultado de la estimación. En la evaluación de la importancia de una variable concreta para la estimación se tienen en cuenta las condiciones específicas del activo o pasivo que se valora.

En el caso de la sociedad, el warrant se clasifica dentro del Nivel 2 de la jerarquía, dado que su valoración se obtiene a partir de técnicas de valoración generalmente aceptadas, que utilizan inputs observables en el mercado, tales como variables financieras contrastables (tipos de interés, volatilidades implícitas, vida esperada del instrumento o precios de instrumentos comparables).

La valoración del warrant se efectúa aplicando modelos financieros adecuados para la estimación de instrumentos de opción, teniendo en cuenta los términos y condiciones establecidos en el correspondiente acuerdo contractual.

La Sociedad revisa periódicamente los supuestos e inputs significativos utilizados en el proceso de valoración, asegurando su coherencia con la información de mercado disponible, la documentación contractual y otras fuentes objetivas relevantes.

La información relativa a los criterios de valoración aplicados, la clasificación del instrumento dentro de la jerarquía del valor razonable y, en su caso, los aspectos relevantes considerados en dicha estimación se detallan en las notas correspondientes de la memoria de las cuentas anuales.

e) Coberturas contables

Cobertura de valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos firmes de compra. Los cambios en el valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La parte de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado, salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importes registrados en el patrimonio neto se incluirán en el coste del activo cuando sea adquirido o asumido.

Cobertura de la inversión neta en negocios en el extranjero: cubre el riesgo de tipo de cambio en las inversiones en sociedades dependientes, asociadas, negocios conjuntos y sucursales, cuyas actividades están basadas o se lleven a cabo en una moneda funcional distinta al euro. Los cambios de valor en los instrumentos de cobertura de inversiones en sociedades que carezcan de personalidad jurídica independiente y sucursales en el extranjero, se reconocerán transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en que se produzca su enajenación. Para el caso de cobertura de inversiones en sociedades dependientes, multigrupo y asociadas, se tratarán como coberturas de valor razonable por el componente del tipo de cambio.

f) Acciones propias

Las acciones propias se registran en el patrimonio neto como menos fondos propios cuando se adquieren, no registrándose ningún resultado en la cuenta de pérdidas y ganancias por su venta o cancelación. Los ingresos y gastos derivados de las transacciones con acciones propias se registran directamente en el patrimonio neto como menos reservas.

g) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.

- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

h) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se valoran inicialmente mediante la aplicación al importe en moneda extranjera del tipo de cambio de contado entre ambas monedas, en la fecha de la transacción.

Al cierre del ejercicio se valorarán aplicando el tipo de cambio de cierre (tipo de cambio medio de contado). Las diferencias de cambio que surjan, tanto positivas como negativas, así como las que se produzcan al liquidar dichos elementos patrimoniales, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

i) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por Impuesto sobre Beneficios del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, con las diferencias permanentes y diferencias temporarias (con origen en el ejercicio en ejercicios anteriores) hasta obtener el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

Las diferencias entre el impuesto sobre sociedades a pagar y el gasto por dicho impuesto se registran como impuesto sobre beneficios anticipado o diferido, según corresponda.

j) Clasificación de deudas

La Sociedad clasifica como deudas a corto plazo aquellas cuyo vencimiento es inferior a doce meses, y a largo plazo las superiores a doce meses.

k) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos se valorarán por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir derivada de los mismos, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio, así como de los intereses incorporados al nominal de los créditos.

Cuando existen dudas relativas al cobro de un importe que hubiera sido previamente reconocido como ingreso, se registra un gasto por corrección de valor por deterioro.

Los ingresos por prestación de servicios se han reconocido cuando el resultado de la transacción se pueda estimar con fiabilidad, considerando el porcentaje de realización del servicio en la fecha del cierre del ejercicio.

Sólo se han contabilizado los ingresos por prestación de servicios con las siguientes condiciones: cuando el importe de los ingresos se ha podido valorar con fiabilidad, siempre que la empresa haya recibido beneficios o rendimientos de la transacción, y esta transacción haya podido ser valorada a cierre de ejercicio con fiabilidad, y finalmente cuando los costes incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir se han podido valorar con fiabilidad.

Debido a que la prestación de servicios se realiza, con carácter general, por meses naturales, no se

registran periodificaciones de ingresos por prestaciones de servicios al cierre del ejercicio.

l) Provisiones y contingencias

La Sociedad reconoce como provisiones los pasivos que resulten indeterminados respecto a su importe fecha de cancelación, y que vengan determinadas por disposición legal, contractual o por obligaciones implícitas o tácitas. Se valoran al cierre de cada ejercicio, por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar dicha provisión.

m) Pagos basados en acciones

Se reconocerán los bienes y servicios recibidos como un activo o como un gasto atendiendo a su naturaleza, en el momento de su obtención, y como contrapartida, el correspondiente incremento en el patrimonio neto si la transacción se liquidase con instrumentos de patrimonio, o el correspondiente pasivo, si se liquidase por un importe basado en el valor de los instrumentos de patrimonio.

Las transacciones que se liquiden con instrumentos de patrimonio se valoran por el valor razonable de los instrumentos de patrimonio cedidos, o bien por el valor razonable de los bienes y servicios en la fecha en que se reciben cuando tengan como contrapartida bienes o servicios distintos de los prestados por los empleados.

Las transacciones que se liquiden en efectivo se valoran por su valor razonable en la fecha de cierre de cada ejercicio, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias los cambios de valoración que se produzcan durante el ejercicio.

n) Combinaciones de negocios

En las combinaciones de negocio que surjan de la fusión o escisión de varias empresas, o de la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios, se contabilizarán en la fecha de adquisición (fecha en la que la empresa adquirente toma el control), los activos identificables adquiridos y pasivos asumidos por su valor razonable.

El coste de la combinación será la suma del valor razonable de los activos entregados, pasivos incurridos, así como de cualquier otra contraprestación adicional que pueda considerarse probable y estimarse de forma fiable.

En el caso de que el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos, fuese inferior al coste de la combinación de negocios, la diferencia entre ambos se reconocerá como un fondo de comercio al que se le aplicarán las normas de registro y valoración descritas en el apartado de inmovilizado intangible.

En el caso de que el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos, fuese superior al coste de la combinación de negocios, la diferencia entre ambos se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio como un ingreso.

Las combinaciones de negocio que surjan como consecuencia de la adquisición de acciones o participaciones en el capital social de una empresa, así como otras operaciones o sucesos cuyo resultado sea la adquisición del control sobre la Sociedad aunque no se hubiera realizado una inversión, serán registradas y valoradas de acuerdo a lo establecido en las normas de registro y valoración aplicables a las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, y que han sido descritas anteriormente.

o) Negocios conjuntos

Las actividades económicas controladas conjuntamente con otras empresas o personas físicas, correspondientes a explotaciones y activos controlados de forma conjunta, se registran, por la parte proporcional que corresponda a Santa Ana Global Enterprises, S.A. en función del porcentaje de participación, en el balance los activos controlados y de los pasivos incurridos, así como de los activos

afectos a la explotación conjunta bajo su control y de los pasivos incurridos consecuencia del negocio conjunto.

Así mismo, se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias la parte correspondiente de los ingresos generados y gastos incurridos.

p) Operaciones entre partes vinculadas

Las operaciones realizadas con empresas del mismo grupo, asociadas o vinculadas, con independencia del grado de vinculación, se contabilizarán de acuerdo con las normas generales de contabilidad, contabilizándose inicialmente los elementos objeto de la transacción por su valor razonable. Si el precio acordado difiriese del valor razonable, la diferencia se registraría atendiendo a la realidad económica de la operación.

q) Activos no corrientes mantenidos para la venta

Son aquellos activos para los que el órgano de dirección de la Sociedad acuerde destinar a la venta, siempre y cuando esté disponible en sus condiciones actuales para la venta, y su venta se considere como probable, por existir un plan para su enajenación, por negociarse a un precio adecuado en relación con su valor razonable, y por esperarse su venta en un plazo inferior a un año.

En el momento de su calificación como tal, se valoran por el menor entre su valor contable y su valor razonable menos costes de venta, registrándose si procede la correspondiente corrección valorativa, que en general se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias. Desde el momento en que la dirección acuerde en calificar un activo como mantenido para la venta, no se amortizará.

r) Operaciones interrumpidas

Se calificará como operación interrumpida todo componente de la empresa que hubiera sido enajenado o que se hubiera clasificado como disponible para la venta, siempre que represente una unidad de negocio o un área geográfica de la explotación significativa, o se trate de una empresa dependiente adquirida exclusivamente con el fin de ser enajenada.

(5) INMOVILIZACIONES MATERIALES

El movimiento habido durante el periodo comprendido desde el 1 de enero 2025, hasta el 31 de diciembre de 2025 en las diferentes cuentas del inmovilizado material, de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, de las actualizaciones al amparo de la Ley 16/2012 de 27 de diciembre y de las correcciones valorativas por deterioro, es el siguiente:

Movimientos de Inmovilizado Material al 31 de diciembre de 2025

Denominación	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo 31/12/2025
Mobiliario y equipos de proceso información	5.312	5.173	-	-	10.485
TOTAL	5.312	5.173	-	-	10.485

Movimientos de la Amortización Inmovilizado Material

Denominación	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo 31/12/2025
Amort. Ac. Mobiliario y equipos de proceso información	-	(1.566)	-	-	(1.566)
TOTAL	-	(1.566)	-	-	(1.566)

Movimientos del Deterioro de Valor del Inmovilizado Material

Denominación	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo 31/12/2025
TOTAL	-	-	-	-	-

Inmovilizado Material Neto

Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.	5.312	8.919
TOTAL	5.312	8.919

Movimientos de Inmovilizado Material al 31 de diciembre de 2024

Denominación	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo 31/12/2024
Mobiliario y equipos de proceso información	-	5.312	-	-	5.312
TOTAL	-	5.312	-	-	5.312

Movimientos de la Amortización Inmovilizado Material

Denominación	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo 31/12/2024
Amort. Ac. Mobiliario y equipos de proceso información	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	-

Movimientos del Deterioro de Valor del Inmovilizado Material

Denominación	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo 31/12/2024
TOTAL	-	-	-	-	-

Inmovilizado Material Neto

Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.	-	5.312
TOTAL	-	5.312

A 31 de diciembre de 2025, se han registrado altas mayormente de mobiliario en el ejercicio por valor de 5.173 euros, correspondientes principalmente a mobiliario y equipos de proceso de información para sus oficinas de Madrid. El valor bruto del inmovilizado material asciende a 10.485 euros al cierre del ejercicio, frente a 5.312 euros a 31 de diciembre de 2024.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior al año para estar en condiciones de uso, se incluye en el precio de adquisición o coste de producción, los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento.

El mobiliario adquirido es para las oficinas de su sede central en Madrid, que, a fecha de elaboración de los presentes Estados Financieros, se ha empezado a amortizar el mobiliario por valor de 1.566 euros. En el ejercicio 2024, debido a que no estaba completamente operativa, no se había empezado a amortizar aún.

No existen bienes del inmovilizado material afectos a garantías, litigios o restricciones sobre su titularidad.

Durante el presente ejercicio no se han producido correcciones valorativas por deterioro de cuantía significativa, reconocida o revertida, sobre las cuales se deba informar en las presentes cuentas anuales.

Todas las inversiones del inmovilizado material se encuentran directamente afectas a la explotación.

No se han recibido subvenciones, donaciones ni legados relacionados con el inmovilizado material.

En la fecha de formulación de las cuentas anuales no existen compromisos firmes de compra o venta de bienes del inmovilizado material.

No existen bienes registrados en el inmovilizado material con vida útil indefinida.

No existen bienes de inmovilizado material adquiridos mediante arrendamiento financiero.

En el presente ejercicio no se han producido pérdidas por deterioros en elementos del inmovilizado material significativas para las cuales se hubiera de informar sobre el importe y circunstancias que hubieran llevado al reconocimiento de la corrección valorativa por deterioro, así como del criterio empleado para determinar el valor razonable menos los costes de venta o en su caso determinar el valor en uso.

No existen costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, incluidos como mayor valor de los activos al 31 de diciembre de 2025.

(6) ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

La Sociedad no dispone de contratos de arrendamiento financiero.

El único arrendamiento operativo vigente es el que corresponde a las oficinas centrales de las que dispone la Sociedad en Madrid. El contrato se inició el 15 de abril de 2024. La renta mensual inicial ascendía a 3.800 euros y, desde el 1 de abril de 2025, fue actualizada conforme al IPC. Como consecuencia de ello, el gasto devengado por este contrato en el ejercicio 2025 asciende a 45.879 euros.

(7) INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 Instrumentos de Patrimonio en Empresas del grupo, asociadas o vinculadas

La Sociedad es dominante de un grupo de empresas ubicadas fuera de España, según el siguiente detalle, tanto a 31 de diciembre de 2025:

Nombre	Tipo de Entidad	País	Capital Social (Euros)	Patrimonio Neto 2025	Resultado del ejercicio 2025	% Particip.	Coste Particip. (Euros)	Correcciones Valorativas	Dividendos recibidos
SAGE COLOMBIA HOLDINGS, SAS	Grupo	Colombia	238	(1.939)	(2.212)	100%	238	-	-
SANTA ANA GLOBAL CHILE HOLDINGS, SPA	Grupo	Chile	1.000	(91.176)	(76.587)	100%	1.000	-	-
SAGE PANAMA GLOBAL HOLDINGS INC	Grupo	Panamá	935	(25.765)	(22.232)	100%	935	-	-

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene participaciones directas del 100% en SAGE Colombia Holdings, S.A.S., Santa Ana Global Chile Holdings, S.P.A. y SAGE Panama Global Holdings Inc. La tabla anterior recoge la información patrimonial y de resultados correspondiente a dichas sociedades participadas directas en la fecha de cierre.

Adicionalmente, la Sociedad mantiene una participación indirecta del 100% en Laguna Grande, S.A.S. a través de SAGE Colombia Holdings, S.A.S. Dicha sociedad no figura incluida en la tabla anterior al no tratarse de una participación directa de Santa Ana Global Enterprises, S.A.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo recogen información adicional sobre el perímetro de consolidación y sobre la situación patrimonial, financiera y de resultados de las sociedades

dependientes directas e indirectas, únicamente a efectos complementarios.

Con fecha 3 de mayo de 2024 se constituye la sociedad SAGE COLOMBIA HOLDINGS, SAS con un capital social de 1.000.000 pesos colombianos y con el objeto social de actividades inmobiliarias. Esta sociedad está participada al 100% por SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.

Existe otra sociedad domiciliada en Colombia, LAGUNA GRANDE SAS (antes denominada SANTA ANA BARU CLUB, SAS), que está participada al 100% por SAGE COLOMBIA HOLDINGS, SAS. Con fecha 13 de noviembre de 2024, la sociedad realizó el cambio de razón social, adoptando la denominación que actualmente ostenta (LAGUNA GRANDE SAS), mediante acta de la Asamblea General de Accionistas. A través de esta subsidiaria, SAGE Colombia firmó un contrato de fideicomiso para la adquisición de los derechos de explotación de terreno, específicamente para el desarrollo del proyecto "Santa Ana Barú Club", situado al sur de la ciudad de Cartagena de Indias. En el caso de Laguna Grande, se acordó un contrato de fideicomiso con fiduciaria de cobertura a nivel nacional, encargada de administrar el fideicomiso del proyecto.

Es importante destacar que la duración del contrato de fideicomiso es ilimitada, lo que reduce el riesgo de ejecución del proyecto de la sociedad.

Con fecha 21 de junio de 2024 se constituye la sociedad SANTA ANA GLOBAL CHILE HOLDINGS, SPA con un capital social de 1.000 euros y con el objeto social de actividades inmobiliarias. Esta sociedad está participada al 100% por SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.

Con fecha 26 de junio de 2024 se constituye la sociedad SAGE PANAMA GLOBAL HOLDINGS INC con un capital social de 1.000 dólares y con el objeto social de actividades inmobiliarias. Esta sociedad está participada al 100% por SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.

Ninguna de las empresas del grupo, asociadas o vinculadas, cotiza en Bolsa.

7.2 Activos Financieros

La composición de los Activos Financieros de la Sociedad, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, es la siguiente:

Largo Plazo a 31 de diciembre de 2024

Clases / Categorías	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Totales
	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:				
- Cartera de negociación	-	-	-	-
- Designados	-	-	-	-
- Otros	-	-	-	-
Activos financieros a coste amortizado	-	-	530.299	530.299
Activos financieros a coste	-	-	-	-
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Total Largo Plazo	-	-	530.299	530.299

Corto Plazo a 31 de diciembre de 2024

Clases / Categorías	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Totales
	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:				
- Cartera de negociación	-	-	-	-
- Designados	-	-	-	-
- Otros	-	-	-	-
Activos financieros a coste amortizado	-	-	628.943	628.943
Activos financieros a coste	-	-	-	-
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Total Corto Plazo	-	-	628.943	628.943
Total Activos Financieros	-	-	1.159.242	1.159.242

Largo Plazo a 31 de diciembre de 2025

Clases / Categorías	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Totales
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:				
- Cartera de negociación	-	-	-	-
- Designados	-	-	-	-
- Otros	-	-	-	-
Activos financieros a coste amortizado	-	-	1.403.274	1.403.274
Activos financieros a coste	-	-	-	-
Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Total Largo Plazo	-	-	1.403.274	1.403.274

Corto Plazo a 31 de diciembre de 2025

Clases / Categorías	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Totales
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:				
- Cartera de negociación	-	-	-	-
- Designados	-	-	-	-
- Otros	-	-	-	-
Activos financieros a coste amortizado	-	-	358.360	358.360
Activos financieros a coste	-	-	-	-

Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Total Corto Plazo	-	-	358.360	358.360
Total Activos Financieros	-	-	1.761.634	1.761.634

El desglose de los créditos, derivados y otros, tanto a corto como a largo plazo al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

Descripción	31/12/2024	
	L/P	C/P
Fianzas y depósitos	7.600	-
Créditos otorgados empresas del grupo	522.699	-
Personal	-	1.429
Tesorería	-	260.847
Periodificaciones	-	366.667
TOTAL	530.299	628.943

El desglose de los créditos, derivados y otros, tanto a corto como a largo plazo al 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

Descripción	31/12/2025	
	L/P	C/P
Fianzas y depósitos	7.600	-
Créditos otorgados empresas del grupo	1.395.674	-
Personal	-	-
Tesorería	-	52.551
Periodificaciones	-	305.809
TOTAL	1.403.274	358.360

Las Fianzas y depósitos, se corresponde con la fianza del contrato de alquiler de sus oficinas en Madrid, mencionado en la Nota 6 del presente documento.

Respecto a los Créditos otorgados empresas del grupo, se corresponden con líneas de financiación con empresas del grupo para atender necesidades operativas y de tesorería de las sociedades participadas.

Con carácter general, dichas financiaciones devengan un tipo de interés ordinario del 7,00% anual, pudiendo establecerse para cada disposición un plazo de amortización específico, que en las disposiciones formalizadas durante el ejercicio ha sido de hasta 24 meses. A 31 de diciembre de 2025 el detalle de dichos saldos es el siguiente:

Descripción	31/12/2025	31/12/2024
LINEA CREDITO SAGE COLOMBIA	25.590	24.016
LINEA CREDITO SAGE CHILE	65.407	15.421
LINEA CREDITO PANAMA	628.596	32.109
LINEA CREDITO LAGUNA GRANDE	676.081	451.153
TOTAL	1.395.674	522.699

En total, el crédito concedido por la Sociedad a sus filiales asciende a 1.395.674 euros a 31 de diciembre de 2025, lo que representa un incremento de 872.975 euros respecto al saldo registrado a 31 de diciembre de 2024, que ascendía a 522.699 euros, vinculado al avance en la operativa de los distintos proyectos de las filiales.

Este aumento se debe principalmente al desembolso efectuado por la Sociedad en enero de 2025 en nombre de la filial panameña, en el marco de los pagos previstos en el contrato de compraventa formalizado en 2024.

7.3 Pasivos Financieros

Largo Plazo 31 de diciembre de 2024

A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no presentaba deudas a largo plazo.

Corto Plazo a 31 de diciembre de 2024

La composición de los pasivos financieros a corto plazo es la siguiente:

Clases / Categorías	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Totales
	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	7.447	650.251	657.698
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:			
- Cartera de negociación	-	-	-
- Designados	-	-	-
- Otros	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-
Total Corto Plazo	7.447	650.251	657.698
Total Pasivos Financieros a largo y corto plazo	7.447	650.251	657.698

Largo Plazo a 31 de diciembre de 2025

La composición de los pasivos financieros a largo plazo es la siguiente:

Clases / Categorías	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros	Totales
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	-		999.666	999.666
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:				
- Cartera de negociación	-	197.355	-	197.355
- Designados	-	-	-	-
- Otros	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Total Largo Plazo	-	197.355	849.666	1.197.021

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

	31/12/2025	31/12/2024
Débitos y partidas a pagar a largo plazo:		
- Deudas a largo plazo	849.666	-
- Obligaciones y otros valores negociables	197.355	-
- Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	150.000	-

Total no corriente	1.197.021	-
---------------------------	------------------	----------

a) Deudas a largo plazo

A 31 de diciembre de 2025, el importe de las deudas a largo plazo se compone principalmente de las notas convertibles suscritas por la Sociedad con diversos inversores a lo largo del ejercicio. Todas las notas presentan un vencimiento superior a doce meses, el saldo registrado en el epígrafe “Otros pasivos financieros” a largo plazo asciende a 849.666 euros.

A 31 de diciembre de 2025, no existe saldo a largo plazo correspondiente a la parte de la comisión regulada en la cláusula 3.2(b) del acuerdo con LDA Capital, dado que, tras la segunda enmienda firmada el 17 de diciembre de 2025 y el pago de 40.000 euros efectuado en virtud de la misma, el importe pendiente asociado a dicha cláusula asciende a 130.000 euros y dicho saldo se presenta en el pasivo corriente.

El saldo registrado a 31 de diciembre de 2025 refleja, por tanto, la formalización de nuevos instrumentos de financiación durante el ejercicio, en línea con el avance de los proyectos y el incremento de las necesidades de liquidez de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no presentaba deudas en relación con otros pasivos financieros a largo plazo.

El siguiente cuadro recoge la clasificación por vencimientos contractuales remanentes de los pasivos financieros a largo plazo de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025.

Concepto	2026	2027	2028	2029	2030 y siguientes	Total
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-	197.355	197.355
Otros pasivos financieros	-	849.666	-	-	-	849.666
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	150.000	-	-	-	150.000
Total	-	999.666	-	-	197.355	1.197.021

A efectos de la tabla de vencimientos, el saldo registrado en el epígrafe “Obligaciones y otros valores negociables”, correspondiente a la valoración del warrant concedido a LDA Capital, se presenta atendiendo al vencimiento contractual residual del instrumento.

Las notas convertibles clasificadas en el epígrafe “Otros pasivos financieros” y la financiación incluida en “Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo” presentan, a la fecha de cierre, vencimiento contractual superior a doce meses, concentrándose su vencimiento en el ejercicio 2027.

b) Obligaciones y otros valores negociables

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad reconoce en el epígrafe Obligaciones y otros valores negociables un importe de 197.355, correspondiente al valor razonable de los warrants concedidos a LDA Capital en el marco de la línea de capital suscrita entre las partes.

Como contraprestación por la suscripción de la línea de suscripción de acciones, la Sociedad ha concedido a favor de LDA Capital warrants que otorgan el derecho a suscribir acciones de nueva emisión de la Sociedad por un máximo del 4,5% del capital social de la Sociedad. De este porcentaje, un 2,5% es ejercitable desde el inicio, mientras que el 2,0% restante se hace ejercitable de forma progresiva a medida que se dispone de la línea de capital, a razón de un 0,1% por cada millón de euros solicitado. Los warrants podrán ejercitarse durante un período de hasta cinco años, que comienza 120 días después de la salida a bolsa, y otorgan a LDA Capital el derecho a suscribir acciones ordinarias de la Sociedad durante un periodo determinado.

Atendiendo a las características contractuales del instrumento y a lo previsto en la norma de registro y valoración NIIF 9, la Sociedad ha clasificado los warrants concedidos a LDA Capital como un pasivo financiero derivado, valorado a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El pasivo financiero se reconoce desde la fecha en que se formaliza el acuerdo. Inicialmente, se reconoce por su valor razonable en la fecha de reconocimiento inicial y, posteriormente, se valora a valor razonable en cada fecha de cierre, registrándose las variaciones en dicho valor razonable en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. El valor razonable del instrumento se ha estimado mediante un modelo de valoración de opciones Black-Scholes, considerando, entre otras, las siguientes variables: cotización de la acción a la fecha de valoración, precio de ejercicio, volatilidad esperada, vida estimada del instrumento y tipo de interés libre de riesgo.

c) Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo

A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no presentaba deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.

A 31 de diciembre de 2025, el importe de las deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo asciende a 150.000, correspondientes a financiación recibida con vencimiento superior a doce meses.

Corto Plazo a 31 de diciembre de 2025

Clases / Categorías	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros	Totales
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	-	-	1.119.935	1.119.935
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:				
- Cartera de negociación	-	-	-	-
- Designados	-	-	-	-
- Otros	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Total Corto Plazo	-	-	1.119.935	1.119.935

Total Pasivos Financieros a largo y corto plazo	-	197.355	1.969.601	2.316.956
--	----------	----------------	------------------	------------------

A 31 de diciembre de 2025, el total de pasivos financieros de la Sociedad asciende a 2.316.956 euros, de los cuales 1.197.021 euros corresponden a pasivos financieros a largo plazo y 1.119.935 euros a pasivos financieros a corto plazo.

El desglose de las deudas con entidades de crédito y derivados y otros, tanto a corto como a largo plazo al 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

Descripción	31/12/2024	
	Largo plazo	Corto plazo
Acreeedores varios	-	248.161
Otras deudas	-	409.447
Deudas con personas y entidades del grupo	-	90

Total	-	657.698
-------	---	---------

Descripción	31/12/2025	
	Largo plazo	Corto plazo
Acreedores varios	-	496.161
Otras deudas	849.666	462.656
Deudas con personas y entidades del grupo	150.000	161.118
Total	999.666	1.119.935

A 31 de diciembre de 2024, dentro de la partida "Otras deudas a corto plazo", se incluye una deuda con LDA Capital Limited por importe de 400.000 euros.

De acuerdo con los términos inicialmente pactados, este importe debía abonarse con independencia del volumen de fondos dispuestos por la Sociedad en el marco del acuerdo suscrito con LDA Capital, motivo por el cual inicialmente se registró como pasivo corriente.

Con fecha 16 de junio de 2025, la Sociedad suscribió una primera enmienda al acuerdo con LDA Capital, mediante la cual se modificó el calendario de pago de la comisión fija de 400.000 euros prevista en el contrato original. Posteriormente, con fecha 17 de diciembre de 2025, la Sociedad, LDA Capital Europe, S.L. y GEM Capital Luxembourg S.à r.l. suscribieron una segunda enmienda al Standby Subscription Facility. En virtud de dicha segunda enmienda, la Sociedad abonó 40.000 euros correspondientes a importes mensuales devengados y pendientes bajo la redacción anterior de la cláusula 3.2(b). En consecuencia, a 31 de diciembre de 2025, el saldo pendiente asociado a dicha cláusula asciende a 130.000 euros, con vencimiento a corto plazo, y se presenta dentro de la partida 'Otras deudas a corto plazo'. Salvo por lo expresamente modificado, el resto de términos y condiciones del acuerdo permanece en vigor.

Dado que el acuerdo tiene una duración de cuatro años, se ha imputado a resultados a 31 de diciembre de 2025 la parte proporcional correspondiente a 2025, por un importe de 99.999 euros, registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe restante, 266.668 euros, se ha periodificado en el activo del balance y se reconocerá mensualmente en resultados a razón de 8.333 euros, de acuerdo con el principio de correlación de ingresos y gastos.

A 31 de diciembre de 2024, el saldo de la partida "Acreedores varios" ascendía a 248.161 euros, mientras que a 31 de diciembre de 2025 se sitúa en 496.161 euros, lo que supone un incremento de 208.738 euros.

Este saldo que se compone principalmente de obligaciones pendientes de pago a profesionales externos que han prestado servicios a la Sociedad, fundamentalmente relacionados con consultoría, asesoría y otros servicios profesionales.

El aumento respecto al ejercicio anterior refleja el mayor volumen de actividad y contratación de servicios externos durante 2025, en línea con el avance de los proyectos en curso y la consolidación operativa de la Sociedad.

Otra información

No existen compromisos firmes de compra o venta de activos financieros, ni estos se encuentran afectos por garantías, litigios, embargos, etc.

Avales y Garantías

La Sociedad no tiene garantías o avales ni concedidos ni recibidos al 31 de diciembre de 2025.

Deudas con garantía real

La Sociedad no tiene deudas con garantía real.

Otras Garantías y compromisos

La Sociedad no tiene otras garantías al 31 de diciembre de 2025.

(8) EXISTENCIAS

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta existencias por un importe equivalente a 0 euros, frente a 400 euros registrados a 31 de diciembre de 2024.

(9) FONDOS PROPIOS

(10) El detalle de los saldos a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Descripción	31/12/2025
Capital social	65.210
Otras Aportaciones de Socios	935.000
Prima de emisión o asunción	1.272.045
Reservas Voluntarias	(154.226)
Acciones y participaciones de la sociedad dominante	(57.582)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(811.062)
Resultado del ejercicio	(1.205.087)
TOTAL	44.298

El detalle de los saldos a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Descripción	31/12/2024
Capital social	65.210
Acciones y participaciones de la sociedad dominante	(1.637)
Prima de emisión o asunción	1.272.045
Reservas Voluntarias	45.107
Resultado del ejercicio	(811.062)
TOTAL	569.663

Capital social

Durante el ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación de los Estados Financieros, no se han producido movimientos en el capital social de la Sociedad.

La Sociedad se constituyó el 22 de marzo de 2024 con un capital social de 61.800 euros, representado en 1.030.000 acciones de 0,06 euros de valor nominal cada una de ellas. De este, el 25% está desembolsado, y el 75% restante se desembolsará mediante las correspondientes aportaciones dinerarias en un plazo máximo de 5 años.

Con fecha 16 de junio de 2024 se produjo una ampliación de capital por importe de 1.677 euros mediante la emisión de 27.955 acciones nuevas de 0,06 euros de valor nominal cada una de ellas.

Con fecha 30 de julio de 2024, se produjo una segunda ampliación de capital por importe de 1.398 euros, mediante la emisión de 23.299 acciones nuevas de 0,06 euros de valor nominal cada una de ellas.

Con fecha 31 de octubre de 2024 llevó a cabo una reestructuración del capital social mediante un split de acciones, por el cual cada acción antigua se dividió en seis acciones nuevas, reduciendo su valor

nominal de 0,06 euros a 0,01 euros por acción.

Con fecha 21 de noviembre de 2024, en virtud de la delegación de la Junta General de Accionistas de 31 de octubre de 2024, el Consejo de Administración acordó una ampliación de capital por un importe de 279 euros, mediante la emisión de 27.932 nuevas acciones de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas.

Con fecha 21 de noviembre de 2024, en virtud de la delegación de la Junta General de Accionistas de 31 de octubre de 2024, el Consejo de Administración acordó una ampliación de capital por un importe de 56 euros, mediante la emisión de 5.617 nuevas acciones de 0,01 euros de valor nominal cada una. Tras esta última ampliación de capital, el capital social a 31 de diciembre de 2024 quedó fijado en un importe de 65.210 euros, representado por 6.521.073 acciones de 0,01 euros de valor nominal.

Por tanto, al 31 de diciembre de 2025, el capital escriturado de la Sociedad dominante asciende a 65.210 euros, representado por 6.521.073 acciones de 0,01 euros de valor nominal cada una, todas ellas totalmente suscritas, desembolsadas y con iguales derechos y obligaciones.

No existen opciones emitidas u otros contratos sobre las propias acciones de la Sociedad, sobre las que deba informarse en la presente memoria de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2025.

A continuación, detallamos los accionistas que poseen un capital superior al 5%:

NOMBRE	Nº Acciones	% s/Capital	Capital
GEM CAPITAL Luxemburg, S.a.r.l.	3.364.198	51,59%	33.642
Abubilla-4, S.L.	676.704	10,38%	6.767
Rafael Guardans Cambo	416.142	6,38%	4.161
Otros <5%	2.064.029	31,65%	20.640
TOTALES	6.521.073	100,00%	65.210

Otras aportaciones de socios

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha recibido aportaciones dinerarias de socios por importe de 935.000 euros, registradas en el patrimonio neto dentro del epígrafe "Otras aportaciones de socios". Dichas aportaciones han supuesto una entrada efectiva de tesorería en el ejercicio y se presentan, en consecuencia, en el estado de flujos de efectivo dentro de los flujos de financiación. Dichas aportaciones no han supuesto emisión de nuevas acciones ni modificación del capital social de la Sociedad.

Acciones propias

Estas acciones propias se encuentran registradas reduciendo el valor de Fondos Propios al 31 de diciembre de 2025 por importe de 57.582 euros (1.637 euros al 31 de diciembre de 2024).

Con fecha 2 de diciembre de 2024, la Sociedad dominante (en adelante el Emisor) suscribió un contrato de liquidez con la entidad SINGULAR BANK, S.A.U., (en adelante, Proveedor de Liquidez), de conformidad con lo dispuesto en la Circular 5/2020, de 30 de junio de 2020, de BME GROWTH MTF EQUITY.

Dicho contrato establece las condiciones en las que el proveedor de liquidez operará por cuentas del emisor, comprando o vendiendo acciones propias de este último, con el único objetivo de favorecer la liquidez y regularidad de su cotización., dentro de los límites establecidos en la autorización otorgada con tal propósito al emisor por su Junta General de Accionistas y cumpliendo con lo establecido en el

art. 146 de la Ley de Sociedades de Capital.

El número de acciones propias puestas a disposición del emisor a la firma del contrato con el proveedor de liquidez ascendió a 14.859 acciones. Tras las operaciones de compra y venta en el mercado, el número de acciones propias al 31 de diciembre de 2025 asciende a 37.238 acciones

Prima de emisión

Durante el ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación de los Estados Financieros Individuales, no se han producido movimientos en la prima de emisión.

La prima de emisión de la Sociedad dominante se originó a raíz de las ampliaciones de capital realizadas durante el ejercicio 2024, detalladas en la nota anterior, conforme se indica a continuación:

- Derivada de la ampliación de capital de fecha 16 de junio de 2024, se emitieron 27.955 acciones con una prima de emisión de 21,40 euros por participación, por un importe total de 598.237 euros.
- Derivada de la ampliación de capital de fecha 30 de julio de 2024, se emitieron 23.299 acciones con una prima de emisión de 21,40 euros por participación, por un importe total de 498.599 euros.
- Derivada de la ampliación de capital de fecha 21 de noviembre de 2024, se emitieron 27.932 acciones con una prima de emisión de 3,57 euros por participación, por un importe total de 99.717 euros.
- Derivada de la ampliación de capital de fecha 30 de noviembre de 2024, se emitieron 5.617 acciones con una prima de emisión de 13,44 euros por participación, por un importe total de 75.492 euros.

En consecuencia, la prima de emisión acumulada al 31 de diciembre de 2025 asciende a 1.272.045 euros, sin haberse registrado variaciones respecto al ejercicio anterior.

Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no presenta reserva legal, dado que en el ejercicio anterior se registró un resultado negativo, por lo que no procedió dotación alguna a esta partida.

Reservas Voluntarias

A 31 de diciembre de 2025, existen reservas voluntarias procedentes de ejercicios anteriores por valor de 45.107 euros.

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha registrado con cargo a reservas voluntarias un ajuste de 18.000 euros correspondiente a la corrección de un error de ejercicios anteriores, derivado de la falta de registro en 2024 de una provisión por honorarios de auditoría. La Sociedad no ha reexpresado la información comparativa del ejercicio 2024.

Durante el ejercicio 2025, se ha registrado una disminución debido a la contabilización de las pérdidas patrimoniales obtenidas por las operaciones con acciones propias. En concreto, dicha pérdida neta ha ascendido a 181.333 euros, que se ha contabilizado directamente en el Patrimonio Neto, concretamente en reservas voluntarias.

Durante el ejercicio 2024, se registró un incremento debido a la contabilización de las ganancias

patrimoniales obtenidas por la venta de acciones propias. En concreto, la reducción de la cuenta de acciones propias por las 2.521 acciones vendidas generó un ingreso de 45.107 euros, contabilizado directamente en el Patrimonio Neto, concretamente en reservas voluntarias.

(11) MONEDA EXTRANJERA

No se han producido diferencias de cambio significativas al 31 de diciembre de 2025, con un saldo equivalente a 662 euros, importe que se mantiene en línea con el registrado a 31 de diciembre de 2024, que ascendía a 471 euros.

(13) SITUACIÓN FISCAL

La composición de los saldos deudores y acreedores con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2024 y 2025, es la siguiente:

Administraciones Públicas

	31/12/2024	
	Saldo deudor	Saldo acreedor
Impuesto Valor añadido	88.419	-
Retenciones salariales y de alquileres	-	23.036
Impuesto de Sociedades corriente	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-
Seguridad Social	-	5.150
	88.419	28.186

	31/12/2025	
	Saldo deudor	Saldo acreedor
Impuesto Valor añadido	156.079	-
Retenciones salariales y de alquileres	-	140.452
Impuesto de Sociedades corriente	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-
Seguridad Social	-	41.363
	156.079	181.815

El Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

Los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Desde la constitución de la Sociedad, no consta la apertura de procedimientos de inspección tributaria ni la formalización de actas de inspección por parte de las autoridades fiscales. La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios desde su constitución.

A 31 de diciembre de 2025, deudor con Administraciones Públicas asciende a 156.079 euros y corresponde al Impuesto sobre el Valor Añadido. El saldo acreedor asciende a 181.815 euros y se corresponde con retenciones salariales y de alquileres por importe de 140.452 euros y con cuotas de la Seguridad Social por importe de 41.363 euros. A dicha fecha no existe saldo acreedor por Impuesto sobre Sociedades corriente. Estos importes han sido liquidados con posterioridad al cierre del ejercicio.

13.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicable al resultado contable antes de impuestos es la siguiente:

(Euros)	31/12/2025	31/12/2024
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	(1.848.487)	(811.062)
Diferencia permanente	2.238	-
Resultado fiscal teórico	(1.846.249)	(811.062)
Carga impositiva teórica (25%)	(461.562)	(202.766)
Gastos no deducibles	-	-
Gasto / (ingreso) impositivo efectivo	-	-

El gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios se desglosa como sigue:

(Euros)	31/12/2025	31/12/2024
Impuesto corriente		
Operaciones continuadas	-	-
Operaciones interrumpidas	-	-
Efecto fiscal de bases imponibles negativas reconocidas	643.400	-
Total gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios	643.400	-

El ingreso fiscal, procede de la activación de bases imponibles negativas en el ejercicio 2025, cuya recuperación se considera probable, de conformidad con lo dispuesto en la normativa contable aplicable.

A 31 de diciembre de 2025, las bases imponibles negativas acumuladas de la Sociedad ascienden a 2.659.549 euros, de las cuales 811.062 euros corresponden al ejercicio 2024 y 1.848.487 euros al ejercicio 2025.

Activos por impuesto diferido

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad ha reconocido un activo por impuesto diferido por importe de 643.400 euros, registrado en el epígrafe "Activos por impuesto diferido" del activo no corriente del balance. Dicho importe corresponde íntegramente a bases imponibles negativas pendientes de compensar, cuyo importe total considerado a efectos del reconocimiento del activo asciende a 2.573.600 euros. El activo por impuesto diferido ha sido reconocido en la medida en que los Administradores consideran probable su recuperación futura, sobre la base de las proyecciones fiscales preparadas al cierre del ejercicio.

Descripción	31/12/2025
Bases imponibles negativas 2024	811.062
Bases imponibles negativas 2025	1.848.487
Total bases imponibles negativas disponibles	2.659.549
Bases imponibles negativas consideradas	2.573.600
Tipo impositivo aplicable	25%
Activo por impuesto diferido bases imponibles negativas	643.400
Activo por impuesto diferido reconocido	643.400

La Sociedad no se encuentra sujeta al Impuesto Complementario establecido por la Ley 7/2024 para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud, en la medida en que los ingresos consolidados del grupo al que pertenece son inferiores a 750 millones de euros.

(14) INGRESOS Y GASTOS

La Sociedad mantiene una estructura operativa reducida, concentrando sus registros contables principalmente en gastos de personal y otros gastos de explotación, que se detallan a continuación:

Gastos de Personal

El desglose de la partida 6 de la cuenta de pérdidas y ganancias, es la siguiente:

Descripción	31/12/2025	31/12/2024
Sueldos, salarios y asimilados	515.063	84.724
Seguridad social a cargo de la empresa	88.321	13.779
TOTAL	603.384	98.503

A 31 de diciembre de 2025, los gastos de personal ascienden a 603.384 euros, frente a 98.503. euros registrados a 31 de diciembre de 2024, lo que representa un incremento de 504.881 euros respecto al ejercicio anterior.

El aumento de los gastos de personal se debe al crecimiento de la plantilla, que ha pasado de 2 empleados a 31 de diciembre de 2024 a 6 empleados a 31 de diciembre de 2025, incluyendo nuevas incorporaciones de carácter directivo.

Plantilla media

Descripción	31/12/2025	31/12/2024
Hombres	4,94	2
Mujeres	1,42	1
TOTAL	6,36	3

Plantilla al cierre

Descripción	31/12/2025	31/12/2024
Hombres	5	2
Mujeres	1	1
TOTAL	6	3

Plantilla por sexo y discapacidad

Descripción	31/12/2025	31/12/2024
Hombres con discapacidad $\geq 33\%$	0	0
Mujeres con discapacidad $\geq 33\%$	0	0
Hombres sin discapacidad $\geq 33\%$	5	2
Mujeres sin discapacidad $\geq 33\%$	1	1
TOTAL	6	3

Otros gastos de explotación

El epígrafe "Otros gastos de explotación" presenta el siguiente desglose:

Descripción	31/12/2025	31/12/2024
Arrendamientos y cánones	45.879	32.300
Reparaciones y conservaciones	4.520	123
Servicios de profesionales independientes	696.287	523.313
Prima de seguros	1.680	-
Servicios bancarios y similares	105.177	34.161
Publicidad, propaganda y RR.PP.	24.712	24.035
Suministros	7.526	-

Transportes	-	1.465
Otros servicios	146.735	113.137
TOTAL	1.032.516	728.532

A 31 de diciembre de 2025, los otros gastos de explotación ascienden a 1.032.516 euros, frente a 728.532 euros registrados a 31 de diciembre de 2024, lo que supone un incremento de 303.984 euros respecto al ejercicio anterior.

El aumento significativo de los gastos de explotación entre ambos periodos está directamente relacionado con el mayor grado de madurez de la actividad de la Sociedad en 2025. A 31 de diciembre de 2024, la empresa únicamente llevaba unos meses de vida desde su constitución, mientras que a 31 de diciembre de 2025 ya desarrolla una actividad operativa plenamente establecida, con un nivel de gasto acorde a su crecimiento y expansión.

En relación con los arrendamientos y cánones, en 2024 el gasto correspondía únicamente a dos meses y medio de ocupación de la oficina de Madrid, mientras que en 2025 recoge el coste del ejercicio completo, sujeto en su caso a la actualización contractual correspondiente.

El aumento en servicios de profesionales independientes obedece al mayor volumen de actividad de la sociedad y al uso intensivo de servicios externos de consultoría y asesoría legal, necesarios para acompañar su proceso de desarrollo y crecimiento corporativo.

Por su parte, los servicios bancarios y similares reflejan un incremento derivado de la multiplicación de transferencias internacionales, consecuencia del mayor movimiento financiero y operativa internacional de la sociedad.

Finalmente, los gastos de publicidad, propaganda y relaciones públicas se mantienen en niveles homogéneos respecto del ejercicio anterior, situándose en 24.712 euros a 31 de diciembre de 2025 frente a 24.035 euros a 31 de diciembre de 2024, sin variaciones significativas entre ambos ejercicios.

Ingresos/Gastos financieros

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta gastos financieros por importe de 280.511 euros, correspondientes principalmente a los intereses devengados por los préstamos y notas convertibles suscritos con partes vinculadas (nota 7.3).

Asimismo, a la misma fecha, la Sociedad registra ingresos financieros por importe de 72.389 euros, derivados en su mayoría de los intereses generados por las líneas de crédito concedidas por la Sociedad a sus filiales (ver detalle por filial en nota 24).

(15) PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

A 31 de diciembre de 2025 no se ha reconocido ninguna provisión por contingencia en el balance.

(16) INFORMACION MEDIOAMBIENTAL

Debido a su actividad de "Sociedad Holding" del grupo SANTA ANA, la Sociedad no dispone de sistemas, equipos ni instalaciones incorporadas al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto ambiental o la protección o mejora del medio ambiente.

(17) RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO A PERSONAL

A 31 de diciembre de 2025 no se han devengado ni producido retribuciones a largo plazo al personal.

(18) TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

A 31 de diciembre de 2025 no se han devengado ni producido transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.

(19) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

A 31 de diciembre de 2025 no se han producido.

(20) COMBINACIONES DE NEGOCIOS

A 31 de diciembre de 2025 no se han producido.

(21) NEGOCIOS CONJUNTOS

A 31 de diciembre de 2025 no se han producido.

(22) ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS.

La Sociedad no dispone de ellos ni se han producido hasta el 31 de diciembre de 2025.

(23) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales individuales, no se han producido hechos posteriores significativos que requieran ajuste en las cifras de los estados financieros o desglose adicional en la memoria.

(24) OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS (EMPR.GRUPO, ASOCIADAS O VINCULADAS)

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2025 y 2024, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Santa Ana Global Enterprises, S.A.	Sociedad dominante del grupo
Santa Ana Global Enterprises, S.A.	Sociedad dominante directa
SAGE Colombia Holding, S.A.S.	Empresa del grupo
Santa Ana Global Chile Holdings, S.P.A.	Empresa del grupo
SAGE Panamá Global Holdings, INC.	Empresa del grupo
Laguna Grande, S.A.S.	Empresa del grupo
Administradores	Consejeros
Alta dirección	Directivos

a) Las operaciones con partes vinculadas hasta el 31 de diciembre de 2025, han sido las siguientes:

OP. COMERCIALES	SAGE COLOMBIA HOLDINGS, SAS	SANTA ANA GLOBAL CHILE HOLDINGS, SPA	SAGE PANAMA GLOBAL HOLDINGS INC	LAGUNA GRANDE SAS	TOTAL
Naturaleza de la vinculación	Sociedad dependiente directa (100%)	Sociedad dependiente directa (100%)	Sociedad dependiente directa (100%)	Sociedad dependiente indirecta (100%) a través de Sage Colombia Holdings, S.A.S.	
Ventas/Prest. Servicios	-	-	-	-	-
Compras/Prest. Servicios	-	-	-	-	-
S.Cial. Deudor	-	-	-	-	-
S.Cial. Acreedor	-	-	-	-	-

	SAGE COLOMBIA HOLDINGS, SAS	SANTA ANA GLOBAL CHILE HOLDINGS, SPA	SAGE PANAMA GLOBAL HOLDINGS INC	LAGUNA GRANDE SAS	TOTAL
Ingresos Financieros	1.573	2.876	34.399	33.541	72.389
Gastos Financieros	-	-	-	-	-
S.Financiero Deudor	25.590	65.408	628.596	676.081	1.395.674
S. Financiero Acreedor	-	-	-	-	-
OP. ACTIVOS CORRIENTES/NO CRTES.	SAGE COLOMBIA HOLDINGS, SAS	SANTA ANA GLOBAL CHILE HOLDINGS, SPA	SAGE PANAMA GLOBAL HOLDINGS INC	LAGUNA GRANDE SAS	TOTAL
Venta Activos	-	-	-	-	-
Compra Activos	-	-	-	-	-
Resultado	-	-	-	-	-
OP. ACTIVOS CORRIENTES/NO CRTES.	SAGE COLOMBIA HOLDINGS, SAS	SANTA ANA GLOBAL CHILE HOLDINGS, SPA	SAGE PANAMA GLOBAL HOLDINGS INC	LAGUNA GRANDE SAS	TOTAL
Dividendos a Pagar	-	-	-	-	-
Garantías y avales	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-

b) Remuneración Órgano de Administración y Alta Dirección

A 31 de diciembre de 2025, el importe destinado a remuneración del Órgano de Administración es de 0 euros y el importe destinado a la retribución de la Alta Dirección ha ascendido a 273.173 euros.

(25) OTRA INFORMACION

Plantilla media-

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2025, la Sociedad contó con una media de 7 empleados, habiéndose producido la incorporación de 4 nuevos trabajadores en dicho período, en el marco del refuerzo progresivo de la estructura operativa de la sociedad.

Remuneración de los auditores-

Los honorarios de auditoría correspondientes a la Auditoría de los Estados Financieros del periodo 2025 ascienden a 68.400 euros (IVA y tasas no incluidos), habiéndose registrado conforme al principio de devengo.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2025, se han recibido servicios profesionales relacionados con la revisión limitada de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2025, por importe de 24.000 euros. No se han recibido otros servicios profesionales distintos de los anteriores por parte del auditor de cuentas o de entidades vinculadas al mismo ejercicio durante 2025.

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

En cumplimiento de lo previsto en la disposición adicional tercera, "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, y en virtud de lo previsto por la Resolución de 29 de diciembre de 2010 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, la Sociedad procede a suministrar la siguiente información:

Descripción	2025	2024
Periodo medio de pago a proveedores (días)	91	50
Ratio de operaciones pagadas (días)	79	69
Ratio de operaciones pendientes de pago (días)	111	100
Total pagos realizados (en euros)	1.169.350	586.441
Total pagos pendientes (en euros)	496.161	221.690

Asimismo, se informa sobre el número de facturas pagadas y volumen monetario pagado en un periodo inferior al máximo establecido por la normativa de morosidad, tal como se establece en la nueva redacción de la Disposición Adicional Tercera de “Deber de Información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio, introducida en el artículo 9 de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre:

Descripción	2025 Importe	2025 % sobre pagado	2024 Importe	2024 % sobre pagado
Nº de facturas pagadas en periodo inferior al máximo establecido	275	74%	72	100%
Volumen monetario pagado en periodo inferior al máximo establecido (en euros)	658.274	56%	586.441	100%

Exposición al riesgo

Las políticas de gestión de riesgos son establecidas por la Dirección, habiendo sido aprobadas por los Administradores de la Sociedad. En base a estas políticas, el Departamento Financiero ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros. Estas políticas establecen, entre otros aspectos, que la Sociedad no puede realizar operaciones especulativas con derivados.

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre era la siguiente:

(Miles de euros)	2025	2024
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.397.849	524.873
Inversiones financieras a largo plazo	7.600	7.600
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	156.079	88.848
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	52.551	260.847
	1.614.079	882.168

El Departamento Comercial y el Departamento Financiero establecen límites de crédito para cada uno de los clientes, los cuales se fijan en base a la información recibida de una entidad especializada en el análisis de la solvencia de las empresas.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a los préstamos y créditos recibidos a largo plazo a tipos de interés variable (Nota 7).

- Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a fluctuaciones en los tipos de cambio.

Los activos financieros son la única partida incluida en los activos y pasivos de la Sociedad que incluye saldos en una moneda distinta a la moneda funcional.

La exposición máxima al riesgo de tipo de cambio de las cuentas a cobrar al 31 de diciembre era la siguiente:

(Euros)	2025	2024
En dólares estadounidenses	628.596	32.355
En pesos colombianos	701.671	477.255
En pesos chilenos	65.408	15.263
	1.395.675	534.873

- Otros riesgos de precio

Debido al reducido importe de las inversiones en instrumentos de patrimonio, no existen otros riesgos de precio significativos para la Sociedad.

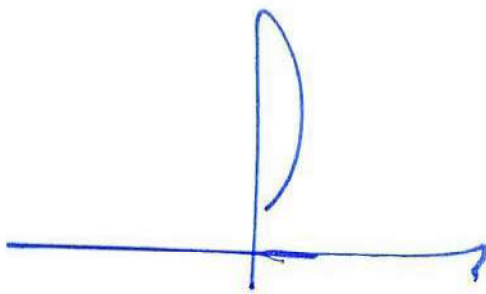
Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

La Sociedad gestiona el riesgo de liquidez mediante la planificación y seguimiento continuo de su tesorería, asegurando la disponibilidad de recursos suficientes para atender sus compromisos de pago. A este respecto, la Sociedad dispone de un acuerdo de línea de suscripción de acciones con LDA Capital, suscrito el 13 de septiembre de 2024, por un importe máximo de 20.000 miles de euros, que proporciona flexibilidad financiera adicional. En relación con dicho acuerdo, la Sociedad ha asumido el pago de una comisión fija de 400 miles de euros, cuyo importe pendiente al cierre del ejercicio se encuentra adecuadamente periodificado y cuyo calendario de pagos fue modificado mediante una enmienda firmada el 16 de junio de 2025, permitiendo su desembolso de forma escalonada. Los compromisos asociados a este acuerdo no comprometen la capacidad de la Sociedad para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo.

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 las presentes Cuentas Anuales Consolidadas al 31/12/2025 del Grupo Santa Ana Global Enterprises, S.A y Sociedades dependientes.

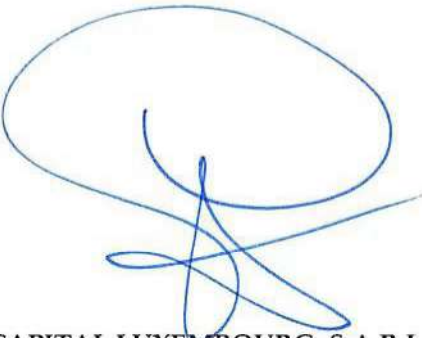
Las presentes firmas validan la información contenida en las hojas 1 a 6 (Estados Financieros Consolidados) y 7 a 40 (Memoria Consolidada)



Abubilla 4, S.L
D. José Antonio Fernández Gallar

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 las presentes Cuentas Anuales Consolidadas al 31/12/2025 del Grupo Santa Ana Global Enterprises, S.A y Sociedades dependientes.


Las presentes firmas validan la información contenida en las hojas 1 a 6 (Estados Financieros Consolidados) y 7 a 40 (Memoria Consolidada)



GEM CAPITAL LUXEMBOURG, S.A.R.L
D. Gregorio Esteban Martínez

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 las presentes Cuentas Anuales Consolidadas al 31/12/2025 del Grupo Santa Ana Global Enterprises, S.A y Sociedades dependientes.

Las presentes firmas validan la información contenida en las hojas 1 a 6 (Estados Financieros Consolidados) y 7 a 40 (Memoria Consolidada)



D. Jaime Garbisu Miñón

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 las presentes Cuentas Anuales Consolidadas al 31/12/2025 del Grupo Santa Ana Global Enterprises, S.A y Sociedades dependientes.

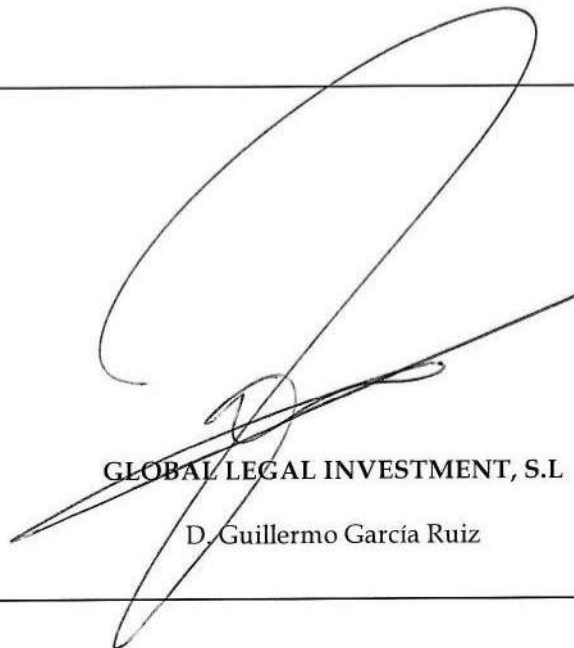
Las presentes firmas validan la información contenida en las hojas 1 a 6 (Estados Financieros Consolidados) y 7 a 40 (Memoria Consolidada)



D. Rafael Guardans Cambó

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 las presentes Cuentas Anuales Consolidadas al 31/12/2025 del Grupo Santa Ana Global Enterprises, S.A y Sociedades dependientes.

Las presentes firmas validan la información contenida en las hojas 1 a 6 (Estados Financieros Consolidados) y 7 a 40 (Memoria Consolidada)



GLOBAL LEGAL INVESTMENT, S.L
D. Guillermo García Ruiz

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 las presentes Cuentas Anuales Consolidadas al 31/12/2025 del Grupo Santa Ana Global Enterprises, S.A y Sociedades dependientes.

Las presentes firmas validan la información contenida en las hojas 1 a 6 (Estados Financieros Consolidados) y 7 a 40 (Memoria Consolidada)



D. Emilio de la Guardia Gascañana

INFORME DE GESTIÓN

SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Señores Accionistas:

De conformidad con lo establecido en la normativa mercantil aplicable, el Consejo de Administración de Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula el presente Informe de Gestión Individual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, con el fin de exponer la evolución de los negocios de la Sociedad, su situación, los principales riesgos e incertidumbres a los que se encuentra expuesta, así como aquellos otros extremos legalmente exigibles.

1. Evolución de los negocios y situación del Grupo

Durante el ejercicio 2025, Santa Ana Global Enterprises, S.A. ha continuado desarrollando su función como sociedad matriz del grupo, concentrando la dirección, coordinación y apoyo corporativo, financiero y estratégico de sus sociedades participadas. En este marco, la Sociedad ha seguido impulsando el desarrollo de su estructura corporativa y el acompañamiento a las filiales en la ejecución de sus proyectos.

2. Situación de la Sociedad

El ejercicio 2025 ha estado marcado por el crecimiento de la actividad corporativa y financiera de la Sociedad, en línea con su condición de cabecera de un grupo en fase de desarrollo. En este contexto, la Sociedad ha continuado reforzando su organización interna, canalizando financiación a sus sociedades participadas y dotándose de los recursos necesarios para atender sus necesidades operativas, societarias y financieras.

Los resultados del ejercicio reflejan esta fase de crecimiento y consolidación, así como el esfuerzo realizado para reforzar la estructura de la Sociedad y sostener el desarrollo de su actividad

3. Riesgos e incertidumbres

La Sociedad está expuesta a los riesgos propios de su actividad como cabecera de un grupo internacional. Entre ellos destacan, principalmente, el riesgo de liquidez, el riesgo de crédito asociado a la financiación concedida a sociedades del grupo, el riesgo de acceso a financiación y, en general, los riesgos vinculados al desarrollo de los proyectos participados y a la evolución del entorno económico y financiero.

Los Administradores realizan un seguimiento continuado de estos riesgos, adoptando las medidas de control, supervisión y planificación que consideran adecuadas en cada momento.

4. Acciones propias

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha continuado operando con acciones propias en el marco del contrato de liquidez suscrito para favorecer la liquidez y regularidad de la cotización de sus acciones, de conformidad con la normativa aplicable.

5. Medio Ambiente

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad no ha realizado actuaciones significativas en materia medioambiental ni ha incurrido en gastos relevantes relacionados con la protección y mejora del medio ambiente.

6. Hechos posteriores al cierre

Desde el cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales, no se han producido hechos posteriores significativos distintos de los recogidos, en su caso, en la memoria.

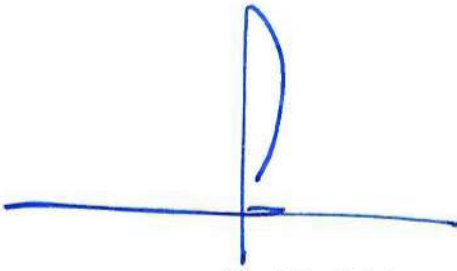
7. Evolución previsible

La Sociedad continuará centrada en su función de cabecera del grupo, apoyando financiera y estratégicamente a sus sociedades participadas, reforzando su estructura corporativa y acompañando el desarrollo de los proyectos del grupo.

INFORME DE GESTIÓN

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 el presente Informe de Gestión al 31/12/2025 de Santa Ana Global Enterprises, S.A.

Las presentes firmas validan la información contenida en la hoja del informe de gestión.

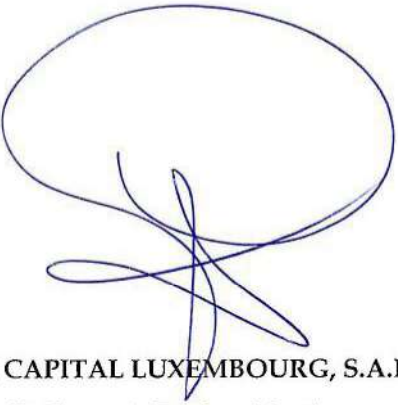


Abubilla 4, S.L
D. José Antonio Fernández Gallar

INFORME DE GESTIÓN

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 el presente Informe de Gestión al 31/12/2025 de Santa Ana Global Enterprises, S.A

Las presentes firmas validan la información contenida en la hoja del informe de gestión.




GEM CAPITAL LUXEMBOURG, S.A.R.L
D. Gregorio Esteban Martínez

INFORME DE GESTIÓN

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 el presente Informe de Gestión al 31/12/2025 de Santa Ana Global Enterprises, S.A.

Las presentes firmas validan la información contenida en la hoja del informe de gestión.



D. Jaime Garbisu Miñón

INFORME DE GESTIÓN

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 el presente Informe de Gestión al 31/12/2025 de Santa Ana Global Enterprises, S.A

Las presentes firmas validan la información contenida en la hoja del informe de gestión.



D. Rafael Guardans Cambó

INFORME DE GESTIÓN

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 el presente Informe de Gestión al 31/12/2025 de Santa Ana Global Enterprises, S.A

Las presentes firmas validan la información contenida en la hoja del informe de gestión.



GLOBAL LEGAL INVESTMENT, S.L
D. Guillermo García Ruiz

INFORME DE GESTIÓN

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 31 de marzo de 2026 el presente Informe de Gestión al 31/12/2025 de Santa Ana Global Enterprises, S.A.

Las presentes firmas validan la información contenida en la hoja del informe de gestión.



D. Emilio de la Guardia Gascañana

Informe sobre estructura organizativa y sistema de control interno

Madrid, actualizado en abril de 2026

ÍNDICE

1.	BREVE PRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA.....	3
1.1.	Introducción y objetivo.....	4
1.2.	Presentación de la Compañía y objeto social.....	4
2.	ESTRUCTURA DE GOBIERNO.....	6
2.1.	Consejo De Administración	7
2.2.	Comisión De Auditoría.....	8
2.3.	Auditoría Externa.....	10
2.4.	Comité Ejecutivo del Grupo.....	10
2.5.	Dirección Económico-Financiera del Grupo	11
3.	SISTEMA DE CONTROL DE LA SOCIEDAD.....	12
3.1.	ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y PLANES DE NEGOCIO ANUALES.....	13
3.2.	CONTROLES INTERNOS.....	13
3.3.	REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA EN LOS MERCADOS DE VALORES...	14
4.	EVALUACIÓN DE RIESGOS	16
4.1.	RIESGOS MACROECONÓMICOS DE LA REGIÓN.....	17
4.2.	RIESGOS FINANCIEROS	18
4.3.	VULNERABILIDAD A LAS FLUCTUACIONES DEL TIPO DE CAMBIO	19
5.	COMUNICACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA.....	20
6.	ACTIVIDADES DE MONITORIZACIÓN Y SUPERVISIÓN	22

1. BREVE PRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA





Breve presentación de la compañía

1.1. Introducción y objetivo

De acuerdo con la Circular 3/2020, de 30 de julio, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (el “**BME MTF Equity**”), las entidades emisoras deben publicar información sobre la estructura organizativa y el sistema de control interno con los que cuentan para el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el BME MTF Equity. El objetivo de su publicación es ofrecer información suficiente a sus usuarios sobre la capacidad de los emisores de cumplir con las obligaciones de información que establece el BME MTF Equity, así como habilitar una vía para que los emisores puedan comunicar los mecanismos específicos que se han habilitado para mantener un ambiente de control interno que propicie la generación de información pública completa, fiable y oportuna y que prevea la posible existencia de deficiencias, así como los correspondientes medios de detección y corrección de estas.

El presente informe tiene como objeto describir la estructura organizativa y el sistema de control interno de Santa Ana Global Enterprises, S.A. (la “**Compañía**”, “**Sociedad**”, “**Santa Ana**”), con el objetivo de cumplir sus obligaciones como emisor de información al mercado.

Esta información ha sido aprobada por el Consejo de Administración en su sesión de fecha 16 de abril de 2026.

1.2. Presentación de la Compañía y objeto social

Santa Ana y las sociedades controladas por esta de conformidad con el artículo 42 del Código de Comercio (en adelante “**el Grupo SAGE**” o el “**Grupo**” o “**SAGE**”) configuran un grupo consolidado de empresas. La Sociedad fue constituida en 2024, y en la actualidad tiene su domicilio social y fiscal en la Calle Castelló, 32, 1º Derecha, 28001, Madrid.

El objeto social y actividad principal de la Sociedad, como entidad holding y de conformidad con sus estatutos sociales, son las actividades propias de las sedes centrales, de forma que Santa Ana se centra en la prestación de servicios de asesoramiento de todo tipo a sus entidades dependientes, la tenencia, adquisición, enajenación y compraventa de valores mobiliarios, la dirección, gestión y administración de sus participadas, y las actividades inmobiliarias.

Por su parte, el Grupo SAGE, a través de sus filiales, desarrolla proyectos inmobiliarios especialmente en Latinoamérica, destacando el desarrollo inmobiliario de microciudades autosostenibles, combinando oferta habitacional de alta calidad e incorporando los estándares ESG. En el desarrollo de su actividad, actualmente el Grupo SAGE desarrolla su actividad en Colombia, Chile y Panamá.

El Grupo SAGE, gracias a su modelo de integración vertical, abarca diferentes servicios del ecosistema del desarrollo y construcción de proyectos mixtos. El Grupo pretende combinar sus desarrollos inmobiliarios con prestación de servicios públicos como alcantarillado y electricidad, para promover el urbanismo sostenible en la región.

2. ESTRUCTURA DE GOBIERNO





Estructura de Gobierno

El Grupo cuenta con un conjunto de normas, principios y procedimientos que regulan la estructura y el funcionamiento de los órganos de gobierno y cuyo objetivo es, entre otros, dirigir y regular su organización de una forma transparente y eficaz, estableciendo mecanismos de control sobre el correcto desempeño de la dirección ejecutiva y el cumplimiento normativo.

Los principales órganos de gobierno de Santa Ana en la actualidad son:

2.1. Consejo de Administración

2.2. Comisión de Auditoría

2.1. Consejo De Administración

Salvo en las materias reservadas a la Junta de Accionistas, el Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión, supervisión y control del Grupo. Tiene encomendadas las funciones de la dirección, administración, gestión y representación de Santa Ana, delegando con carácter general la gestión del día a día de los negocios al equipo ejecutivo y al Consejero Delegado y concentrando su actividad en la función de supervisión, incluyendo el control de las instancias de gestión, la orientación de la estrategia del Grupo, la adopción de las decisiones más relevantes y la evaluación de la gestión de los directivos, además de servir de enlace con los accionistas.

De igual forma, el Consejo de Administración es el último responsable de la existencia y mantenimiento del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (en adelante, el “**SCIIF**”), garantizando que la información financiera registrada sea legítima, veraz y releje de manera adecuada los acontecimientos y transacciones llevados a cabo durante el ejercicio.

El Consejo de Administración se reúne, como mínimo, trimestralmente, así como cuando sea preciso y necesario para la buena marcha de la Sociedad, y dicho Consejo de Administración se encuentra formado en la fecha del presente documento por un total de seis (6) personas:

- a) Presidente No Ejecutivo del Consejo de Administración: ABUBILLA-4, S.L. representado por D. José Antonio Fernández Gallar.
- b) Vicepresidente No Ejecutivo del Consejo de Administración: GEM Capital Luxembourg S.à r.l., representado por D. Gregorio Esteban Martínez.
- c) Consejero Delegado Ejecutivo del Consejo de Administración: D. Jaime Garbisu Miñón.
- d) Vocales no ejecutivos independientes: (i) D. Emilio de la Guardia Gascañana; y (ii) Global Legal Investment, S.L., representado por D. Guillermo García Ruiz.



- e) Vocal no ejecutivo dominical: D. Rafael Guardans Cambó.
- f) Secretario y Vicesecretario no consejeros del Consejo de Administración.

2.2. Comisión De Auditoría

La Comisión de Auditoría se encuentra expresamente regulada en el artículo 28º de los Estatutos Sociales, y en el Capítulo XI del Reglamento del Consejo de Administración de la Compañía.

Carece de funciones ejecutivas y actúa como órgano de carácter informativo, asesor y consultivo, siendo su propósito proponer e informar en las materias de su competencia. Tiene por objeto principal reforzar el sistema de gestión de riesgos y el control interno, reforzando la independencia de las diversas áreas de control, y estableciendo un reporte directo de sus responsables al Consejo de Administración. En resumen, la comisión de auditoría actúa como órgano interno de supervisión de los sistemas de información, control interno y gestión de riesgos, supervisión del proceso de elaboración de la información económico-financiera y supervisión del auditor de cuentas. Asimismo, supervisa la función de auditoría interna, entre otras funciones.

La Comisión de Auditoría, como comisión delegada del Consejo de Administración, se rige por lo dispuesto en los Estatutos Sociales, la ley aplicable y el Reglamento del Consejo de Administración, el cual le otorga las facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en las materias de su competencia. En particular, y sin perjuicio de otros cometidos que le pueda asignar el Consejo de Administración, la Comisión dispone de las siguientes competencias:

1. Informar a la Junta General sobre las cuestiones que se planteen en su seno en materias de su competencia.
2. Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
3. Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva.
4. Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor de cuentas, así como las condiciones de su contratación y recabar, regularmente de éste, información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.
5. Establecer las oportunas relaciones con el auditor de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen por la Comisión, y cualesquiera otras relacionadas



con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría.

6. Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresa una opinión sobre la independencia del auditor de cuentas.
7. Tener conocimiento de las políticas fiscales aplicadas por la Sociedad.
8. Supervisar la aplicación de la política de responsabilidad social corporativa de la Sociedad y realizar el seguimiento de la estrategia y las prácticas de responsabilidad social corporativa.
9. Evaluar aquellas cuestiones relacionadas con los riesgos no financieros de la Sociedad, incluidos los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales, así como coordinar el proceso de reporte de la información no financiera.
10. Informar, con carácter previo, al Consejo sobre todas las materias previstas en la ley, los Estatutos y en el Reglamento del Consejo y en particular, sobre:
 - a) La información financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente;
 - b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales;
 - c) Y, las operaciones con partes vinculadas.

Según lo dispuesto en los Estatutos Sociales, la Comisión de Auditoría debe de estar compuesta por un mínimo de tres (3) miembros y un máximo de cinco (5) miembros. De igual forma, todos los miembros de la Comisión de Auditoría deberán ser no ejecutivos, y al menos dos de ellos deberán ser consejeros independientes. Asimismo, se designará un miembro de la Comisión de Auditoría que posea conocimientos y experiencia significativos en contabilidad y/o auditoría, y se designará un Presidente que deberá ser independiente y su mandato tendrá una duración de cuatro (4) años, tras los cuales deberá ser sustituido, pudiendo ser reelegido una vez haya transcurrido un año desde su cese.

En cumplimiento a lo establecido en los Estatutos de la Sociedad, el 29 de julio de 2024 se constituyó la Comisión de Auditoría, que en la actualidad está formada por tres miembros, de los cuales dos independientes y uno dominical, a saber:



Cargo	Nombre	Fecha nombramiento	Naturaleza
Presidente no ejecutivo	D. Emilio de la Guardia Gascañana	29 julio 2024	Independiente
Secretario no ejecutivo	Global Legal Investment, S.L. (Rte. D. Guillermo García Ruiz)	31 marzo 2025	Independiente
Vocal no ejecutivo	D. Rafael Guardans Cambó	29 julio 2024	Dominical

- a) Presidente no ejecutivo (independiente)
- b) Secretario no ejecutivo (independiente)
- c) Vocal no ejecutivo (dominical)

2.3. Auditoría Externa

Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2025 de Santa Ana y las consolidadas del Grupo serán sometidas a un proceso de auditoría realizado por la prestigiosa firma Ernst & Young, S.L.P. (“**EY Auditores**”). Esta firma, reconocida por su experiencia y reputación en el sector, asumirá la responsabilidad de llevar a cabo la auditoría tanto de las cuentas individuales de la Compañía como de las cuentas consolidadas del Grupo. Al encomendar esta tarea a EY Auditores, SAGE garantiza que sus estados financieros serán revisados bajo los más altos estándares de rigor y transparencia, asegurando así la integridad y precisión de la información financiera presentada, en conformidad con las normativas vigentes.

2.4. Comité Ejecutivo del Grupo

Cada subsidiaria del Grupo cuenta con un Country Manager (CM), quien es el responsable de dirigir las operaciones en el país en el que opera. Estos Country Manager, en conjunto con el Consejero Delegado Ejecutivo de la Compañía, forman el Comité Ejecutivo (CE) del Grupo, que es dirigido por el Consejero Delegado. Actualmente, en SAGE existe para cada país un CM correspondiente a la operación en Chile, Panamá y Colombia. A este Comité Ejecutivo se suma el Consejero Delegado Ejecutivo de la Compañía. Este CE es presidido por el Consejero Delegado Ejecutivo.

A nivel operativo, el Comité Ejecutivo es el órgano con mayor responsabilidad. Sus miembros están completamente comprometidos con la empresa, tienen una larga trayectoria en la misma y poseen un poder de decisión significativo en sus respectivos ámbitos.



2.5. Dirección Económico-Financiera del Grupo

El Comité Ejecutivo del Grupo es el responsable de gestionar las actividades de Dirección Económica-Financiera. Se encarga, además de las funciones específicamente financieras, de la coordinación, implantación, mantenimiento y correcto funcionamiento de los Sistemas de Control Interno, en todas las sociedades del Grupo.

Este departamento supervisa los cierres mensuales individuales proporcionados por cada sociedad del Grupo, la cual se gestiona internamente por el equipo local, partiendo de unas directrices comunes, facilitadas por el Consejo de Administración.

Además, genera la información consolidada, de manera mensual, y demás información financiera que la Compañía prepara de forma recurrente, así como también información de carácter no financiero con relevancia para los informes de la Compañía. El Grupo dispone, además, de servicios profesionales contables y fiscales externos en los países donde cuenta con filiales, cuya información es luego revisada y consolidada.

Además, tiene como objetivo identificar desviaciones con respecto al plan de negocio. Dichas desviaciones son trasladadas al CD para su análisis y aplicación de medidas correctoras.

El Grupo lleva su contabilidad siguiendo las normas IFRS Internacional de Contabilidad en España. Las Cuentas Anuales son elaboradas siguiendo el principio de empresa en funcionamiento.

3. SISTEMA DE CONTROL DE LA SOCIEDAD





Sistema de control de la Sociedad

El Consejo de Administración de Santa Ana ha elaborado y formalizado diversas normas y procedimientos en sus diferentes ámbitos de actuación con el objetivo de dar cobertura técnica y jurídica a todas aquellas cuestiones, actividades y procesos de mayor criticidad dentro del Grupo.

El Consejo de Administración del Grupo SAGE considera que el entorno de control del Grupo es adecuado y adaptado al tamaño de la Compañía.

Cabe mencionar, en este sentido, que todas las normas y procedimientos son actualizados de forma periódica y revisados en los correspondientes Consejos de Administración.

3.1. ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y PLANES DE NEGOCIO ANUALES

El Comité Ejecutivo de Santa Ana, es el encargado de desarrollar su Plan de Negocio (PN). Cada directivo del grupo elabora su plan de negocio en el que se establecen las prioridades, objetivos comerciales y necesidades específicas de cada proyecto. De esta manera, la Compañía prepara el PN global y los PN de cada proyecto. Adicionalmente, el Comité ejecutivo elabora los presupuestos anuales, mensualizados de cada una de las sociedades del grupo. Ambos documentos son aprobados antes del comienzo de cada anualidad.

Posteriormente, se realiza un seguimiento continuado del grado de cumplimiento de los objetivos marcados trimestralmente, estudiando las desviaciones y causas, así como acciones correctivas, si procede, junto con el responsable de cada Operación/País.

3.2. CONTROLES INTERNOS

El Grupo SAGE cuenta con procedimientos y actividades de control en todos los procesos de importancia notoria, con el objeto de asegurar el adecuado registro, valoración, presentación y desglose de todas las transacciones, en especial aquellas que puedan afectar de forma material a los Estados Financieros de la Compañía.

Control de Cuentas por Pagar y por Cobrar: Implementar procedimientos para la gestión eficiente de las cuentas por pagar y por cobrar, asegurando que se cumplan los plazos y que se mantenga una buena relación con proveedores y clientes.

Conciliaciones Bancarias: Realizar conciliaciones bancarias mensuales para asegurar que los registros contables coincidan con los saldos bancarios.

Auditorías Externas: Programar auditorías periódicas para revisar la integridad de los registros financieros y el cumplimiento de los controles.

Procedimientos para la Selección de Proyectos: El Comité Ejecutivo de Santa Ana realiza una evaluación y selección de terrenos y proyectos, considerando aspectos legales, técnicos y financieros.



Supervisión de Cronogramas: Monitorear el avance de los proyectos respecto a los cronogramas establecidos, asegurando que se cumplan los plazos previstos.

Gestión de Proveedores y Contratistas: El equipo ejecutivo de cada país realiza una evaluación previa y continua de los proveedores y contratistas para asegurar que cumplan con los estándares requeridos.

Cumplimiento Normativo: Asegurar que todas las actividades de la empresa cumplan con las normativas locales, estatales y nacionales, incluyendo la obtención de permisos y licencias.

Revisión de Contratos: El Country Manager de cada país/proyecto, conjuntamente con el apoyo del equipo legal, realiza un proceso de revisión y aprobación de contratos para asegurar que los términos y condiciones protejan los intereses de la empresa, accionistas, aliados y futuros clientes.

Como soporte adicional a estas normas y procedimientos, el Comité Ejecutivo de Santa Ana establece una Junta de Gestión mensual. En esta Junta se revisan y discuten los estados financieros mensuales de cada operación del grupo: Estado de Resultados, Balance y detalle de operaciones entre empresas del grupo, entre otros

Se pueden distinguir diferentes niveles de control en la Compañía a nivel de información financiera:

1. Primer nivel: Equipo ejecutivo local y Country Manager de los países. Responsable de la operativa diaria y del correcto control de procedimientos y sistemas preestablecidos en la empresa. Trabajando para que el día a día se desarrolle con normalidad de acuerdo con las normas establecidas.
2. Segundo Nivel: Vicepresidencia. Responsabilidad analítica y correctiva en caso de que los agentes de primer nivel detecten desviaciones, además de la aprobación de cambios y nuevos procedimientos para una óptima adecuación del control interno.
3. Tercer nivel: El Comité de Auditoría es el órgano encargado de recibir las Cuentas Anuales auditadas junto con el Informe de Auditoría, y debaten sobre los aspectos más relevantes de su revisión y sobre su valoración sobre los mecanismos de Control Interno. Antes de la presentación y aprobación en la Junta General de los Estados Financieros anuales, éstos son revisados y auditados.
4. Cuarto Nivel: el Consejo de Administración recibe toda la información del auditor y presenta sus conclusiones en la Junta de Accionistas, mediante la formulación de las Cuentas Anuales. La Junta de Accionistas revisa esta información y aprueba las CCAA, así como la aplicación del resultado del ejercicio.

3.3. REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA EN LOS MERCADOS DE VALORES

El Consejo de Administración ha aprobado con fecha 21 de noviembre de 2024 un Reglamento Interno de Conducta, según el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de



noviembre, de servicios de pago y medidas urgentes en materia financiera, que modifica la redacción del artículo 225.2 de la Ley del Mercado de Valores, no es obligatoria la elaboración y remisión a la CNMV.

El Reglamento Interno de Conducta regula, entre otras cosas, la conducta de los administradores y directivos en relación con el tratamiento, uso y publicidad de la información privilegiada relativa a la Sociedad. El Reglamento Interno de Conducta aplica, entre otras personas, a los miembros del consejo de administración de la Sociedad, a los directivos y empleados de sociedades que realicen actividades para la Sociedad que tengan acceso a información privilegiada, así como a los asesores externos que tengan acceso a dicha información privilegiada.

El Reglamento Interno de Conducta está disponible en la página web de la Sociedad (www.santaana.global).

4. EVALUACIÓN DE RIESGOS





Evaluación de Riesgos

Santa Ana ha evaluado los riesgos que puedan impactar a su negocio, mayormente financieros, operativos y de valoración, y regulatorios, para poder identificar áreas de riesgo, su cuantificación y posibles mecanismos de mitigación que permitan minimizar la exposición de la Compañía. Los riesgos más significativos son los que se detallan a continuación.

4.1. RIESGOS MACROECONÓMICOS DE LA REGIÓN

La Compañía, al igual que todas las empresas de la economía, está vinculada a factores macroeconómicos que determinan el nivel de actividad económica en el país, debido a su ubicación y a la actividad de sus subsidiarias. De esta manera, los diferentes ciclos económicos pueden reflejarse en mayor o menor medida en el sector de la construcción y, por lo tanto, en una variación de sus resultados operativos. La capacidad de los países para financiarse a un costo razonable condiciona sus perspectivas de crecimiento futuro. Asimismo, las condiciones de liquidez y las tasas de interés impactan directamente en la viabilidad de los proyectos de infraestructura y vivienda, ya que las bajas tasas de interés y la abundancia de liquidez generan un entorno perfecto para la financiación de este tipo de proyectos.

La estructura jurídica del Grupo ha sido diseñada para mitigar de manera efectiva los riesgos macroeconómicos de cada región asociados a sus proyectos. Esta estructura permite que las responsabilidades se dividan de manera estratégica, lo que no solo protege al Grupo en su conjunto, sino que también proporciona una mayor flexibilidad para gestionar situaciones adversas. En caso de que alguno de los riesgos identificados se intensifique y ponga en peligro la viabilidad de un proyecto específico, el Grupo tiene la capacidad de desvincularse de dicho proyecto de manera ordenada y eficiente, minimizando así las posibles repercusiones negativas sobre el resto de sus operaciones. Esto asegura que, aunque un proyecto en particular pueda enfrentar dificultades, la estabilidad y continuidad del Grupo no se vean comprometidas. Adicionalmente, el Grupo lleva a cabo un proceso riguroso de evaluación y seguimiento continuo tanto de las proyecciones locales como de las tendencias macroeconómicas que puedan influir en cada uno de sus proyectos. De esta manera, se puede identificar de manera temprana cualquier señal de alerta que pueda indicar posibles impactos adversos derivados de estos factores económicos. Al mantener un control detallado sobre las variables económicas relevantes, el Grupo se asegura de estar bien posicionado para anticiparse a posibles fluctuaciones del mercado o cambios en el entorno económico.



4.2. RIESGOS FINANCIEROS

Los riesgos financieros son cruciales para el Grupo, ya que afectan la capacidad de financiar, ejecutar y obtener rentabilidad de los proyectos. Estos riesgos pueden tener un impacto significativo en la viabilidad y el éxito financiero de los desarrollos inmobiliarios.

Los riesgos financieros más significativos se agrupan en los siguientes puntos:

Riesgo de financiación: Muchos proyectos se financian parcialmente a través de la pre-venta de unidades. Si las ventas no alcanzan los niveles esperados, Santa Ana podría enfrentar dificultades para obtener financiación adicional, lo que podría retrasar o cancelar el proyecto. Adicionalmente, un aumento en las tasas de interés durante el periodo de construcción o antes de la venta puede incrementar los costos financieros, afectando la rentabilidad del proyecto.

Riesgo de liquidez: Si las unidades no se venden o alquilan tan rápido como se anticipaba, la desarrolladora podría enfrentar un déficit de liquidez, lo que aumenta el riesgo de insolvencia.

Riesgos de mercado: Cambios adversos en los precios de mercado para propiedades residenciales o comerciales pueden reducir los márgenes de ganancia o incluso hacer que el proyecto deje de ser rentable. La viabilidad financiera del proyecto puede verse negativamente afectada por una recesión económica, provocando una disminución en la demanda de propiedades, tanto para la compra como para el alquiler, afectando los ingresos esperados del proyecto.

Riesgo fiscal: Cambios en las leyes fiscales, como aumentos en impuestos a la propiedad, cambios en las deducciones fiscales o nuevas regulaciones sobre la tributación de las ganancias de capital, pueden afectar la rentabilidad neta del proyecto.

Para mitigar los riesgos financieros, el Grupo presenta una estrategia de diversificación con una cartera que presenta tres proyectos diferentes, ubicados en distintos países, así como una óptima gestión de la liquidez y flujo de caja, manteniendo las reservas de efectivo adecuadas para garantizar la cobertura de posibles costes imprevistos y una estrategia de venta bien marcada, que implementa planes de pre-venta efectivos, ajustando los precios de manera competitiva. Dichas estrategias, irán acompañadas de evaluaciones de viabilidad financiera rigurosas y actualizadas durante todo el ciclo de vida del proyecto. Adicionalmente, Santa Ana presenta la estructura del fideicomiso, que facilita la obtención de créditos de construcción y promoción al asegurar el terreno necesario, los permisos y las preventas.



4.3. VULNERABILIDAD A LAS FLUCTUACIONES DEL TIPO DE CAMBIO

Los proyectos de Santa Ana se encuentran ubicados en diferentes países, cada uno con una divisa distinta, por lo que se enfrenta al posible riesgo de fluctuaciones de las monedas en los mercados internacionales.

Debido al modelo de negocio que presenta el Grupo, al tener operaciones en múltiples países, las fluctuaciones en los tipos de cambio pueden afectar el valor de los activos y pasivos en moneda extranjera cuando se consolidan los estados financieros. Esto puede crear volatilidad en los resultados financieros reportados. Los beneficios pueden verse de igual manera afectados cuando se conviertan a la moneda local, en el caso de que haya habido una depreciación significativa, las ganancias pueden verse reducidas.

Con el fin de gestionar la vulnerabilidad a las fluctuaciones del tipo de cambio, Santa Ana realiza una evaluación continua, monitoreando constantemente los mercados de divisas, ajustando las estrategias financieras y operativas en función de las condiciones cambiantes en cada país donde se obtienen los ingresos, para así reducir la exposición al tipo de cambio. Adicionalmente, se pretende mitigar el riesgo mediante la incorporación y uso de derivados y productos financieros, para poder fijar el tipo de cambio futuro y protegerse contra la volatilidad.

5. COMUNICACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA.





Comunicación de la información financiera

La información financiera para reportar a BME Growth de BME MTF Equity (BME Growth) se elabora a partir de los estados financieros individuales y consolidados. Antes de su comunicación, esta información pasa por varios controles, tanto internos (desde el equipo ejecutivo que la registra, homogeneiza para la consolidación), como externos (EY Auditores o el auditor externo designado, Comisión de Auditoría y Consejo de Administración).

Dada su importancia, todas las comunicaciones de información financiera deberán seguir unas pautas establecidas:

1. Identificación por parte de la Sociedad (en línea con las explicaciones recibidas del Asesor Registrado) o el Asesor Registrado de un acontecimiento que podría ser constitutivo de Información Privilegiada u Otra Información Relevante.
2. Envío de documentación soporte del mencionado acontecimiento al Asesor Registrado para su análisis y evaluación.
3. Redacción de la Información Privilegiada u Otra Información Relevante por parte de la Dirección de la Sociedad y el Asesor Registrado.
4. Revisión de la Información Privilegiada u Otra Información Relevante consensuada entre la Sociedad y el Asesor Registrado, por parte del Consejero Delegado y Presidente del Consejo de Administración.
5. Carga de la Información Privilegiada u Otra Información Relevante acordada entre las partes mencionadas anteriormente en la página web de BME Growth, por parte de la Sociedad.
6. Aprobación de la Información Privilegiada u Otra Información Relevante por parte del Asesor Registrado antes del comienzo de la subasta de apertura o después de la subasta de cierre.
7. Confirmación por parte del Asesor Registrado de la publicación de la Información Privilegiada u Otra Información Relevante.
8. Carga de Información Relevante en la web de la Sociedad por parte de la Compañía.

6. ACTIVIDADES DE MONITORIZACIÓN Y SUPERVISIÓN





Actividades de monitorización y supervisión

Las actividades de supervisión tienen como objetivo asegurarse de que los mecanismos puestos en marcha relativos al control interno de información financiera, funcionen adecuadamente.

Los órganos responsables de supervisar el proceso de identificación de riesgos de la información financiera es el Consejo de Administración como órgano último responsable de la información financiera de la Sociedad. Además, toda la información es revisada por los auditores.

El Consejo se reunirá al menos una vez cada tres meses. En sus reuniones se tratan todos los temas relevantes en relación con la actividad de la Compañía: estratégicos, de negocio, etc. Estos temas se comunican con la correspondiente antelación en la orden del día