



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

Madrid, 31 de octubre de 2025

### **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. Informe de revisión limitada elaborado por Ernst & Young SLP, correspondiente a los estados financieros consolidados intermedios de la Sociedad, del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.
- ii. Estados financieros consolidados intermedios y el correspondiente informe de gestión del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025. Incluye el balance de situación, cuenta de resultados, estado de flujos de efectivo y memoria. Asimismo, se incorpora el informe de gestión correspondiente.
- iii. Informe de revisión limitada elaborado por Ernst & Young SLP, correspondiente a los estados financieros individuales intermedios de la Sociedad, del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025. Incluye los estados financieros individuales intermedios.
- iv. Estados financieros individuales intermedios y el correspondiente informe de gestión del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025. Incluye el balance de situación, cuenta de resultados, estado de flujos de efectivo y memoria. Asimismo, se incorpora el informe de gestión correspondiente.

La información anterior también se encontrará disponible en la página web oficial de la Sociedad: [www.santaana.global](http://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 Revisión Limitada

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

Estados Financieros Intermedios  
Consolidados e Informe de Gestión Consolidado  
correspondientes al periodo de seis meses  
terminado el 30 de junio de 2025



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



Shape the future  
with confidence

## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de Santa Ana Global Enterprises, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

### Informe sobre los estados financieros intermedios consolidados

---

#### Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Santa Ana Global Enterprises, S.A. (en adelante la Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance de situación consolidado al 30 de junio de 2025, la cuenta de resultados intermedia, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y memoria intermedia, todos ellos consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia completa. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

---

#### Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

---

#### Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Santa Ana Global Enterprises, S.A. y sociedades dependientes al 30 de junio de 2025, y de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios.

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Santa Ana Global Enterprises, S.A. y sociedades dependientes.

---

### Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de Santa Ana Global Enterprises, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A. (BME Growth) sobre “Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity”.

Este informe se corresponde con el  
sello distintivo nº 01/25/23431  
emitido por el Instituto de Censores  
Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.

---

Fernando González Cuervo

31 de octubre de 2025

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

Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo  
de seis meses terminado el 30 de junio de 2025

**Balance de Situación Consolidado al 30 de Junio de 2025**

| ACTIVO                                              | Notas | 30/06/2025(*)     | 31/12/2024        |
|-----------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                       |       |                   |                   |
| II. Inmovilizado material                           | 4     | 10.104            | 5.312             |
| V. Inversiones financieras a largo plazo            | 5     | 7.600             | 7.600             |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                    |       | <b>17.704</b>     | <b>12.912</b>     |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                          |       |                   |                   |
| II. Existencias                                     | 6     | 17.714.873        | 16.862.423        |
| 1. Promociones en curso                             |       | 17.144.650        | 16.852.801        |
| 2. Anticipo de proveedores                          |       | 570.223           | 9.622             |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar  |       | 353.574           | 88.388            |
| 2. Clientes, empresas del grupo y asociadas         |       | 935               | 88.388            |
| 3. Deudores varios                                  |       | 225.000           | -                 |
| 4. Otros créditos con las Administraciones Públicas | 11    | 127.639           | -                 |
| VI. Periodificaciones a corto plazo                 |       | 374.112           | 416.231           |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 7     | 27.415            | 261.383           |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                       |       | <b>18.469.974</b> | <b>17.628.425</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                 |       | <b>18.487.678</b> | <b>17.641.337</b> |

(\*) Las cifras de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada

**Balance de Situación Consolidado al 30 de junio de 2025**

| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                                          | <b>Notas</b> | <b>30/06/2025(*)</b> | <b>31/12/2024</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|-------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                                                |              |                      |                   |
| <i>A-1) Fondos propios</i>                                               |              |                      |                   |
| I. Capital                                                               |              | 65.210               | 65.210            |
| II. Prima de emisión                                                     |              | 1.272.045            | 1.272.045         |
| III. Reservas                                                            |              | 9.776.293            | 45.107            |
| IV. (Acciones y participaciones de la sociedad dominante)                |              | (57.440)             | (1.637)           |
| V. Resultados de ejercicios anteriores                                   |              | -                    | -                 |
| VI. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante            |              | (780.012)            | 9.898.856         |
| <i>A-2) Ajustes por cambios de valor</i>                                 |              |                      |                   |
| III. Diferencias de conversión                                           |              | 3.822                | -                 |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                             | <b>8</b>     | <b>10.279.918</b>    | <b>11.279.581</b> |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                                            |              |                      |                   |
| II. Deudas a largo plazo                                                 | 9            | 446.585              | -                 |
| 5. Otros pasivos financieros                                             |              | 446.585              | -                 |
| II. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo              | 9            | 605.000              | -                 |
| IV. Pasivos por impuesto diferido                                        | 9            | 3.578.802            | 3.578.802         |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                                         |              | <b>4.630.387</b>     | <b>3.578.802</b>  |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                               |              |                      |                   |
| I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta |              | -                    | 90                |
| III. Deudas a corto plazo                                                | 9            | 386.464              | 411.991           |
| 2. Deudas con entidades de crédito                                       |              | 10.904               | 7.461             |
| 4. Otros pasivos financieros                                             |              | 375.560              | 404.530           |
| IV Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo               | 9            | 450.000              | -                 |
| V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar                        | 9            | 2.740.908            | 2.370.873         |
| 1. Proveedores vinculados a existencias                                  |              | 1.983.101            | 1.956.041         |
| 2. Proveedores a corto plazo                                             |              | 22.974               | 16.935            |
| 3. Acreedores varios                                                     |              | 565.467              | 368.126           |
| 4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)                          |              | 56.308               | -                 |
| 5. Pasivos por impuesto corriente                                        |              | 113.058              | 29.771            |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                            |              | <b>3.577.372</b>     | <b>2.782.954</b>  |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                                      |              | <b>18.207.759</b>    | <b>6.361.757</b>  |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                                    |              | <b>18.487.678</b>    | <b>17.641.338</b> |

(\*) Las cifras de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada

Cuenta de Resultados Intermedia Consolidada del periodo de seis meses acabado al 30 de junio de 2025

| CUENTA DE RESULTADOS                                                          | Notas | 30/06/2025(*)    | 30/06/2024(**)   |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>                                                |       |                  |                  |
| 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación |       | 298.410          | -                |
| 6. Gastos de personal                                                         | 12    | (335.254)        | (3.187)          |
| a) Sueldos, salarios y asimilados                                             |       | (290.221)        | (3.187)          |
| b) Cargas sociales                                                            |       | (45.033)         | -                |
| 7. Otros gastos de explotación                                                | 12    | (700.093)        | (129.545)        |
| a) Servicios exteriores                                                       |       | (695.190)        | (129.545)        |
| b) Otros gastos de gestión corriente                                          |       | (4.903)          | -                |
| 8. Amortización del inmovilizado                                              |       | (464)            | -                |
| 11. Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado                 |       | -                | -                |
| 12. Variación del valor razonable en existencias                              |       | -                | -                |
| <b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>                  |       | <b>(737.401)</b> | <b>(132.732)</b> |
| 14. Gastos financieros                                                        |       | (28.836)         | -                |
| 15. Variación de valor razonable en instrumentos financiero                   |       | -                | -                |
| 16. Diferencias de cambio                                                     |       | (13.775)         | (99)             |
| 17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros       |       | -                | -                |
| <b>B) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>                               | 17    | <b>(42.611)</b>  | <b>(99)</b>      |
| <b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>                                  |       | <b>(780.012)</b> | <b>(132.831)</b> |
| 17. Impuestos sobre beneficios                                                |       | -                | -                |
| <b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)</b>                                      |       | <b>(780.012)</b> | <b>(132.831)</b> |
| <b>BENEFICIO BÁSICO POR ACCIÓN</b>                                            |       | <b>0,12</b>      | <b>0,02</b>      |
| <b>RESULTADO DILUIDO POR ACCIÓN</b>                                           |       | <b>0,12</b>      | <b>0,02</b>      |

(\*) Las cifras de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada

(\*\*) Cifras no auditadas

Estado del Resultado Global Consolidado al 30 de junio de 2025

| Estado del Resultado Global Consolidado                                               | Notas | 30/06/2025(*)  | 30/06/2024(**) |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|----------------|
| <b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>                        |       | <b>780.012</b> | <b>132.831</b> |
| - 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            |       | -              | -              |
| - Diferencias de conversión                                                           |       | -              | -              |
| - Efecto impositivo                                                                   |       | -              | -              |
| <b>Total resultados imputados directamente en el patrimonio neto consolidado (II)</b> |       | <b>-</b>       | <b>-</b>       |
| <b>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA</b>                           |       |                |                |
| - 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            |       | -              | -              |
| - Diferencias de conversión                                                           |       | -              | -              |
| - Efecto impositivo                                                                   |       | -              | -              |
| <b>Total transferencias a la cuenta de resultados consolidada (III)</b>               |       | <b>-</b>       | <b>-</b>       |
| <b>Total de resultados reconocidos (I + II + III)</b>                                 |       | <b>780.012</b> | <b>132.831</b> |
| (*) Las cifras de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada            |       |                |                |
| (**) Cifras no auditadas                                                              |       |                |                |



**Estado del Resultado Global Consolidado al 30 de junio de 2025**

| Estado de Cambios en el<br>Patrimonio Neto consolidado | Capital | Prima de emisión | Reservas<br>(Nota 8.3) | Acciones y<br>participaciones<br>propias en<br>patrimonio | Rdo. ejercicio<br>sociedad dominante | Ajustes por<br>cambio de<br>valor | Total      |
|--------------------------------------------------------|---------|------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------|
| <b>Saldo al 22 de marzo de 2024</b>                    | -       | -                | -                      | -                                                         | -                                    | -                                 | -          |
| <b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b>          | -       | -                | -                      | -                                                         | 9.898.856                            | -                                 | 9.898.856  |
| <b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>       | 65.210  | 1.272.045        | -                      | (1.637)                                                   | -                                    | -                                 | 1.335.618  |
| <b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b>      | -       | -                | 45.107                 | -                                                         | -                                    | -                                 | 44.107     |
| Otras variaciones                                      | -       | -                | 45.107                 | -                                                         | -                                    | -                                 | 45.107     |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>                | 65.210  | 1.272.045        | 45.107                 | (1.637)                                                   | 9.898.856                            | -                                 | 11.279.581 |
| <b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b>          | -       | -                | -                      | -                                                         | (780.012)                            | -                                 | (780.012)  |
| <b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>       | -       | -                | 9.731.186              | (55.803)                                                  | (9.898.856)                          | 6.779                             | (216.694)  |
| Aplicación de resultados de 2024                       | -       | -                | 9.898.856              | -                                                         | (9.898.856)                          | -                                 | -          |
| Otras operaciones con socios y propietarios            | -       | -                | (167.670)              | (55.803)                                                  | -                                    | 6.779                             | (216.694)  |
| <b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b>      | -       | -                | -                      | -                                                         | -                                    | (2.957)                           | (2.957)    |
| Otras variaciones                                      | -       | -                | -                      | -                                                         | -                                    | (2.957)                           | (2.957)    |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2025</b>                    | 65.210  | 1.272.045        | 9.776.293              | (57.440)                                                  | (780.012)                            | 3.822                             | 10.279.918 |

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado al 30 de junio de 2025

| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO                                                     |       | 30/06/2025(*) | 30/06/2024(**) |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|----------------|
| <b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>                   | Notas | (10.894.313)  | (261.236)      |
| 1. Resultado del ejercicio antes de impuestos                                    |       | (780.012)     | (132.831)      |
| 2. Ajustes al resultado                                                          |       | (14.301.070)  | -              |
| a) Amortización (-/+)                                                            |       | 464           | -              |
| b) Diferencia de cambio (-/+)                                                    |       | 13.676        | -              |
| c) Revalorización de existencias                                                 |       | (14.315.209)  | -              |
| 3) Cambios en el capital corriente                                               |       | 4.191.159     | (128.405)      |
| a) Existencias (+/-)                                                             |       | (3.057.127)   | (342.536)      |
| b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)                                       |       | (331.346)     | (22.228)       |
| c) Otros activos corrientes (+/-)                                                |       | (374.112)     | -              |
| d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)                                      |       | 2.628.540     | 112.368        |
| e) Otros pasivos corrientes (+/-)                                                |       | 701.040       | 135.474        |
| f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)                                   |       | 4.624.166     | (11.483)       |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación                    |       | -             | -              |
| <b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                     |       | -             | -              |
| 6. Pagos por inversión (-)                                                       |       | -             | -              |
| 7. Cobros por desinversiones (+)                                                 |       | -             | -              |
| <b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                  |       | 10.751.766    | 415.400        |
| 9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio                                 |       | 10.751.766    | 415.400        |
| a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)                                     |       | 10.698.148    | 415.400        |
| b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)                                |       | -             | -              |
| c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio de la sociedad dominante (-) |       | 57.440        | -              |
| d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio de la sociedad dominante (+) |       | -             | -              |
| e) Adquisición de participaciones de socios externos (+)                         |       | -             | -              |
| f) Venta de participaciones de socios externos (+)                               |       | (3.822)       | -              |
| g) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)                              |       | -             | -              |
| 10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero                         |       | -             | -              |
| a) Emisión:                                                                      |       | -             | -              |
| b) Devolución y amortización de:                                                 |       | -             | -              |
| 11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio    |       | -             | -              |
| <b>D) EFECTIVO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>                     |       | 11.407        | -              |
| <b>E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>                 |       | (126.749)     | 154.164        |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio                                |       | 154.164       | -              |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio                                   |       | 27.415        | 154.164        |

(\*) Las cifras de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada

(\*\*) Cifras no auditadas

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

Memoria Intermedia Consolidada al 30 de junio 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 30 de junio 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 Intermedios 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 intermedios 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 intermedios consolidados del Grupo, así como el perímetro de consolidación se detallan en la Nota 3.

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 30 de junio 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 30 de junio de 2025 ha sido 20,40 euros y el mínimo 13,60 euros por acción. La capitalización a 30 de junio de 2025 era de 88.690 miles de euros. A fecha de preparación de Estados Financieros Intermedios Consolidados, la capitalización de la sociedad es de 88.690 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, entendiendo éste como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de un negocio con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus

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:

| Fecha  | Abono              |
|--------|--------------------|
| sep-25 | US\$ 1.168.494,94  |
| feb-26 | US\$ 913.898,24    |
| ago-26 | US\$ 1.1280.967,80 |
| feb-27 | US\$ 1.168.494,94  |
| feb-28 | US\$ 726.371,20    |

Con fecha 29 de septiembre de 2025, la sociedad suscribió una enmienda al Contrato de Compraventa relativo al terreno ubicado en Panamá. 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), que deberá ser depositado por el comprador en la cuenta escrow a más tardar el 30 de noviembre de 2025. (Ver nota 25 Hechos posteriores).

El detalle de sociedades dependientes del Grupo al 30 de junio 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 estos Estados Financieros Intermedios, 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2025**

### **2.1 Preparación**

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2025 han sido preparadas 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 30 de junio 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**

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2025 incluyen los Estados financieros al 30 de junio de 2025 de la Sociedad dominante, así como los Estados Financieros al 30 de junio 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 Notas explicativas de la Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2025, bajo el principio de empresa en funcionamiento, no existiendo incertidumbres importantes relativas a eventos o condiciones, que pudieran aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.

### **2.5 Comparación de la información**

A efectos comparativos, la cuenta de resultados intermedia consolidada, el estado del resultado global intermedio consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado al 30 de junio de 2025 se presentan comparativamente con información relativa al período comparativo de 30 de junio de 2024 y el balance intermedio consolidado se presenta con información relativa al periodo comparativo de 31 de diciembre de 2024.

## **2.6 Moneda funcional y de presentación**

Las cifras contenidas en los documentos que componen los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados, 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 Intermedios Consolidados al 30 de junio 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 los Estados Financieros intermedios consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 adjuntas, no se han detectado errores que hayan supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del 2024.

## **3. Nuevas normas y políticas contables**

Las políticas contables utilizadas en la preparación de estos Estados Financieros intermedios consolidados 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 consolidadas ni estados financieros intermedios consolidados.

### **3.2 Resumen de políticas contables significativas**

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de los Estados Financieros Intermedios consolidados, de acuerdo con las establecidas por las NIIF-UE, así como las interpretaciones en vigor en el momento de realizar dichos Estados Financieros Intermedios consolidados son las siguientes:

#### **Valor de las Existencias**

De acuerdo con la NIIF 1, el grupo al efectuar la apertura de los EEEF iniciales al 31 de diciembre de 2024, estableció que el método de valoración de sus existencias asociadas a activos intangibles al cierre de dicho periodo fuese el de Revalorización (NIC 16 párrafo 31) y no el de Coste (NIC 16 párrafo 30).

#### *Valoración posterior*

Las existencias se valoran al menor entre su coste y su valor razonable estimado al cierre del periodo, conforme a lo establecido en la NIC 2 y NIC 16. El Grupo aplica el modelo de revalorización para determinados activos, como terrenos y obras en curso, estimando su valor razonable mediante valoraciones internas o de expertos independientes, principalmente mediante el método residual dinámico y el descuento de flujos de caja, conforme a los estándares IVS e RICS.

Las diferencias entre el valor razonable y el coste se reconocen en resultados, ya sea como deterioro o como ingreso, según corresponda. Dado el carácter estimativo de estas valoraciones, podrían producirse ajustes en ejercicios futuros, que se reconocerán de forma prospectiva.

#### **Transacciones en moneda extranjera**

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados 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.

### **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.

### **Inmovilizado intangible, Inmovilizado material e Inversiones inmobiliarias**

#### 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.

### **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.

### **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.

### **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



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 30/06/2025 (Expresada en euros)**

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.

#### **4. 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 31/12/2024 |
|-------------------|---------------|--------------|----------|----------------------|-----------|--------------------|
| Mobiliario        | -             | 5.312        |          |                      |           | 5.312              |
| <b>TOTAL</b>      | <b>-</b>      | <b>5.312</b> | <b>-</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>  | <b>5.312</b>       |

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

| Valor Neto   | Saldo Inicial | Saldo a 31/12/2024 |
|--------------|---------------|--------------------|
| Mobiliario   | -             | 5.312              |
| <b>TOTAL</b> | <b>-</b>      | <b>5.312</b>       |

| Valor Adquisición | Saldo Inicial | Altas        | Bajas    | Correc.por deterioro | Traspasos | Saldo a 30/06/2025 |
|-------------------|---------------|--------------|----------|----------------------|-----------|--------------------|
| Mobiliario        | 5.312         | 5.256        | -        | -                    | -         | 10.568             |
| <b>TOTAL</b>      | <b>5.312</b>  | <b>5.256</b> | <b>-</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>  | <b>10.568</b>      |

| Amortización Acumulada | Saldo Inicial | Altas        | Bajas    | Correc.por deterioro | Traspasos | Saldo a 30/06/2025 |
|------------------------|---------------|--------------|----------|----------------------|-----------|--------------------|
| A.Ac. mobiliario       | -             | (464)        | -        | -                    | -         | (464)              |
| <b>TOTAL</b>           | <b>-</b>      | <b>(464)</b> | <b>-</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>  | <b>(464)</b>       |

| Valor Neto   | Saldo Inicial | Saldo a 30/06/2025 |
|--------------|---------------|--------------------|
| Mobiliario   | 5.312         | 10.104             |
| <b>TOTAL</b> | <b>5.312</b>  | <b>10.104</b>      |

A 30 de junio de 2025, se han registrado altas mayormente de mobiliario en el ejercicio por valor de 5.256 euros. De los elementos de inmovilizado del Grupo, 4.516 euros atienden a mobiliario y 6.053 euros a equipos de proceso de información (5.312 equipo de proceso de información al 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 Intermedios Consolidados, se ha empezado a amortizar el mobiliario por valor

de 464 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 los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados.

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 los Estados Financieros intermedios al 30 de junio 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.

## 5. 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.

## 6. Existencias

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

|                                | Euros             | Euros             |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                | 30/06/2025        | 31/12/2024        |
| Producto inmobiliario en curso | 17.144.650        | 16.852.801        |
| Anticipos de proveedores       | 570.223           | 9.622             |
| <b>Total</b>                   | <b>17.714.873</b> | <b>16.862.423</b> |

Los productos en curso y anticipos derivan de la activación de la valoración y de los gastos o anticipos vinculados directamente al proyecto de construcción que se desarrollará en los lugares donde el Grupo tiene presencia. Es por ello que se están activando los gastos directamente vinculados al mismo.

El valor razonable de las existencias se estima en base a valoraciones realizadas por expertos independientes no vinculados al Grupo. En todo caso, dichas valoraciones calculan el valor razonable, principalmente, por el método residual dinámico para terrenos y por descuento de flujos para producto en curso y terminado, de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC).

El valor de las existencias calificadas como “Producto inmobiliario en curso” se corresponde principalmente con el valor estimado de los terrenos en Colombia aportados al patrimonio autónomo del contrato de fiducia mercantil firmado entre Laguna Grande, S.A.S. como fideicomitente desarrollador del proyecto inmobiliario y los propietarios originarios de los referidos terrenos, firmado en febrero de 2020.

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 2024, el saldo de anticipos a proveedores ascendía a 9.622 euros, importe que reflejaba el carácter incipiente de la actividad del Grupo, que se constituyó en marzo de 2024, encontrándose en ese momento en las primeras fases de desarrollo de sus proyectos.

A 30 de junio de 2025, el saldo de esta partida asciende principalmente al primer desembolso efectuado en el marco del contrato de compraventa de Panamá suscrito por la compañía durante el ejercicio 2024, por un importe total de 584.247 dólares estadounidenses (equivalentes a 569.423 euros), desembolsado en enero de 2025. El incremento de este saldo en 2025 respecto al ejercicio anterior demuestra, por tanto, el avance en la ejecución de los contratos suscritos y el inicio de los desembolsos asociados al desarrollo de los proyectos del Grupo.

## 7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El detalle de la tesorería a 30 de junio de 2025 es el que se detalla a continuación:

|              | Euros         | Euros          |
|--------------|---------------|----------------|
|              | 30/06/2025    | 31/12/2024     |
| Bancos       | 27.415        | 261.383        |
| <b>Total</b> | <b>27.415</b> | <b>261.383</b> |

A 30 de junio de 2025, el Grupo mantiene únicamente cuentas corrientes abiertas en Colombia y en España, con saldos equivalentes a 14.875.837 pesos colombianos (3.106 euros) y 24.309 euros, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presentaba un saldo de tesorería de 261.383 euros, mientras que a 30 de junio de 2025 dicho saldo ascendía a 27.415 euros, lo que representa una disminución de 233.968 euros en el período.

A 30 de junio 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.

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 30 de junio 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.

## 8. Fondos propios

### 8.1 Capital

El desglose del capital a 30 de junio de 2025 es el que se detalla a continuación:

|                     | Euros         | Euros         |
|---------------------|---------------|---------------|
|                     | 30/06/2025    | 31/12/2024    |
| Capital escriturado | 65.210        | 65.210        |
| <b>Total</b>        | <b>65.210</b> | <b>65.210</b> |

Durante el ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados, 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 31 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 30 de junio 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. | 3.364.198        | 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        |
| <b>Total</b>                    | <b>6.521.073</b> | <b>100,00%</b> | <b>65.210</b> |

## 8.2 Acciones propias

Estas acciones propias se encuentran registradas reduciendo el valor de Fondos Propios al 30 de junio de 2025 por importe de 57.440 euros.

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 11.950 acciones propias. Esta operación ha generado una pérdida neta de 167.670 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 30 de junio de 2025 asciende a 24.110 acciones.

## 8.3 Reservas

### 8.3.1 Prima de emisión

Durante el ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación de los Estados Financieros Intermedios 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:

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 30/06/2025** (Expresada en euros)

- 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 31 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 30 de junio de 2025 asciende a 1.272.045 euros, sin haberse registrado variaciones respecto al ejercicio anterior.

### 8.3.2 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 30 de junio 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.

### 8.3.3 Reservas Voluntarias

A 30 de junio de 2025, existen reservas voluntarias procedentes de ejercicios anteriores por valor de 45.107 euros.

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 11.950 acciones adquiridas ha generado una pérdida neta de 167.670 euros, que se ha contabilizado directamente en el Patrimonio Neto, concretamente en reservas voluntarias. A 30 de junio de 2025, el total de las reservas asciende a 9.776.293 euros.

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.

## 9. **Débitos y partidas a pagar**

El desglose de los débitos y partidas a pagar a 30 de junio de 2025 es el que se detalla a continuación:

|                                                           | <b>Euros</b>      | <b>Euros</b>      |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                           | <b>30/06/2025</b> | <b>31/12/2024</b> |
| <b>Débitos y partidas a pagar a largo plazo:</b>          |                   |                   |
| - Deudas a largo plazo                                    | 446.585           | -                 |
| - Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 605.000           | -                 |
| <b>Total no corriente</b>                                 | <b>1.051.585</b>  | <b>-</b>          |
| <b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo:</b>          |                   |                   |
| - Proveedores                                             | 2.006.075         | 1.972.976         |
| - Acreedores                                              | 565.467           | 368.126           |
| - Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 450.000           | -                 |
| - Otros pasivos financieros                               | 375.560           | 404.530           |
| - Personal                                                | 56.308            | -                 |

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 30/06/2025 (Expresada en euros)**

|                                   |                      |                      |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Deudas con entidades de crédito | 10.904               | 7.461                |
| <b>Total corriente</b>            | <b>3.464.314</b>     | <b>2.753.093</b>     |
| <br><b>Total</b>                  | <br><b>4.515.899</b> | <br><b>2.753.093</b> |

**No corriente:**

*a) Deudas a largo plazo*

A 30 de junio 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, y la suma de los principales asciende a 360.000 euros. Los intereses devengados por dichas notas a la fecha de cierre ascienden a 16.585 euros.

Asimismo, dentro de esta partida se incluye el importe de 70.000 euros correspondiente a la reclasificación a largo plazo de una parte de la deuda con LDA Capital Limited, derivada de la enmienda al acuerdo firmado el 16 de junio de 2025, mediante el cual se modificó la cláusula relativa al pago de la comisión de 400.000 euros, estableciendo un nuevo calendario de pagos con vencimientos a corto y largo plazo.

El saldo registrado a 30 de junio 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 del Grupo.

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

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

A 30 de junio de 2025, el importe de las deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo se compone de los principales de los préstamos otorgados por diversos socios de la compañía, cuyos vencimientos son superiores a doce meses en todos los casos.

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

**Corriente:**

*a) Proveedores vinculados a existencias y proveedores a corto plazo*

A 30 de junio de 2025, el saldo total de proveedores se sitúa en 2.006.075 euros, lo que representa un ligero incremento de 33.099 euros respecto al ejercicio anterior (1.972.976 euros al cierre de 31 de diciembre de 2024).

Dentro de la partida de Proveedores vinculados a existencias, se encuentra registrado por importe de 1.956.041 euros, el saldo correspondiente con la parte proporcional del valor razonable a favor de los fideicomitentes aportantes de los terrenos situados en Colombia aportados al patrimonio autónomo del contrato de fiducia mercantil suscrito entre Laguna Grande, S.A.S., y estos, de fecha febrero de 2020, y de acuerdo con los criterios establecidos en el Memorando de Entendimiento de octubre de 2018 (Nota 9).

La ligera variación registrada entre ejercicios responde a ajustes de valoración y actualizaciones derivadas del desarrollo del proyecto, sin haberse producido movimientos significativos en la estructura de las obligaciones asociadas a esta partida.

*b) Acreedores*

A 30 de junio 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 565.467 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 197.341 euros.

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

*c) Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo*

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

A 30 de junio de 2025, el importe registrado se compone de dos contratos de préstamo otorgados por uno de los socios de la compañía. El primer préstamo se formalizó el 14 de enero de 2025 por un importe de 250.000 euros, y el segundo el 28 de enero de 2025 por un importe de 200.000 euros. Ambos contratos presentan un vencimiento inferior a doce meses, con fecha de vencimiento el 30 de diciembre de 2025.

La suma de los intereses devengados por el principal del préstamo asciende a 8.796 € a 30 de junio de 2025.

La variación respecto al ejercicio anterior obedece, por tanto, a la formalización de estos nuevos préstamos en 2025, destinados a proporcionar liquidez a la Sociedad para el desarrollo de sus actividades y proyectos en curso.

*d) 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 a la fecha de salida a cotización.

Posteriormente, el 16 de junio de 2025, la Sociedad ha firmado una enmienda al Acuerdo con LDA Capital que modifica la cláusula relativa al pago de la comisión de 400.000 euros, estableciendo una nueva estructura de pago distribuida en tres tramos:

- a) Pagos basados en rendimiento:  
Por cada 300.000 euros dispuestos en cuenta corriente de la Sociedad mediante el uso de la línea de suscripción de acciones de la Sociedad por parte de LDA, la Sociedad deberá abonar 100.000 euros. Tras cada pago, el cálculo se reinicia. Estos importes se aplicarán, en primer lugar, a la reducción de las cuotas establecidas en el apartado (b) y, posteriormente, al saldo pendiente del apartado (c). Los pagos deberán realizarse dentro de los dos días hábiles siguientes a la recepción de los fondos.
- b) Pagos fraccionados:  
A partir del 15 de junio de 2025, la Sociedad abonará 200.000 euros (equivalentes al 50 % de la comisión) en 20 cuotas mensuales de 10.000 euros cada una. Los importes ya satisfechos conforme al apartado (a) reducirán este saldo.
- c) Pago diferido:  
El importe restante de la comisión (hasta un máximo de 200.000 euros) será pagadero 18 meses después de la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad en el mercado principal, esto es, a más tardar el 10 de junio de 2026. Los importes ya abonados conforme al apartado (a) reducirán este saldo, y el remanente deberá liquidarse el primer día hábil posterior al vencimiento del período de 18 meses.

Asimismo, la enmienda incorpora una nueva Cláusula 8 (Warrants), conforme a la cual, en los aniversarios de 12 y 24 meses desde la fecha de emisión de los Warrants (esto es, 19 de febrero de 2025), si el Precio de Mercado (definido como el precio medio ponderado por volumen -VWAP- durante los 30 días anteriores a dichos aniversarios) de las acciones ordinarias fuese inferior al 85 % del Precio por Acción, el Precio por Acción se ajustará al 110 % del VWAP de los 30 días anteriores.

Dado que el acuerdo tiene una duración de cuatro años, se ha imputado a resultados a 30 de junio de 2025 la parte proporcional correspondiente a los seis meses transcurridos del ejercicio, por un importe de 49.998 euros, registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

El importe restante, 316.668 euros, se ha periodificado 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.

Como consecuencia de la nueva estructura de pago acordada, se ha reclasificado la deuda atendiendo a su vencimiento: las últimas siete mensualidades del tramo fraccionado se devengarán con posterioridad a los doce meses siguientes al cierre, por lo que un importe de 70.000 euros se presenta como deuda a largo plazo, mientras



que el importe restante de 320.000 euros se mantiene como deuda a corto plazo, de los cuales 10.000 euros ya habían sido abonados a 30 de junio de 2025.

**e) Personal**

A 30 de junio de 2025, el importe registrado asciende a 56.308 euros, correspondiente a remuneraciones devengadas por el personal de la sociedad dominante en España, pendientes de abono a la fecha de cierre, las cuales fueron satisfechas íntegramente durante el mes de julio de 2025.

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

**f) Deuda con entidades de crédito**

A 30 de junio de 2025, la única deuda existente bajo esta partida corresponde al saldo pendiente de una tarjeta de crédito, cuyo importe asciende a 10.904 euros.

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

**10. Otras provisiones**

Con fecha 30 de junio de 2025, el Grupo no posee registradas provisiones en su balance consolidado.

**11. Saldos con Administraciones Públicas**

Los saldos al 31/12/2024 con Administraciones Públicas se detallan en el siguiente cuadro:

|                                         | 31/12/2024    |                  |
|-----------------------------------------|---------------|------------------|
|                                         | Saldo deudor  | Saldo acreedor   |
| Activos/Pasivos por Impuestos diferido  | -             | 3.578.802        |
| Impuesto Valor añadido                  | 88.250        | -                |
| Retenciones salariales y de alquileres  | -             | 24.621           |
| Anticipos de impuestos y contribuciones | 138           | -                |
| Seguridad Social                        | -             | 5.150            |
| <b>Total</b>                            | <b>88.388</b> | <b>3.608.573</b> |

Los saldos al 30 de junio de 2025 con Administraciones Públicas se detallan en el siguiente cuadro:

|                                         | 30/06/2025     |                  |
|-----------------------------------------|----------------|------------------|
|                                         | Saldo deudor   | Saldo acreedor   |
| Activos/Pasivos por Impuestos diferido  | -              | 3.578.802        |
| Impuesto Valor añadido                  | 124.532        | -                |
| Retenciones salariales y de alquileres  | -              | 93.050           |
| Impuesto de Sociedades corriente        | -              | -                |
| Anticipos de impuestos y contribuciones | 3.107          | -                |
| Seguridad Social                        | -              | 20.008           |
| <b>Total</b>                            | <b>127.639</b> | <b>3.691.860</b> |

Cabe destacar el importe registrado por 3.578.802 € correspondiente con el efecto impositivo derivado de la activación a Valor de Mercado del "Producto inmobiliario en curso" (Nota 9).

Las bases impositivas negativas generadas por el Grupo a 30 de junio de 2025, se desglosan a continuación:

El importe de las bases impositivas negativas generadas por el Grupo a 30 de junio de 2025, ascienden a 726.573 euros correspondientes los resultados negativos de 2025 y 811.062 euros correspondientes a los resultados negativos de 2024, ambos importes generados por la Sociedad Dominante del Grupo (bases impositivas negativas de 811.062 euros al cierre de 31 de diciembre de 2024).

**12. Ingresos y gastos**

**a) Importe neto cifra de negocios**



Con fecha 30 de junio de 2025, el Grupo no posee registrado importe neto de la cifra de negocios en su cuenta de resultados consolidada.

**b) Otros Ingresos de Explotación**

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 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 30 de junio de 2025, el Grupo no posee registrados gastos en concepto de aprovisionamientos en su cuenta de resultados consolidada.

**d) Gastos de personal**

A 30 de junio de 2025 el importe total registrado bajo esta partida asciende a 335.255 euros, mientras que a 31 de diciembre de 2024, los gastos de personal ascendían a 3.187 euros, lo que supone un incremento de 332.068 euros respecto al ejercicio anterior.

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

| Descripción                            | 30/06/2025     | 30/06/2024   |
|----------------------------------------|----------------|--------------|
| Sueldos, salarios y asimilados         | 290.221        | 3.187        |
| Seguridad social a cargo de la empresa | 45.033         | -            |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>335.254</b> | <b>3.187</b> |

El aumento significativo de los gastos de personal registrados a 30 de junio 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 30 de junio de 2025 por las sociedades incluidas por integración global en la consolidación, distribuido por categorías es el siguiente:

|                              | 30/06/2025 | 30/06/2024 |
|------------------------------|------------|------------|
| Equipo ejecutivo             | 1          | 1          |
| Equipo directivo             | 2          | -          |
| Administrativos y auxiliares | 3          | 3          |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>6</b>   | <b>4</b>   |

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

| 30/06/2024                   |          |          |          |
|------------------------------|----------|----------|----------|
|                              | Mujeres  | Hombres  | Totales  |
| Equipo ejecutivo             | -        | 1        | 1        |
| Equipo directivo             | -        | -        | -        |
| Administrativos y auxiliares | 1        | 2        | 3        |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>1</b> | <b>3</b> | <b>4</b> |
| 30/06/2025                   |          |          |          |
|                              | Mujeres  | Hombres  | Totales  |
| Equipo ejecutivo             | -        | 1        | 1        |
| Equipo directivo             | 0        | 2        | 2        |
| Administrativos y auxiliares | 1        | 2        | 3        |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>1</b> | <b>5</b> | <b>6</b> |

Al cierre del ejercicio 2024 y a 30 de junio de 2025, el Grupo no mantiene en plantilla ningún empleado con discapacidad mayor o igual al 33%.

**e) Servicios exteriores**

El desglose de la partida 7 de la cuenta de pérdidas y ganancias, es la siguiente:

|                                           | Euros<br>30/06/2025 | Euros<br>30/06/2024 |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Arrendamientos y cánones                  | 23.020              | 9.500               |
| Reparaciones y conservación               | 19.515              | -                   |
| Servicios de profesionales independientes | 471.288             | 104.328             |
| Prima de seguros                          | 914                 | -                   |
| Servicios bancarios y similares           | 54.240              | 167                 |
| Publicidad                                | 40.959              | -                   |
| Suministros                               | 2.672               | 52                  |
| Otros servicios                           | 82.582              | 15.499              |
| <b>Total</b>                              | <b>695.190</b>      | <b>129.545</b>      |

El aumento significativo en los otros gastos de explotación durante el primer semestre de 2025 se encuentra en línea con el incremento de la actividad operativa de la compañía, que durante el ejercicio ha avanzado en el desarrollo y ejecución de sus proyectos.

Cabe señalar que, a 30 de junio de 2024, la Sociedad 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.

**f) Resultados por enajenaciones de inmovilizado**

A 30 de junio de 2025, no se han producido ventas de inmovilizado en el Grupo.

**g) Otros Resultados**

A 30 de junio de 2025, no se han producido otros resultados en el Grupo.

**16. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal**

A 30 de junio de 2025, la Sociedad registra un pasivo por impuesto diferido por importe de 3.578.802 euros por la variación del valor razonable de las existencias (Nota 3.2 y Nota 6).

**17. Resultado financiero**

Se han registrado 13.775 euros por diferencias de cambio positivas al 31/12/2024.

**18. Transacciones y saldos con partes vinculadas**

**a) Cuentas a cobrar con partes vinculadas y socios (largo Plazo)**

A 30 de junio de 2025, el Grupo no posee cuentas a cobrar con partes vinculadas y socios a largo plazo.

**b) Cuentas a cobrar con partes vinculadas y socios (Corto Plazo)**

A 30 de junio de 2025, el Grupo no posee cuentas a cobrar con partes vinculadas y socios a corto plazo.

**c) Deudas con partes vinculadas y socios (largo plazo)**

El importe de las deudas con partes vinculadas y socios a largo plazo a 30 de junio de 2025 se compone principalmente de las notas convertibles suscritas por la Sociedad con diversos inversores a lo largo del ejercicio. En total, se han formalizado ocho notas convertibles, todas ellas con un vencimiento superior a doce meses;

|                                                                | Miles de euros |            |
|----------------------------------------------------------------|----------------|------------|
|                                                                | 30/06/2025     | 31/12/2024 |
| <b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> |                |            |
| Deudas con partes vinculadas y socios                          | 605.000        | -          |
|                                                                | <b>605.000</b> |            |

**d) Deudas con partes vinculadas y socios (corto plazo)**

El importe de las deudas con partes vinculadas y socios a corto plazo se corresponde con dos contratos de préstamo formalizados con uno de los socios de la compañía.

El primer préstamo se suscribió el 14 de enero de 2025 por un importe de 250.000 euros, y el segundo el 28 de enero de 2025 por un importe de 200.000 euros. Ambos contratos presentan un vencimiento inferior a doce meses, con fecha de vencimiento el 30 de diciembre de 2025.

La suma de los intereses devengados por el principal del préstamo asciende a 8.796 € a 30 de junio de 2025.

|                                                                | Miles de euros |            |
|----------------------------------------------------------------|----------------|------------|
|                                                                | 30/06/2025     | 31/12/2024 |
| <b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> |                |            |
| Deudas con otras partes vinculadas y socios                    | 450.000        | -          |
|                                                                | <b>450.000</b> |            |

### 13. Contingencias y avales

A 30 de junio de 2025, no existen contingencias ni avales registrados. El Grupo no prevé que surja ningún pasivo significativo.

### 14. Compromisos

A 30 de junio de 2025, no existen compromisos firmes de compra o venta de activos financieros, ni estos se encuentran afectados por garantías, litigios, embargos, etc.

### 15. Retribución al Consejo de Administración y alta dirección

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración y alta dirección.

A 30 de junio 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 142.674 euros.

b) Anticipos y créditos a los miembros del Consejo de Administración y alta dirección

Durante el ejercicio 2025 y con fecha 30 de junio de 2025, no se han concedido anticipos ni créditos a los miembros del órgano de administración y alta dirección.

### 16. 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.

### 17. 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.

### 18. Honorarios de Auditores

Los honorarios de revisión limitada correspondientes a los Estados Financieros Intermedios al 30 de junio 2025 ascienden a 24.000 euros.

No se han recibido otros servicios profesionales relacionados con el auditor hasta el 30 de junio de 2025.

### 19. Hechos posteriores

Con fecha 29 de septiembre de 2025, la Sociedad suscribió una enmienda al Contrato de Compraventa relativo al terreno ubicado en Panamá.

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

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 30/06/2025** (Expresada en euros)

---

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     | USD1,168,495   |
| Febrero, 2026       | USD 913,898    |
| Agosto, 2026        | USD 1,1280,968 |
| Febrero, 2027       | USD 1,168,495  |
| Febrero, 2028       | USD 726,371    |

**Anexo I**  
**Sociedades del perímetro de consolidación**

30/06/2025

| 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                                  | 64.875             |
| - 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 30 DE JUNIO DE 2025

---

## Señores Accionistas:

De conformidad con lo establecido en el artículo 202 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio LSC, nos cumple explicarles por medio de este Informe de Gestión la evolución del Grupo durante el periodo referido a los estados financieros consolidados cerrados a 30 de junio de 2025.

### 1. Evolución de los negocios y situación del Grupo

#### 1.1. Resultados económico-financieros y comerciales

Tras la exitosa salida al Mercado Alternativo en diciembre de 2024. La evolución del negocio se ha visto afectado por la inversión en los proyectos en curso y la continuación de las negociaciones que se han llevado a cabo durante los dos primeros trimestres del año. El resultado consolidado del grupo refleja una pérdida por importe de 780.012 euros.

### 2. Hechos posteriores al cierre del periodo

En agosto de 2025 se han renegociado las condiciones de pago para el terreno de Panamá, adecuándolo a las necesidades de circulante de la compañía.

En el día 15 de octubre de 2025, en Madrid, se ha celebrado la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Santa Ana Global Enterprises, S.A., a las 13:00 horas, con la presencia del 78,54% del Capital Social total. Se aprueba la revocación de Moore como auditor de la compañía por causa justa y se designa a Ernst & Young como auditor para los próximos 3 ejercicios.

### 3. Evolución previsible del Grupo en 2025

El grupo continuará con los desarrollos inmobiliarios comentados con anterioridad, el primero con el que está comenzando es el denominado "Matriz Lotes Barú" firmado como fideicomitente desarrollador el 26 de febrero de 2020, en Colombia por parte de la Sociedad dependiente actualmente denominada Santa Ana Barú Club (anteriormente Miraval Barú, SAS). También el grupo se encuentra en negociaciones para nuevos desarrollos en la región y espera poder cerrarlos entre el final de 2025 y comienzos de 2026.

### 4. Investigación y desarrollo y medio ambiente

En los primeros seis meses de 2025 el Grupo no ha invertido en estos conceptos.

### 5. Acciones propias

El Grupo ha tenido movimientos de compra de 950 acciones y venta de 200 acciones durante el primer semestre.

Don Julio Acinas Villanueva, como Secretario del Consejo de Administración de SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A., certifica que los Estados Financieros Intermedios Consolidados y el informe de gestión adjuntos correspondientes al periodo terminado el 30 de junio de 2025 han sido formulados con el voto favorable de todos los miembros del Consejo de Administración.

Todos los miembros del Consejo de Administración han emitido su consentimiento en la reunión del Consejo de Administración celebrada por escrito y sin sesión el 30 de octubre de 2025. Los miembros son los siguientes:

- ABUBILLA - 4, S.L., debidamente representada por D. José Antonio Fernández Gallar.
- GEM CAPITAL LUXEMBOURG, S. à R.L. debidamente representada por D. Gregorio Esteban Martínez.
- D. Jaime Garbisu Miñón.
- GLOBAL LEGAL INVESTMENT, S.L. debidamente representada por D. Guillermo García Ruíz.
- D. Rafael Guardans Cambó.
- D. Emilio de la Guardia Gascuñana.

Los miembros del Consejo de Administración no han tenido la oportunidad de firmar físicamente las cuentas anuales y el informe de gestión dada la celebración de la correspondiente reunión por escrito y sin sesión y, por ello, confirmo y certifico la conformidad unánime de todos los consejeros con las cuentas anuales e informe de gestión. Suscribo el presente certificado en Madrid, el 30 de octubre de 2025.



**Don Julio Acinas Villanueva**  
Secretario

Informe de Revisión Limitada

SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.

Estados Financieros Intermedios  
e Informe de Gestión  
correspondientes al periodo de seis meses  
terminado el 30 de junio de 2025



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



Shape the future  
with confidence



## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A los accionistas de Santa Ana Global Enterprises, S.A., por encargo del Consejo de Administración:

---

### Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de Santa Ana Global Enterprises, S.A., que comprenden el balance de situación al 30 de junio de 2025, la cuenta de resultados intermedia, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado total de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas adjuntas y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

---

### Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

---

### Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Santa Ana Global Enterprises, S.A., al 30 de junio de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Santa Ana Global Enterprises, S.A.

---

### Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de Santa Ana Global Enterprises, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A. (BME Growth) sobre “Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity”.

Este informe se corresponde con el  
sello distintivo nº 01/25/23432  
emitido por el Instituto de Censores  
Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.

---

Fernando González Cuervo

31 de octubre de 2025

**SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.**  
**Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2025**

**Balance de Situación al 30 de junio de 2025**

(Cantidades en euros)

| <b>ACTIVO</b>                                                          | <b>Notas</b> | <b>30/06/2025 (*)</b> | <b>31/12/2024</b> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|-------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                          |              |                       |                   |
| <b>II. Inmovilizado material</b>                                       | <b>5</b>     | <b>10.104</b>         | <b>5.312</b>      |
| <b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> |              | <b>1.298.791</b>      | <b>524.873</b>    |
| 1. Instrumentos de patrimonio                                          | 9.1          | 2.174                 | 2.174             |
| 2. Créditos a empresas                                                 | 9.2          | 1.296.617             | 522.699           |
| <b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>                        | <b>9.2</b>   | <b>7.600</b>          | <b>7.600</b>      |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                       |              | <b>1.316.495</b>      | <b>537.785</b>    |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                             |              |                       |                   |
| <b>II. Existencias</b>                                                 | <b>10</b>    | <b>800</b>            | <b>400</b>        |
| 2. Anticipo de proveedores                                             |              | 800                   | 400               |
| <b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>              |              | <b>349.430</b>        | <b>88.848</b>     |
| 3. Deudores varios                                                     | 9.2          | 225.000               | 1.429             |
| 6. Otros créditos con las Administraciones Públicas                    | 13           | 124.430               | 88.419            |
| <b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>                             | <b>9.2</b>   | <b>353.346</b>        | <b>366.667</b>    |
| <b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>             | <b>9.2</b>   | <b>24.309</b>         | <b>260.847</b>    |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                                          |              | <b>727.885</b>        | <b>717.762</b>    |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                                    |              | <b>2.044.380</b>      | <b>1.255.547</b>  |

(\*) Las cifras de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada

**Balance de Situación al 30 de junio de 2025**

(Cantidades en euros)

| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                                          | <b>Notas</b> | <b>30/06/2025 (*)</b> | <b>31/12/2024</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|-------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                                                |              |                       |                   |
| I. Capital                                                               |              | 65.210                | 65.210            |
| II. Prima de emisión                                                     |              | 1.272.045             | 1.272.045         |
| III. Reservas                                                            |              | (122.563)             | 45.107            |
| IV. (Acciones y participaciones de la sociedad dominante)                |              | (57.440)              | (1.637)           |
| V. Resultados de ejercicios anteriores                                   |              | (811.062)             | -                 |
| 2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)                       |              | (811.062)             | -                 |
| VI. Resultado del ejercicio                                              |              | (726.573)             | (811.062)         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                             | <b>11</b>    | <b>(380.383)</b>      | <b>569.663</b>    |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                                            |              |                       |                   |
| II. Deudas a largo plazo                                                 |              | 446.585               | -                 |
| 5. Otros pasivos financieros                                             |              | 446.585               | -                 |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo             |              | 605.000               | -                 |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                                         | <b>9.3</b>   | <b>1.051.585</b>      | <b>-</b>          |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                               |              |                       |                   |
| I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta | 9.3          | -                     | 90                |
| III. Deudas a corto plazo                                                | 9.3          | 343.098               | 409.447           |
| 2. Deudas con entidades de crédito                                       |              | 10.888                | 7.447             |
| 4. Otros pasivos financieros                                             |              | 332.210               | 402.000           |
| IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo              | 9.3          | 492.745               | -                 |
| V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar                        |              | 537.335               | 276.347           |
| 3. Pasivos por impuesto corriente                                        | 13           | 106.546               | 28.186            |
| 4. Personal                                                              | 9.3          | 38.409                | -                 |
| 5. Otros acreedores                                                      | 9.3          | 392.380               | 248.161           |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                            |              | <b>1.373.178</b>      | <b>685.884</b>    |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                                      |              | <b>2.424.763</b>      | <b>685.884</b>    |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                                    |              | <b>2.044.380</b>      | <b>1.255.547</b>  |

(\*) Las cifras de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada

**Cuenta de Resultados Intermedia del periodo de seis meses acabado el 30 de junio de 2025**

(Cantidades en euros)

| CUENTA DE RESULTADOS                                            | Notas     | 30/06/2025 (*)   | 30/06/2024(**)   |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>                                  |           |                  |                  |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios                         |           | -                | -                |
| 6. Gastos de personal                                           |           | (305.924)        | (3.187)          |
| a) Sueldos, salarios y asimilados                               |           | (261.225)        | (3.187)          |
| b) Cargas sociales                                              |           | (44.699)         | -                |
| 7. Otros gastos de explotación                                  |           | (421.806)        | (129.545)        |
| a) Servicios exteriores                                         |           | (421.806)        | (129.545)        |
| 8. Amortización del inmovilizado                                |           | (464)            | -                |
| 9. Otros resultados                                             |           | (1.620)          | -                |
| <b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b><br>(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11) | <b>14</b> | <b>(729.814)</b> | <b>(132.732)</b> |
| 12. Ingresos financieros                                        |           | 32.754           | -                |
| b) De valores negociables y otros instrumentos financieros      |           | 32.754           | -                |
| 13. Gastos financieros                                          |           | (28.836)         | -                |
| b) Por deudas con terceros                                      |           | (28.836)         | -                |
| 16. Diferencias de cambio                                       |           | (677)            | -                |
| <b>B) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>                 | <b>14</b> | <b>3.241</b>     | <b>-</b>         |
| <b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>                    |           | <b>(726.573)</b> | <b>(132.732)</b> |
| 17. Impuestos sobre beneficios                                  |           | -                | -                |
| <b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)</b>                        |           | <b>(726.573)</b> | <b>(132.732)</b> |

(\*) Las cifras de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada

(\*\*) Cifras no auditadas

**Estado de Ingresos y Gastos reconocidos al 30 de junio de 2025**

(Cantidades en euros)

| Estado del Resultado                                               | Notas | 30/06/2025 (*) | 30/06/2024 (**) |
|--------------------------------------------------------------------|-------|----------------|-----------------|
| A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias (I)              |       | (726.573)      | (132.732)       |
| <b>INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO</b> |       |                |                 |
| Total resultados imputados directamente en el patrimonio neto (II) |       | -              | -               |
| <b>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS</b>                    |       |                |                 |
| Total transferencias a la cuenta de resultados (III)               |       | -              | -               |
| Total de resultados reconocidos (I + II + III)                     |       | (726.573)      | (132.732)       |

(\*) Las cifras de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada

(\*\*) Cifras no auditadas

Estado Total de cambios en el patrimonio neto al 30 de junio de 2025

(Cantidades en euros)

|                                             | Capital<br>(Nota 11) | Prima de<br>emisión<br>(Nota 11) | Reservas<br>(Nota 11) | Acciones y participaciones<br>propias en patrimonio<br>(Nota 11) | Resultado negativo de<br>ejercicios anteriores<br>(Nota 11) | Resultado<br>Ejercicio<br>(Nota 11) | Total     |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2023            | -                    | -                                | -                     | -                                                                | -                                                           | -                                   | -         |
| I. Total ingresos y gastos reconocidos      | -                    | -                                | -                     | -                                                                | -                                                           | (811.062)                           | (811.062) |
| 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)                                                          | -                                                           | (811.062)                           | 569.663   |
| I. Total ingresos y gastos reconocidos      | -                    | -                                | -                     | -                                                                | -                                                           | (726.573)                           | (726.573) |
| II. Operaciones con socios o propietarios   | -                    | -                                | (167.670)             | (55.803)                                                         | (811.062)                                                   | 811.062                             | (223.473) |
| Aplicación de resultados de 2024            | -                    | -                                | -                     | -                                                                | (811.062)                                                   | 811.062                             |           |
| Otras operaciones con socios y propietarios | -                    | -                                | (167.670)             | (55.803)                                                         | -                                                           | -                                   | (223.473) |
| III. Otras variaciones del patrimonio neto  | -                    | -                                | -                     | -                                                                | -                                                           | -                                   | -         |
| Otras variaciones                           | -                    | -                                | -                     | -                                                                | -                                                           | -                                   | -         |
| Saldo al 30 de junio de 2025                | 65.210               | 1.272.045                        | (122.563)             | (57.440)                                                         | (811.062)                                                   | (726.573)                           | (380.383) |



**Estado de Flujos de Efectivo al 30 de junio de 2025**

(Cantidades en euros)

| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO                                                  |       | 30/06/2025 (*) | 31/12/2024 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|------------|
| <b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>                | Notas | 765.646        | (582.094)  |
| 1. Resultado del ejercicio antes de impuestos                                 |       | (726.573)      | (811.062)  |
| 2. Ajustes al resultado                                                       |       | -              | -          |
| 3) Cambios en el capital corriente                                            |       | 1.492.219      | 228.967    |
| a) Existencias (+/-)                                                          |       | (400)          | (400)      |
| b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)                                    |       | (259.582)      | (89.848)   |
| c) Otros activos corrientes (+/-)                                             |       | 13.322         | (366.667)  |
| d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)                                   |       | 260.986        | 276.347    |
| e) Otros pasivos corrientes (+/-)                                             |       | 426.309        | 409.445    |
| f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)                                |       | 1.051.585      | 90         |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación                 |       | -              | -          |
| <b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                  |       | (778.711)      | (537.785)  |
| 6. Pagos por inversión (-)                                                    |       | (778.711)      | (537.785)  |
| 7. Cobros por desinversiones (+)                                              |       | -              | -          |
| <b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>               |       | (223.474)      | 1.380.726  |
| 9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio                              |       | (223.474)      | 1.380.726  |
| a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)                                  |       | (223.474)      | 1.380.726  |
| 10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero                      |       | -              | -          |
| 11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio |       | -              | -          |
| <b>D) EFECTIVO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>                  |       | -              | -          |
| <b>E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>              |       | (236.538)      | 260.847    |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio                             |       | 260.847        | -          |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio                                |       | 24.309         | 260.847    |

(\*) Las cifras de 30 de junio de 2025 han sido objeto de revisión limitada

**SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.**

**Memoria al 30 de junio de 2025**

## SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.

### (1) ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD E INFORMACIÓN GENERAL

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).

Es de destacar que el precio máximo alcanzado de cotización desde su entrada hasta la fecha ha sido 20,4 euros y el mínimo 13,6 euros por acción. La capitalización al cierre del ejercicio 2024 alcanzó los 127 millones de euros. A fecha de las presentes Estados Financieros Intermedios, la capitalización de la Sociedad es de 90 millones de euros.

El domicilio social se encuentra en C/Castello, 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 LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

### **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, y sus modificaciones posteriores, la última de ellas mediante la Ley 7/2024 de 20 de diciembre.
- 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 30 de octubre de 2025, el Consejo de Administración ha formulado los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2025.

### **b) *Imagen fiel.***

Los Estados Financieros Intermedios adjuntos 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 los presentes Estados Financieros Intermedios muestren más adecuadamente la imagen fiel.

### **c) *Aspectos Críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre***

En la preparación de los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva

### **d) *Comparación de la información***

Los Administradores presentan, a efectos comparativos, la cuenta de resultados intermedia, el estado del resultado global intermedio, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio y el estado de

flujos de efectivo intermedio al 30 de junio de 2025, comparativamente con información relativa al período comparativo de 30 de junio de 2024 y el balance intermedio se presenta con información relativa al período comparativo de 31 de diciembre de 2024.

**e) Principio de empresa en funcionamiento**

Al 30 de junio de 2025 la Sociedad tiene un fondo de maniobra negativo por importe de 645.293 euros (positivo de 30.878 euros al 31 de diciembre de 2024). Adicionalmente y de acuerdo con el Artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad se encuentra en causa de disolución, como consecuencia de las pérdidas acumuladas que han dejado reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente. Los accionistas de la Sociedad, han manifestado expresamente que prestarán el apoyo financiero necesario para posibilitar el cumplimiento de los compromisos y de las obligaciones de pago contraídas por la Sociedad, restablecer su situación patrimonial y asegurar la continuidad de sus operaciones. En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han preparado los presentes estados financieros intermedios atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

**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**

Estos Estados Financieros Intermedios no incluyen ajustes como consecuencia de errores en ejercicios anteriores detectados durante el ejercicio presente.

**(3) APLICACIÓN DE RESULTADOS**

Durante el período intermedio finalizado el 30 de junio de 2025, la Sociedad ha registrado un resultado neto negativo de 726.573 euros, según se refleja en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia.

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2024, formulada por los Administradores y aprobada por la Junta General, fue la siguiente:

| <b>(Euros)</b>                                       | <b>31/12/2024</b> |
|------------------------------------------------------|-------------------|
| Base de reparto                                      |                   |
| Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdida) | (811.062)         |
|                                                      | <b>(811.062)</b>  |
| Aplicación                                           |                   |
| A resultados negativos de ejercicios anteriores      | (811.062)         |
|                                                      | <b>(811.062)</b>  |

---

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

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Estados Financieros intermedios a 30 de junio 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 y sus modificaciones posteriores, la última de ellas mediante la Ley 7/2024 de 20 de diciembre, han sido las siguientes:

##### *a) Inmovilizado intangible*

No aplicable a la Sociedad.

##### *b) 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.

**c) Inversiones Inmobiliarias**

No aplicable a la Sociedad.

**d) 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.

**e) Permutas**

Se considera que una permuta tiene carácter comercial en el caso de:

- La configuración de los flujos de efectivo generados por el inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado.
- El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la operación.

Cuando una permuta se califique como comercial, el inmovilizado recibido se valorará por el valor razonable del activo entregado más, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último. Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En las permutas que no tengan carácter de comercial, el inmovilizado recibido se valorará por el valor contable del bien entregado, más las contrapartidas monetarias entregadas, con el límite del valor razonable del inmovilizado recibido, si este fuese menor.

**f) 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 valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias**

Aquellos cuyo propósito es la venta en un plazo inferior a un año, que forme parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y los instrumentos financieros derivados. Se considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:



- a) Se origine o adquiera con el propósito de venderlo en el corto plazo (por ejemplo, valores representativos de deuda, cualquiera que sea su plazo de vencimiento, o instrumentos de patrimonio, cotizados, que se adquieren para venderlos en el corto plazo).
- b) 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
- c) Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Para los instrumentos de patrimonio que no se mantengan para negociar, ni deban valorarse al coste, la empresa puede realizar la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

En todo caso, una empresa puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría, si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

Los activos financieros 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 entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Su valoración posterior se realizará a valor razonable, registrándose los cambios que se produzcan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

#### **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 los Estados Financieros Intermedios.
- 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.

#### **Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto**

Un activo financiero se incluirá en esta categoría cuando 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, y no se mantenga para negociar ni proceda clasificarlo como activos financieros a coste amortizado. También se incluirán en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las se haya ejercitado la opción irrevocable regulada en el apartado de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Los activos 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 entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Formará parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán con posterioridad por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 grupo de activos financieros incluidos en esta categoría con similares características de riesgo valoradas colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### **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.

### **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 del grupo también sobre la base del valor razonable al personal clave de la dirección, según se define en la norma 15ª de elaboración de los Estados Financieros Intermedios.
- 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.

**g) 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.

**h) Existencias**

No aplicable a la Sociedad.

**i) 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.

**j) 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, entendiendo 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.

**k) 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.

**l) 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.

**m) 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.

**n) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Los criterios de registro y valoración de los elementos de naturaleza ambiental son similares a los descritos en las normas de registro y valoración de las notas 4a) y 4b) de la Memoria.

**o) Compromisos por pensiones**

Las retribuciones a largo plazo al personal que tengan el carácter de aportación definida consisten en contribuciones de carácter predeterminado y son realizados a entidades externas de acuerdo con la legislación vigente. Las aportaciones realizadas son registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias de cada ejercicio. En el caso de que al cierre del ejercicio existieran contribuciones devengadas y no satisfechas, son reflejadas en el balance como un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal.

**p) 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 correspondientes 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.

**q) Subvenciones, donaciones y legados.**

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables, se contabilizan inicialmente como ingresos imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos de forma sistemática y racional, correlacionada con los gastos derivados.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables, se registran como pasivos hasta que adquieran la condición de no reintegrables.

Ambas se valoran por el valor razonable del importe concedido o del bien recibido.

El criterio de imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias es función del tipo de subvención:

- Subvenciones para financiar gastos específicos: se imputan como ingresos en el mismo ejercicio en el que se devengan los gastos financiados.
- Subvenciones para adquirir activos o cancelar pasivos: en proporción a la dotación a la amortización



efectuada sobre los inmovilizados intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias, o para el caso de existencias, en el ejercicio en el que se produzca la enajenación o corrección valorativa. Para activos financieros, se imputan a resultados en el ejercicio en que se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro, y en el caso de cancelación de deudas, cuando se realice la cancelación, excepto las otorgadas para la financiación de un elemento específico, en cuyo caso se realizará en función del elemento financiado.

- Subvenciones, donaciones o legados recibidos de socios, se registran directamente en los fondos propios no constituyendo ingreso alguno.

**r) 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 adquiriente 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.

**s) 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.

**t) 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.

u) *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.

v) *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 30 de junio de 2024 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 30 de junio de 2025**

| Denominación | Saldo Inicial | Entradas     | Salidas | Traspasos | Saldo 31/12/2024 |
|--------------|---------------|--------------|---------|-----------|------------------|
| Mobiliario   | -             | 5.312        | -       | -         | 5.312            |
| <b>TOTAL</b> | -             | <b>5.312</b> | -       | -         | <b>5.312</b>     |

**Movimientos de la Amortización Inmovilizado Material**

| Denominación          | Saldo Inicial | Entradas | Salidas | Traspasos | Saldo 31/12/2024 |
|-----------------------|---------------|----------|---------|-----------|------------------|
| Amort. Ac. Mobiliario | -             | -        | -       | -         | -                |
| <b>TOTAL</b>          | -             | -        | -       | -         | -                |

**Movimientos del Deterioro de Valor del Inmovilizado Material**

| Denominación | Saldo Inicial | Entradas | Salidas | Traspasos | Saldo 31/12/2024 |
|--------------|---------------|----------|---------|-----------|------------------|
| <b>TOTAL</b> | -             | -        | -       | -         | -                |

**Inmovilizado Material Neto**

|                                                       |   |              |
|-------------------------------------------------------|---|--------------|
| Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material. | - | 5.312        |
| <b>TOTAL</b>                                          | - | <b>5.312</b> |



**Movimientos de Inmovilizado Material al 30 de junio de 2025**

| Denominación | Saldo Inicial | Entradas     | Salidas  | Traspasos | Saldo 30/06/2025 |
|--------------|---------------|--------------|----------|-----------|------------------|
| Mobiliario   | 5.312         | 5.256        | -        | -         | 10.568           |
| <b>TOTAL</b> | <b>5.312</b>  | <b>5.256</b> | <b>-</b> | <b>-</b>  | <b>10.568</b>    |

**Movimientos de la Amortización Inmovilizado Material**

| Denominación          | Saldo Inicial | Entradas | Salidas  | Traspasos | Saldo 30/06/2025 |
|-----------------------|---------------|----------|----------|-----------|------------------|
| Amort. Ac. Mobiliario | -             | (464)    | -        | -         | (464)            |
| <b>TOTAL</b>          | <b>-</b>      | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b>  | <b>-</b>         |

**Movimientos del Deterioro de Valor del Inmovilizado Material**

| Denominación | Saldo Inicial | Entradas | Salidas  | Traspasos | Saldo 30/06/2025 |
|--------------|---------------|----------|----------|-----------|------------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>-</b>      | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b>  | <b>-</b>         |

**Inmovilizado Material Neto**

|                                                       |              |  |  |  |               |
|-------------------------------------------------------|--------------|--|--|--|---------------|
| Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material. | 5.312        |  |  |  | 10.104        |
| <b>TOTAL</b>                                          | <b>5.312</b> |  |  |  | <b>10.104</b> |

A 30 de junio de 2025, se han registrado altas mayormente de mobiliario en el ejercicio por valor de 4.792 euros. De los elementos de inmovilizado, los cuales se corresponden con la Sociedad Dominante, 4.516 euros atienden a mobiliario y 6.053 euros a equipos de proceso de información (5.312 equipo de proceso de información al 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 intermedios, se ha empezado a amortizar el mobiliario por valor de 464 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 los presentes Estados Financieros Intermedios.

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 los Estados Financieros Intermedios 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 30 de junio de 2025.

**(6) INVERSIONES INMOBILIARIAS**

No aplicable a la Sociedad.

**(7) INMOVILIZACIONES INTANGIBLES**

No aplicable a la Sociedad.

**(8) 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 y devenga un gasto mensual de 3.800 euros, por lo que, al 30 de junio de 2025, el gasto devengado es de 22.800 euros. El contrato tiene una duración inicial de 5 años.

**(9) INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**9.1 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 30 de junio de 2025, como a 31 de diciembre de 2024:

| Nombre                                | Tipo de Entidad | País     | Capital Social en Euros | Patrimonio Neto | % Particip. | Coste Particip. en Euros | Correcciones Valorativas | Dividendos recibidos |
|---------------------------------------|-----------------|----------|-------------------------|-----------------|-------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| SAGE COLOMBIA HOLDINGS, SAS           | Grupo           | Colombia | 239 €                   | 239 €           | 100%        | 239 €                    | -                        | -                    |
| SANTA ANA GLOBAL CHILE HOLDINGS, SPA  | Grupo           | Chile    | 1.000 €                 | 1.000 €         | 100%        | 1.000 €                  | -                        | -                    |
| SAGE PANAMA GLOBAL CHILE HOLDINGS INC | Grupo           | Panamá   | 935 €                   | 935 €           | 100%        | 935 €                    | -                        | -                    |

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.

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.

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:

| Fecha           | Abono             |
|-----------------|-------------------|
| Septiembre 2025 | US\$ 1.168.494,94 |
| Febrero 2026    | US\$ 913.898,24   |
| Agosto 2026     | US\$ 1.128.967,80 |
| Febrero 2027    | US\$ 1.168.494,94 |
| Febrero 2028    | US\$ 726.371,20   |

Con fecha 29 de septiembre de 2025, la sociedad suscribió una enmienda al Contrato de Compraventa relativo al terreno ubicado en Panamá. 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), que deberá ser depositado por el comprador en la cuenta escrow a más tardar el 30 de noviembre de 2025. (Ver nota 23 Hechos posteriores).

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

Al 30 de junio de 2025, SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A., no está obligada a formular Estados Financieros Intermedios Consolidados por razones de tamaño. Sin embargo, se ha optado por la opción voluntaria de presentar los Estados Financieros Intermedios Consolidados formulados 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, con el objetivo de reflejar la imagen fiel del patrimonio y la situación financiera del grupo al 30 de junio de 2025, así como el resultado de las operaciones del grupo durante el ejercicio.

## 9.2 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                                         | -                          | -                                | -                           | -          |
| <b>Total Largo Plazo</b>                                       | -                          | -                                | 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                                         | -                          | -                                | -                           | -          |
| <b>Total Corto Plazo</b>                                       | -                          | -                                | 628.943                     | 628.943    |
| <b>Total Activos Financieros</b>                               | -                          | -                                | 1.159.242                   | 1.159.242  |

*Largo Plazo a 30 de junio de 2025*

| Clases / Categorías                                            | Instrumentos de patrimonio | Valores representativos de deuda | Créditos, derivados y otros | Totales    |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                                                | 30/06/2025                 | 30/06/2025                       | 30/06/2025                  | 30/06/2025 |
| Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias: |                            |                                  |                             |            |
| - Cartera de negociación                                       | -                          | -                                | -                           | -          |
| - Designados                                                   | -                          | -                                | -                           | -          |
| - Otros                                                        | -                          | -                                | -                           | -          |
| Activos financieros a coste amortizado                         | -                          | -                                | 1.304.217                   | 1.304.217  |
| Activos financieros a coste                                    | -                          | -                                | -                           | -          |
| Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto    | -                          | -                                | -                           | -          |
| Derivados de cobertura                                         | -                          | -                                | -                           | -          |
| <b>Total Largo Plazo</b>                                       | -                          | -                                | 1.304.217                   | 1.304.217  |

Corto Plazo a 30 de junio de 2025

| Clases / Categorías                                            | Instrumentos de patrimonio | Valores representativos de deuda | Créditos, derivados y otros | Totales    |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                                                | 30/06/2025                 | 30/06/2025                       | 30/06/2025                  | 30/06/2025 |
| Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias: |                            |                                  |                             |            |
| - Cartera de negociación                                       | -                          | -                                | -                           | -          |
| - Designados                                                   | -                          | -                                | -                           | -          |
| - Otros                                                        | -                          | -                                | -                           | -          |
| Activos financieros a coste amortizado                         | -                          | -                                | 602.655                     | 602.655    |
| Activos financieros a coste                                    | -                          | -                                | -                           | -          |
| Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto    | -                          | -                                | -                           | -          |
| Derivados de cobertura                                         | -                          | -                                | -                           | -          |
| <b>Total Corto Plazo</b>                                       | -                          | -                                | 602.655                     | 602.655    |
| <b>Total Activos Financieros</b>                               | -                          | -                                | 1.908.872                   | 1.908.872  |

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 (Nota 9.2) | 522.699        | -              |
| Personal                                         | -              | 1.429          |
| Tesorería                                        | -              | 260.847        |
| Periodificaciones                                | -              | 366.667        |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>530.299</b> | <b>628.943</b> |

El desglose de los créditos, derivados y otros, tanto a corto como a largo plazo al 30 de junio de 2025, es el siguiente:

| Descripción                                      | 30/06/2025       |                |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------|
|                                                  | L/P              | C/P            |
| Fianzas y depósitos                              | 7.600            | -              |
| Créditos otorgados empresas del grupo (Nota 9.2) | 1.296.617        | -              |
| Deudores varios                                  | -                | 225.000        |
| Tesorería                                        | -                | 24.309         |
| Periodificaciones                                | -                | 353.346        |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>1.304.217</b> | <b>602.655</b> |

Las Fianzas y depósitos, se corresponde con la fianza del contrato de alquiler de sus oficinas en Madrid, mencionado en la Nota 8 del presente documento de Notas explicativas.

Respecto a los Créditos otorgados empresas del grupo, se corresponden con líneas de financiación a largo plazo con empresas del grupo, cuyo detalle al 30 de junio de 2025 es el siguiente:

| Descripción                 | 30/06/2025       | 31/12/2024     |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| LINEA CREDITO SAGE COLOMBIA | 24.820           | 24.017         |
| LINEA CREDITO SAGE CHILE    | 43.330           | 15.422         |
| LINEA CREDITO PANAMA        | 610.209          | 32.109         |
| LINEA CREDITO LAGUNA GRANDE | 618.258          | 451.153        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>1.296.617</b> | <b>522.699</b> |

En total, el crédito concedido por la Sociedad a sus filiales asciende a 1.296.617 euros a 30 de junio de 2025, lo que representa un incremento de 773.918 euros respecto al saldo registrado a 31 de diciembre de 2024, que ascendía a 522.699 euros.

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.

### 9.3 Pasivos Financieros

*Largo Plazo 31 de diciembre de 2024*

A 31 de diciembre de 2024, el Grupo 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<br>entidades de crédito | Obligaciones y<br>otros valores<br>negociables | Derivados<br>y otros | Totales        |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------|----------------|
|                                                                   | 31/12/2024                         | 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<br>pérdidas y ganancias: |                                    |                                                |                      |                |
| - Cartera de negociación                                          | -                                  | -                                              | -                    | -              |
| - Designados                                                      | -                                  | -                                              | -                    | -              |
| - Otros                                                           | -                                  | -                                              | -                    | -              |
| Derivados de cobertura                                            | -                                  | -                                              | -                    | -              |
| <b>Total Corto Plazo</b>                                          | <b>7.447</b>                       | <b>-</b>                                       | <b>650.251</b>       | <b>657.698</b> |
| <b>Total Pasivos Financieros</b>                                  | <b>7.447</b>                       | <b>-</b>                                       | <b>650.251</b>       | <b>657.698</b> |

Largo Plazo a 30 de junio 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    |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|-------------------|------------|
|                                                                | 30/06/2025                      | 30/06/2025                               | 30/06/2024        | 30/06/2025 |
| Pasivos financieros a coste amortizado o coste                 | -                               | 176.364                                  | 875.220           | 1.051.585  |
| Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias: |                                 |                                          |                   |            |
| - Cartera de negociación                                       | -                               | -                                        | -                 | -          |
| - Designados                                                   | -                               | -                                        | -                 | -          |
| - Otros                                                        | -                               | -                                        | -                 | -          |
| Derivados de cobertura                                         | -                               | -                                        | -                 | -          |
| <b>Total Largo Plazo</b>                                       | -                               | 176.364                                  | 875.220           | 1.051.585  |
| <b>Total Pasivos Financieros</b>                               | -                               | 176.364                                  | 875.220           | 1.051.585  |

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

|                                                           | (Euros)<br>30/06/2025 | (Euros)<br>31/12/2024 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Débitos y partidas a pagar a largo plazo:</b>          |                       |                       |
| - Deudas a largo plazo                                    | 446.585               | -                     |
| - Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 605.000               | -                     |
| <b>Total no corriente</b>                                 | 1.051.585             | -                     |

a) Deudas a largo plazo

A 30 de junio 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, y la suma de los principales asciende a 360.000 euros. Los intereses devengados por dichas notas a la fecha de cierre ascienden a 16.585 euros.

Asimismo, dentro de esta partida se incluye el importe de 70.000 euros correspondiente a la reclasificación a largo plazo de una parte de la deuda con LDA Capital Limited, derivada de la enmienda al acuerdo firmado el 16 de junio de 2025, mediante el cual se modificó la cláusula relativa al pago de la comisión de 400.000 euros, estableciendo un nuevo calendario de pagos con vencimientos a corto y largo plazo.

El saldo registrado a 30 de junio 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 del Grupo.

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

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



A 30 de junio de 2025, el importe de las deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo se compone de los principales de los préstamos otorgados por diversos socios de la Sociedad, cuyos vencimientos son superiores a doce meses en todos los casos.

*Corto Plazo a 30 de junio de 2025*

| Clases / Categorías                                            | Deudas con entidades de crédito | Obligaciones y otros valores negociables | Derivados y otros | Totales          |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|-------------------|------------------|
|                                                                | 30/06/2025                      | 30/06/2025                               | 30/06/2025        | 30/06/2025       |
| Pasivos financieros a coste amortizado o coste                 | 10.888                          | -                                        | 1.255.744         | 1.266.632        |
| Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias: |                                 |                                          |                   |                  |
| - Cartera de negociación                                       | -                               | -                                        | -                 | -                |
| - Designados                                                   | -                               | -                                        | -                 | -                |
| - Otros                                                        | -                               | -                                        | -                 | -                |
| Derivados de cobertura                                         | -                               | -                                        | -                 | -                |
| <b>Total Corto Plazo</b>                                       | <b>10.888</b>                   | <b>-</b>                                 | <b>1.255.744</b>  | <b>1.266.632</b> |
| <b>Total Pasivos Financieros</b>                               | <b>10.888</b>                   | <b>-</b>                                 | <b>1.255.744</b>  | <b>1.266.632</b> |

La Sociedad no tiene deudas con entidades financieras ni a largo plazo ni a corto plazo.

El desglose de las deudas con entidades de crédito y derivados y otros, tanto a corto como a largo plazo al 30 de junio de 2025, es el siguiente:

| Descripción                               | 31/12/2024  |                |
|-------------------------------------------|-------------|----------------|
|                                           | Largo plazo | Corto plazo    |
| Acreedores varios                         | -           | 248.161        |
| Otras deudas                              | -           | 409.447        |
| Deudas con personas y entidades del grupo | -           | 90             |
| <b>Total</b>                              | <b>-</b>    | <b>657.698</b> |

| Descripción                               | 30/06/2025     |                  |
|-------------------------------------------|----------------|------------------|
|                                           | Largo plazo    | Corto plazo      |
| Acreedores varios                         | -              | 430.789          |
| Otras deudas                              | 446.585        | 343.098          |
| Deudas con personas y entidades del grupo | -              | 492.745          |
| <b>Total</b>                              | <b>446.585</b> | <b>1.266.632</b> |

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 se registró la deuda como pasivo a corto plazo, al preverse su pago dentro de los doce meses siguientes a la fecha de salida a cotización.

Posteriormente, el 16 de junio de 2025, la Sociedad firmó una enmienda al Acuerdo con LDA Capital que modifica la cláusula relativa al pago de la comisión de 400.000 euros, estableciendo una nueva estructura de pago distribuida en tres tramos:

a) Pagos basados en rendimiento:

Cada vez que el Precio de Suscripción acumulado en los Avisos de Cierre alcance los 300.000 euros, la Sociedad deberá abonar 100.000 euros (equivalente a una cuarta parte de la comisión). Tras cada pago, el cálculo se reinicia. Estos importes se aplicarán, en primer lugar, a la reducción de las cuotas establecidas en el apartado (b) y, posteriormente, al saldo pendiente del apartado (c). Los pagos deberán realizarse dentro de los dos días hábiles siguientes a la recepción de los fondos.

b) Pagos fraccionados:

A partir del 15 de junio de 2025, la Sociedad abonará 200.000 euros (equivalentes al 50 % de la comisión) en 20 cuotas mensuales de 10.000 euros cada una. Los importes ya satisfechos conforme al apartado (a) reducirán este saldo.

c) Pago diferido:

El importe restante de la comisión (hasta un máximo de 200.000 euros) será pagadero 18 meses después de la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad en el mercado principal, esto es, a más tardar el 10 de junio de 2026. Los importes ya abonados conforme al apartado (a) reducirán este saldo, y el remanente deberá liquidarse el primer día hábil posterior al vencimiento del período de 18 meses.

Asimismo, la enmienda incorpora una nueva a la Cláusula 8 (Warrants), conforme a la cual, en los aniversarios de 12 y 24 meses desde la fecha de emisión de los Warrants (esto es, 19 de febrero de 2025), si el Precio de Mercado (definido como el precio medio ponderado por volumen -VWAP- durante los 30 días anteriores a dichos aniversarios) de las acciones ordinarias fuese inferior al 85 % del Precio por Acción, el Precio por Acción se ajustará al 110 % del VWAP de los 30 días anteriores.

Dado que el acuerdo tiene una duración de cuatro años, se ha imputado a resultados a 30 de junio de 2025 la parte proporcional correspondiente a los seis meses transcurridos del ejercicio, por un importe de 49.998 euros, registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

El importe restante, 316.668 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.

Como consecuencia de la nueva estructura de pago acordada, se ha reclasificado la deuda atendiendo a su vencimiento: las últimas siete mensualidades del tramo fraccionado se devengarán con posterioridad a los doce meses siguientes al cierre, por lo que un importe de 70.000 euros se presenta como deuda a largo plazo, mientras que el importe restante de 320.000 euros se mantiene como deuda a corto plazo, de los cuales 10.000 euros ya habían sido abonados a 30 de junio de 2025.

A 31 de diciembre de 2024, el saldo de la partida "Acreedores varios" ascendía a 248.161 euros, mientras que a 30 de junio de 2025 se sitúa en 430.789 euros, lo que supone un incremento de 182.628 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 el primer semestre de 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.

### Avaless y Garantías

La Sociedad no tiene garantías o avales ni concedidos ni recibidos al 30 de junio 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 30 de junio de 2025.

## (10) EXISTENCIAS

A 30 de junio de 2025, la Sociedad presenta existencias por un importe equivalente a 800 euros, frente a 400 euros registrados a 31 de diciembre de 2024.

## (11) FONDOS PROPIOS

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

| Descripción                 | 31/12/2024     |
|-----------------------------|----------------|
| Capital social              | 65.210         |
| Aportaciones de Socios      | (1.637)        |
| Prima de emisión o asunción | 1.272.045      |
| Reservas Voluntarias        | 45.107         |
| Resultado del ejercicio     | (811.062)      |
| <b>TOTAL</b>                | <b>569.663</b> |

El detalle de los saldos a 30 de junio de 2025 es el siguiente:

| Descripción                                   | 30/06/2025       |
|-----------------------------------------------|------------------|
| Capital social                                | 65.210           |
| Aportaciones de Socios                        | (57.440)         |
| Prima de emisión o asunción                   | 1.272.045        |
| Reservas Voluntarias                          | (122.563)        |
| Resultados negativos de ejercicios anteriores | (811.062)        |
| Resultado del ejercicio                       | (726.573)        |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>(380.383)</b> |

### Capital social

Durante el ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación de los Estados Financieros Intermedios, 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 30 de junio 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 Intermedios a 30 de junio de 2025.

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

| NOMBRE                             | Nº Acciones      | % s/Capital    | Capital       |
|------------------------------------|------------------|----------------|---------------|
| GEM CAPITAL<br>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        |
| <b>TOTALES</b>                     | <b>6.521.073</b> | <b>100,00%</b> | <b>65.210</b> |

### Acciones propias

Estas acciones propias se encuentran registradas reduciendo el valor de Fondos Propios al 30 de junio de 2025 por importe de 57.440 euros.

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 ha procedido a la adquisición de un total de 11.950 acciones propias. Esta operación ha generado una pérdida neta de 167.670 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, 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 30 de junio de 2025 asciende a 24.110 acciones.

#### **Prima de emisión**

Durante el ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación de los Estados Financieros Intermedios 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 31 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 30 de junio de 2025 asciende a 1.272.045 euros, sin haberse registrado variaciones respecto al ejercicio anterior.

#### **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 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 30 de junio 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 30 de junio de 2025, existen reservas voluntarias procedentes de ejercicios anteriores por valor de 45.107 euros.

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 12.700 acciones adquiridas ha generado una pérdida neta de 167.670 euros, que se ha contabilizado directamente en el Patrimonio Neto, concretamente en reservas voluntarias.

## (12) MONEDA EXTRANJERA

No se han producido diferencias de cambio significativas al 30 de junio de 2025, con un saldo equivalente a 677 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, es la siguiente:

|                                        | 31/12/2024    |                |
|----------------------------------------|---------------|----------------|
|                                        | Saldo deudor  | Saldo acreedor |
| Activos/Pasivos por Impuestos diferido | -             | -              |
| 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          |
|                                        | <b>88.419</b> | <b>28.186</b>  |

|                                        | 30/06/2025     |                |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
|                                        | Saldo deudor   | Saldo acreedor |
| Activos/Pasivos por Impuestos diferido | -              | -              |
| Impuesto Valor añadido                 | 124.430        | -              |
| Retenciones salariales y de alquileres | -              | 86.537         |
| Impuesto de Sociedades corriente       | -              | -              |
| Retenciones y pagos a cuenta           | -              | -              |
| Seguridad Social                       | -              | 20.009         |
|                                        | <b>124.430</b> | <b>106.546</b> |

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.

A 30 de junio de 2025, los saldos registrados bajo esta partida se corresponden con retenciones por IRPF y cuotas de la Seguridad Social pendientes de abono a dicha fecha. Estos importes han sido liquidados con posterioridad al cierre de junio de 2025.

### 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 aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos es la siguiente:

| (Euros)                                                     | 30/06/2025 | 30/06/2024 |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos | (726.573)  | (132.732)  |
| Carga impositiva teórica (25%)                              | (181.643)  | (33.183)   |
| Gastos no deducibles                                        | -          | -          |
| <b>Gasto / (ingreso) impositivo efectivo</b>                | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

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

| (Euros)                   | 30/06/2025 | 30/06/2024 |
|---------------------------|------------|------------|
| Impuesto corriente        |            |            |
| Operaciones continuadas   | -          | -          |
| Operaciones interrumpidas | -          | -          |
|                           | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

El importe de las bases impositivas negativas generadas por la Sociedad a 30 de junio de 2025, asciende a 726.573 euros correspondientes los resultados negativos de 2025 y 811.062 euros correspondientes a los resultados negativos de 2024 (bases impositivas negativas de 811.062 euros al cierre de 31 de diciembre de 2024).

#### (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                            | 30/06/2025     | 30/06/2024   |
|----------------------------------------|----------------|--------------|
| Sueldos, salarios y asimilados         | 261.225        | 3.187        |
| Seguridad social a cargo de la empresa | 44.699         | -            |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>305.924</b> | <b>3.187</b> |

A 30 de junio de 2025, los gastos de personal ascienden a 305.924 euros, frente a 3.187 euros registrados a 30 de junio de 2024, lo que representa un incremento de 302.737 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 30 de junio de 2024 a 7 empleados a 30 de junio de 2025, incluyendo nuevas incorporaciones de carácter directivo.

##### Otros gastos de explotación

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

| Descripción                               | 30/06/2025 | 30/06/2024 |
|-------------------------------------------|------------|------------|
| Arrendamientos y cánones                  | 22.995     | 9.500      |
| Reparaciones y conservaciones             | 3.778      | -          |
| Servicios de profesionales independientes | 245.436    | 104.328    |
| Transportes                               | -          | -          |
| Servicios bancarios y similares           | 54.212     | 167        |

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Publicidad, propaganda y RR.PP. | 20.212         | -              |
| Suministros                     | 1.885          | 52             |
| Transportes                     | -              | -              |
| Otros servicios                 | 73.288         | 15.498         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>421.806</b> | <b>129.545</b> |

A 30 de junio de 2025, los otros gastos de explotación ascienden a 421.806 euros, frente a 129.545 euros registrados a 30 de junio de 2024, lo que supone un incremento de 292.261 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 y consolidación de la actividad de la Sociedad en 2025. A 30 de junio de 2024, la empresa únicamente llevaba unos meses de vida desde su constitución, mientras que a 30 de junio 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 completo del primer semestre del ejercicio.

El aumento en servicios de profesionales independientes obedece al mayor volumen de actividad del Grupo 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 del Grupo.

Finalmente, los gastos de publicidad, propaganda y relaciones públicas surgen en 2025 como resultado de las acciones de comunicación y obligaciones mediáticas asociadas a la salida a cotización de la Sociedad en BME, realizada a finales de 2024.

### **Ingresos / Gastos financieros**

A 30 de junio de 2025, la Sociedad presenta gastos financieros por importe de 28.836 euros, correspondientes principalmente a los intereses devengados por los préstamos y notas convertibles suscritos con partes vinculadas (nota 9.3).

Asimismo, a la misma fecha, la Sociedad registra ingresos financieros por importe de 32.754 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 30 de junio de 2025 no se ha reconocido ninguna provisión por contingencia en el balance de situación.

## **(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 AL PERSONAL**

A 30 de junio de 2025 no se han devengado ni producido retribuciones a largo plazo al personal.

**(18) TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO**

A 30 de junio de 2025 no se han devengado ni producido transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.

**(19) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**

A 30 de junio de 2025 no se han producido.

**(20) COMBINACIONES DE NEGOCIOS**

A 30 de junio de 2025 no se han producido.

**(21) NEGOCIOS CONJUNTOS**

A 30 de junio 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 30 de junio de 2025.

**(23) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

Con fecha 29 de septiembre de 2025, la Sociedad suscribió una enmienda al Contrato de Compraventa relativo al terreno ubicado en Panamá.

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), 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 1,128,968 |
| Febrero, 2027       | USD 1,168,495 |
| Febrero, 2028       | USD 726,371   |

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

a) Las operaciones con partes vinculadas hasta el 30 de junio 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     |
|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|-----------|
| 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             | 802                         | 1.162                                | 16.013                          | 14.778            | 32.754    |
| Gastos Financieros               | -                           | -                                    | -                               | -                 | -         |
| S.Financiero Deudor              | 24.820                      | 43.330                               | 610.209                         | 618.258           | 1.296.617 |
| 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 30 de junio 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 142.674 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 del Grupo.

**Remuneración de los auditores-**

Los honorarios de revisión limitada correspondientes a los presentes Estados Financieros del periodo 2025 ascienden a 9.000 euros (IVA y tasas no incluidos).

No se han recibido otros servicios profesionales relacionados con la auditoría hasta el 30 de junio de 2025.

# INFORME DE GESTIÓN

SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. AL 30 DE JUNIO DE 2025

---

## Señores Accionistas:

De conformidad con lo establecido en el artículo 202 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio de LSC, nos cumple explicarles por medio de este Informe de Gestión la evolución del Grupo durante el periodo referido a los estados financieros cerrados a 30 de junio de 2025.

### 1. Evolución de los negocios y situación del Grupo

#### 1.1. Resultados económico-financieros y comerciales

Tras la exitosa salida al Mercado Alternativo en diciembre de 2024. La evolución del negocio se ha visto afectado por la inversión en los proyectos en curso y la continuación de las negociaciones que se han llevado a cabo durante los dos primeros trimestres del año. El resultado consolidado del grupo refleja una pérdida por importe de 726.573 euros.

### 2. Hechos posteriores al cierre del periodo

En agosto de 2025 se han renegotiado las condiciones de pago para el terreno de Panamá, adecuándolo a las necesidades de circulante de la compañía.

En el día 15 de octubre de 2025, en Madrid, se ha celebrado la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Santa Ana Global Enterprises, S.A., a las 13:00 horas, con la presencia del 78,54% del Capital Social total. Se aprueba la revocación de Moore como auditor de la compañía por causa justa y se designa a Ernst & Young como auditor para los próximos 3 ejercicios.

### 3. Evolución previsible del Grupo en 2025

El grupo continuará con los desarrollos inmobiliarios comentados con anterioridad, el primero con el que está comenzando es el localizado en Colombia. También el grupo se encuentra en negociaciones para nuevos desarrollos en la región y espera poder cerrarlos entre el final de 2025 y comienzos de 2026.

### 4. Investigación y desarrollo y medio ambiente

En los primeros seis meses de 2025 el Grupo no ha invertido en estos conceptos.

### 5. Acciones propias

La Compañía ha tenido movimientos de compra de 950 acciones y venta de 200 acciones durante el primer semestre.

Don Julio Acinas Villanueva, como Secretario del Consejo de Administración de SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A., certifica que los Estados Financieros Intermedios Individuales y el informe de gestión adjuntos correspondientes al periodo terminado el 30 de junio de 2025 han sido formulados con el voto favorable de todos los miembros del Consejo de Administración.

Todos los miembros del Consejo de Administración han emitido su consentimiento en la reunión del Consejo de Administración celebrada por escrito y sin sesión el 30 de octubre de 2025. Los miembros son los siguientes:

- ABUBILLA - 4, S.L., debidamente representada por D. José Antonio Fernández Gallar.
- GEM CAPITAL LUXEMBOURG, S. à R.L. debidamente representada por D. Gregorio Esteban Martínez.
- D. Jaime Garbisu Miñón.
- GLOBAL LEGAL INVESTMENT, S.L. debidamente representada por D. Guillermo García Ruíz.
- D. Rafael Guardans Cambó.
- D. Emilio de la Guardia Gascuñana.

Los miembros del Consejo de Administración no han tenido la oportunidad de firmar físicamente las cuentas anuales y el informe de gestión dada la celebración de la correspondiente reunión por escrito y sin sesión y, por ello, confirmo y certifico la conformidad unánime de todos los consejeros con las cuentas anuales e informe de gestión. Suscribo el presente certificado en Madrid, el 30 de octubre de 2025.



**Don Julio Acinas Villanueva**  
Secretario