

**Sierra Inversiones
Hoteleras, S.L.
(Sociedad Unipersonal)**

Cuentas anuales abreviadas
del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2025, junto con
el informe de auditoría
independiente

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

Al socio único de Sierra Inversiones Hoteleras, S.L. (Sociedad Unipersonal) por encargo del Administrador Único:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Sierra Inversiones Hoteleras, S.L. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Adquisición de participaciones en empresas del grupo y asociadas

Descripción

Tal y como se detalla en las notas 1 y 5.a) de las cuentas anuales abreviadas adjuntas, durante el ejercicio la Sociedad ha adquirido el 100% de las acciones de la sociedad Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A. (Sociedad Unipersonal), por un importe de 18,6 millones de euros, registrados en el epígrafe “Inversiones en empresas del grupo y asociadas” del activo no corriente.

Identificamos este aspecto como uno de los más relevantes en nuestra auditoría, debido a la significatividad de esta operación para la Sociedad.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, un entendimiento adecuado de las políticas contables aplicadas en la adquisición de la referida participación en empresas del grupo y asociadas, así como una evaluación de su adecuación al marco normativo de la información financiera aplicable.

Adicionalmente, hemos obtenido y analizado la documentación contractual relevante proporcionada por la Sociedad en relación con la adquisición de la referida participación y su pago, a efectos de evaluar la razonabilidad de su reconocimiento.

Por último, hemos evaluado que los desgloses de información en relación con este aspecto incluidos en las notas 1, 4.1 y 5.a) de las cuentas anuales abreviadas adjuntas, resultan adecuados a los requeridos por la normativa contable aplicable.

Otras cuestiones

Las cuentas anuales abreviadas de la sociedad Sierra Inversiones Hoteleras, S.L. (Sociedad Unipersonal) correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024 no han sido auditadas.

Responsabilidad del administrador único en relación con las cuentas anuales abreviadas

El administrador único es responsable de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, el administrador único es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el administrador único tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales abreviadas.

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas. Esta descripción que se encuentra a continuación es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE AUDITORES, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692


Ignacio García Gómez
Inscrito en el R.O.A.C. nº 22.278

19 de junio de 2026

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

DELOITTE AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/15146
SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

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

Anexo de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales abreviadas.

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

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el administrador único.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el administrador único, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el administrador único de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al administrador único de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

Sierra Inversiones Hoteleras, S.L. (Sociedad Unipersonal)

BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.2025	31.12.2024 (*)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.2025	31.12.2024 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:	8		
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	5	18.627.368,43	-	FONDOS PROPIOS		9.541.656,28	3.600,00
Instrumentos de patrimonio		18.627.368,43	-	Capital		3.600,00	3.600,00
				Reservas		(1.165,49)	-
				Otras aportaciones de socios		9.600.000,00	-
				Resultado del ejercicio		(60.778,23)	-
ACTIVO CORRIENTE:				PASIVO CORRIENTE:			
Inversiones financieras	5	-	3.600,00	Deudas a corto plazo	6	9.099.179,50	-
Otros activos financieros		-	3.600,00	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		180.554,77	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5 y 7	194.022,12	-	Acreedores varios	6	179.109,00	-
Tesorería		194.022,12	-	Otras deudas con las Administraciones Públicas	9	1.445,77	-
TOTAL ACTIVO		18.821.390,55	3.600,00	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		18.821.390,55	3.600,00

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 13 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance abreviado al 31 de diciembre de 2025.

PC

Sierra Inversiones Hoteleras, S.L. (Sociedad Unipersonal)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DE LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Otros gastos de explotación	11	(57.943,23)	-
Servicios exteriores		(57.943,23)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(57.943,23)	-
Gastos financieros		(2.835,00)	-
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas		(2.835,00)	-
RESULTADO FINANCIERO		(2.835,00)	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(60.778,23)	-
Impuesto sobre Beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(60.778,23)	-

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 13 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2025.

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

SIERRA INVERSIONES HOTELERAS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

1. Actividad de la empresa

Sierra Inversiones Hoteleras, S.L. (Sociedad Unipersonal) (en adelante, la Sociedad) se constituyó por tiempo indefinido el 20 de diciembre de 2024. Tiene su domicilio social en Paseo de la Castellana 28, segunda planta, Madrid.

Constituye su objeto social la gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de sociedades y otras entidades, sean residentes o no en territorio español. La actividad actual de la Sociedad coincide con su objeto social.

Con fecha 3 de febrero de 2025, la Sociedad adquirió el 100% de las acciones de la sociedad Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A. (Sociedad Unipersonal), pasando a ser el Accionista Único (véase Nota 5).

De acuerdo con el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil como Sociedad Unipersonal, siendo su Socio Único Ilanga Investments III, S.C.A.

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas

2.1. Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad:

Estas cuentas anuales abreviadas se han formulado por el Administrador Único 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, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021, y sus adaptaciones sectoriales.
- 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.

2.2. Imagen fiel:

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2025 adjuntas han sido formuladas por el Administrador Único a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas se someterán a la aprobación por el Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2024 fueron aprobadas por el Socio Único el 15 de julio de 2025.

En las presentes cuentas anuales abreviadas se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual del Plan General de Contabilidad.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes.

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

SIERRA INVERSIONES HOTELERAS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener un efecto significativo sobre las cuentas anuales abreviadas en el próximo ejercicio, son los siguientes:

- La determinación del importe recuperable de las inversiones que mantiene la Sociedad en empresas del grupo y asociadas (véase Nota 4.1).

Tal y como refleja el balance abreviado adjunto, la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 9.085.712,15 euros al 31 de diciembre de 2025 (positivo en 3.600,00 euros a 31 de diciembre de 2024) (véase Nota 13).

El Administrador Único ha formulado las presentes cuentas anuales abreviadas bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente, con base en los siguientes aspectos principales:

- Del plan de negocio de la sociedad participada se desprende el mantenimiento y aumento en la consecución tanto de resultados como de flujos de caja positivos.
- En febrero del 2026, la Sociedad ha formalizado un contrato de financiación con Banco Santander, S.A. con vencimiento a 4 años y ha procedido al pago íntegro del importe pendiente correspondiente al precio aplazado derivado de la adquisición de la participación en Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A.U., cancelando la deuda registrada a 31 de diciembre de 2025 bajo el epígrafe “Deudas a corto plazo”. Estos hechos suponen un cambio en la estructura financiera de la Sociedad (véase Nota 13).

2.4. Comparación de la información:

La información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2025 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2024.

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2025 y 2024 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

2.5. Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes Notas de la memoria abreviada.

2.6. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2024.

3. Distribución de resultados

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2025 formulada por el Administrador Único de la Sociedad y que se someterá a la aprobación del Socio Único es la siguiente:

	2025
<u>Base de reparto</u>	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	(60.778,23)
Total base de reparto	(60.778,23)
<u>Distribución</u>	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(60.778,23)
Total distribuciones	(60.778,23)

Durante los últimos cinco ejercicios la Sociedad no ha repartido dividendos.

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

SIERRA INVERSIONES HOTELERAS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

4. Normas de registro y valoración

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

4.1. Instrumentos financieros

Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Activos financieros a coste amortizado: incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i. Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado.
- ii. Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.

- b) Activos financieros a coste: se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas. Se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo. En relación con las cuentas por cobrar comerciales, para los que el efecto de aplicar el método de tipo de interés efectivo no tendría un impacto significativo, la Sociedad las registra por su valor nominal.

Las inversiones clasificadas en la categoría b) anterior se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

Deterioro

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un “test de deterioro” para los activos financieros.

Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el importe recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. En particular, para los activos financieros a coste amortizado, el valor recuperable se determina en función de la solvencia del deudor y la antigüedad de la deuda.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

SIERRA INVERSIONES HOTELERAS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Pasivos financieros

Clasificación

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en pasivos financieros a coste amortizado, que son aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Estos pasivos se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.2. Impuestos sobre beneficios

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre el Beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

4.3. Ingresos y gastos

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

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que salvo evidencia en contrario será el precio acordado deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos.

El reconocimiento de los ingresos se produce cuando se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad no ha obtenido ingresos ordinarios derivados de su actividad.

4.4. Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes a la fecha del balance abreviado surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance abreviado como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha registrado provisión alguna por este concepto.

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

SIERRA INVERSIONES HOTELERAS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

4.5. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los costes incurridos, en su caso, en sistemas, equipos e instalaciones cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental en el desarrollo de la actividad, y/o la protección y mejora del medio ambiente se registran como inversiones en inmovilizado.

El resto de gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los anteriores, se consideran gastos del ejercicio. Para el cálculo de posibles provisiones medioambientales que pudieran surgir se dota de acuerdo a la mejor estimación de su devengo en el momento que se conozcan, y en el supuesto de que las pólizas de seguro no cubran los daños causados.

La Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

4.6. Transacciones con partes vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que el Administrador Único de la Sociedad considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

4.7. Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellas otras partidas cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se produzcan en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corriente.

5. Activos financieros

La clasificación de los activos financieros por categorías es como sigue:

	En euros				
	Largo Plazo	Corto Plazo		Total	
	Instrumentos de Patrimonio	Créditos y otros	Créditos y otros		
	31.12.2025	31.12.2024 (*)	31.12.2025	31.12.2024 (*)	
Activos financieros a coste					
Inversiones en empresas del grupo	18.627.368,43	-	-	18.627.368,43	-
Activos financieros a coste amortizado					
Inversiones financieras	-	-	3.600,00	-	3.600,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	194.022,12	-	194.022,12	-
Total	18.627.368,43	194.022,12	3.600,00	18.821.390,55	3.600,00

(*) Datos no auditados

No existen diferencias significativas entre el valor contable y el valor razonable de los activos financieros de la Sociedad.

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

SIERRA INVERSIONES HOTELERAS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

a) Inversiones en empresas del grupo y asociadas

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo y asociadas al cierre del ejercicio 2025 es la siguiente:

Denominación	En euros		% Participación (directa)	Domicilio	Actividad
	Coste	Valor en Libros			
Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A.U.	18.627.368,43	18.627.368,43	100%	Carretera Valldemossa-Deia, s/n, Islas Baleares	Prestación de servicios de alojamiento y hostelería
Total	18.627.368,43	18.627.368,43			

Denominación	En euros						
	Capital	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado de explotación	Resultado del ejercicio	Patrimonio Neto
Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A.U.	66.111,10	1.536.257,16	(1.199.965,96)	300.000,00	494.800,11	594.622,96	1.297.025,26
Total	66.111,10	1.536.257,16	(1.199.965,96)	300.000,00	494.800,11	594.622,96	1.297.025,26

Con fecha 3 de febrero de 2025, la Sociedad adquirió el 100% de las acciones de la sociedad Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A. (Sociedad Unipersonal), pasando a ser el Accionista Único. El coste de adquisición de la participación asciende a 18.327.368,43 euros, incluyendo el precio satisfecho por las acciones y los costes directamente atribuibles a la operación que, de acuerdo con la normativa contable aplicable, forman parte del coste de la inversión.

Asimismo, con fecha 7 de noviembre de 2025, la Sociedad realizó una aportación dineraria por importe de 300.000,00 euros, sin realizar ampliación de capital, con la finalidad de fortalecer la estructura financiera y patrimonial de su participada.

No se han registrado correcciones valorativas por deterioro en las participaciones en empresas del grupo, multigrupo ni asociadas.

6. Pasivos financieros

La clasificación de los pasivos financieros por categorías es como sigue:

a) Pasivos financieros a corto plazo

	En euros			
	Pasivos financieros a coste amortizado		TOTAL	
	31.12.2025	31.12.2024 (*)	31.12.2025	31.12.2024 (*)
Deudas a corto plazo	9.099.179,50	-	9.099.179,50	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
- Acreedores varios	179.109,00	-	179.109,00	-
Total	9.278.288,50	-	9.278.288,50	-

(*) Datos no auditados

El epígrafe "Deudas a corto plazo" recoge principalmente el importe pendiente de pago derivado de la adquisición del 100% de las acciones de la sociedad Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A.U., tal y como se menciona en la Nota 5.a). Dicho importe corresponde al precio aplazado acordado con el vendedor en el marco del contrato de compraventa de participaciones, el cual debía abonarse antes del 25 de febrero de 2026.

Con fecha 20 de febrero de 2026, con la nueva financiación descrita en la Nota 13, la Sociedad ha procedido al pago íntegro del importe pendiente, cancelando la deuda registrada a 31 de diciembre de 2025 bajo el epígrafe "Deudas a corto plazo".

PC

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

SIERRA INVERSIONES HOTELERAS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

7. Información sobre la naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) *Riesgo de crédito:*

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

b) *Riesgo de liquidez:*

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de la nueva financiación que se detalla en la Nota 13.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo del epígrafe “efectivo y otros activos líquidos equivalentes”, es el siguiente:

	En euros	
	31.12.2025	31.12.2024 (*)
Bancos	194.022,12	-
Total	194.022,12	-

(*) Datos no auditados

c) *Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):*

La tesorería de la Sociedad está expuesta al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener efecto en los resultados financieros y en los flujos de caja.

8. Fondos propios

8.1. Capital Social

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social está fijado en 3.600,00 euros representado por 3.600 participaciones de 1,00 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del uno al tres mil seiscientos, ambos inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas las participaciones son de la misma clase y otorgan los mismos derechos.

8.2. Reservas

a) *Reserva legal*

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse a reserva Legal una cifra igual al 10% de los beneficios obtenidos en el ejercicio hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no presenta saldo en la reserva legal, al no haberse generado beneficios en ninguno de los dos ejercicios.

b) *Reservas voluntarias*

El saldo a 31 de diciembre de 2025 corresponde a los gastos originados por la constitución de la Sociedad por importe de 1.165,49 euros.

8.3. Otras aportaciones de socios

Con fecha 28 de marzo de 2025, el Socio Único, Ilanga Investments III, S.C.A., ha realizado una aportación dineraria a la Sociedad por importe de 9.600.000,00 euros, sin realizar ampliación de capital y sin la consideración de pasivo, con la finalidad de incrementar la solidez financiera y patrimonial de la Sociedad.

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

SIERRA INVERSIONES HOTELERAS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

9. Situación fiscal

9.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 es la siguiente:

	En euros	
	31.12.2025	31.12.2024 (*)
Saldos acreedores:		
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	1.445,77	-
Total saldos acreedores	1.445,77	-

(*) Datos no auditados

9.2. Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	En euros	
	2025	2024 (*)
Resultado contable antes de impuestos	(60.778,23)	-
Base imponible fiscal	(60.778,23)	-

(*) Datos no auditados

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no dispone de bases imponibles negativas pendientes de compensar.

10. Operaciones con partes vinculadas

10.1. Operaciones con partes vinculadas

Durante el ejercicio 2025 se han devengado intereses con Ilanga II Sarl, parte vinculada, por importe de 2.835,00 euros. Durante el ejercicio 2024, la Sociedad no ha realizado operaciones con partes vinculadas.

10.2. Saldos con partes vinculadas

Durante el ejercicio 2025 y 2024, la Sociedad no mantiene saldos con partes vinculadas.

10.3. Retribuciones al Administrador Único y a la Alta Dirección

Durante el ejercicio 2025 y 2024, el Administrador Único (hombre) no ha percibido ninguna clase de remuneración, sueldo o dietas por su dedicación a las funciones propias de administración de la Sociedad, ni por ninguna otra causa o concepto.

Durante el ejercicio 2025 y 2024, las funciones de Alta Dirección han sido realizadas por el Administrador Único de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen anticipos o créditos concedidos por la Sociedad al Administrador Único, ni ha contraído obligación alguna en materia de pensiones o seguros de vida a favor del Administrador Único.

Durante el ejercicio 2025 y 2024, la Sociedad no ha satisfecho ninguna cantidad en concepto de prima de seguro de responsabilidad civil del Administrador Único.

El Administrador Único de la Sociedad ha informado, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, que tanto el cómo las personas a él vinculadas a las que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, no se han encontrado durante los ejercicios 2025 y 2024, y hasta la fecha de las presentes cuentas anuales abreviadas, en situación de conflicto directo o indirecto, con el interés de la Sociedad.

PC

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

SIERRA INVERSIONES HOTELERAS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

11. Ingresos y gastos

11.1. Importe neto de la cifra de Negocios

La sociedad no ha realizado actividad comercial en el ejercicio 2025 ni en el precedente y no ha obtenido ingresos por cifra de negocios. Su objeto social se limita a la tenencia y gestión de participaciones empresariales.

11.2. Otros gastos de explotación

Los otros gastos de explotación del ejercicio ascienden a 57.943,23 euros, correspondiendo íntegramente a servicios exteriores. El detalle por naturaleza es el siguiente:

	En euros	
	2025	2024 (*)
Servicios profesionales independientes	(57.943,23)	-
Total	(57.943,23)	-

(*) Datos no auditados

Los gastos corresponden principalmente a los costes notariales y registrales incurridos en la constitución de la sociedad y en la formalización e inscripción de la adquisición de la participación en Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A.U., así como servicios de asesoría.

12. Otra información

12.1. Personal

La Sociedad no ha contado con personal durante los ejercicios 2025 y 2024, ni mantiene compromisos laborales al cierre de los mismos.

13. Hechos posteriores

Con fecha 17 de febrero de 2026, la Sociedad ha formalizado, junto con su sociedad participada, Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A.U., un contrato de financiación con Banco Santander, S.A., como entidad financiadora. La operación tiene un plazo de vencimiento de cuatro años y devenga un tipo de interés variable referenciado al Euríbor a seis meses más un diferencial de 2,15 puntos porcentuales. En el marco de dicha financiación, la Sociedad ha dispuesto un importe total de 9.099.179,50 euros. Con fecha 20 de febrero de 2026, la Sociedad ha procedido al pago íntegro del importe pendiente correspondiente al precio aplazado derivado de la adquisición de la participación en Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A.U., cancelando la deuda registrada a 31 de diciembre de 2025 bajo el epígrafe "Deudas a corto plazo", por el mismo importe.

El Administrador Único de la Sociedad y de su sociedad participada, Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A.U., tiene intención de elaborar un proyecto común de fusión, por la que Explotaciones Hoteleras Es Molí, S.A.U. (Sociedad Absorbente) absorberá a Sierra Inversiones Hoteleras, S.L.U. (Sociedad Absorbida), que, a su vez, como consecuencia de su disolución sin liquidación, transmitirá su patrimonio social en bloque a favor de la Sociedad Absorbente, que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida. Se estima que el proyecto de fusión sea aprobado por el Accionista Único de la Sociedad Absorbente en el transcurso del ejercicio 2026 con efectos retroactivos a 1 de enero de 2026.

Este Proyecto de fusión responde a la necesidad de simplificar la estructura del grupo de sociedades al que pertenecen ambas, con el objetivo de mejorar la eficiencia operativa y administrativa, optimizar los recursos disponibles y reducir los costes y obligaciones mercantiles, contables y fiscales derivados del mantenimiento de sociedades con personalidad jurídica independiente.

La Sociedad mantiene una participación del 100% en una entidad cuya actividad principal consiste en la explotación de su hotel en Mallorca, por lo que su evolución está estrechamente vinculada al comportamiento del sector turístico de lujo, particularmente a la llegada de visitantes internacionales y al nivel de gasto turístico. En este contexto, incrementos en los costes energéticos y una eventual desaceleración de la demanda turística derivada de la incertidumbre geopolítica podrían afectar al valor de dicha inversión y, en consecuencia, a la situación

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

SIERRA INVERSIONES HOTELERAS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

económico-financiera de la Sociedad, si bien el impacto es significativamente más reducido al estar en el sector de lujo.

Desde la fecha de cierre hasta la de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas, no ha ocurrido ningún hecho adicional ni se ha puesto de manifiesto ningún acontecimiento o información que pudiera afectar significativamente a dichas cuentas anuales abreviadas y que no esté reflejado en las mismas.

PK

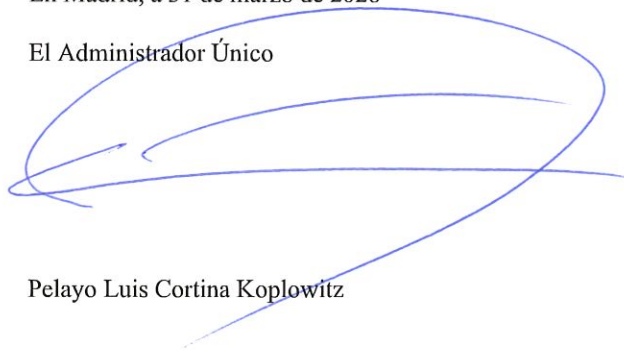
FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO DE 2025

SIERRA INVERSIONES HOTELERAS, S.L. (Sociedad Unipersonal)

El Administrador Único de Sierra Inversiones Hoteleras, S.L.U. en fecha 31 de marzo del 2026, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas Anuales Abreviadas de Sierra Inversiones Hoteleras, S.L.U. del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito y son firmados por D. Pelayo Cortina Koplowitz en cada una de sus hojas a efectos de identificación.

En Madrid, a 31 de marzo de 2026

El Administrador Único

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned over the text 'El Administrador Único'.

Pelayo Luis Cortina Koplowitz