

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

Estados Financieros Intermedios Consolidados al 31 de julio de 2024

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE JULIO DE 2024**  
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios al 31 de julio de 2024 (Expresada en euros)

BALANCE CONSOLIDADO INTERMEDIO AL 31/07/2024

BC1.1

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	UNIDAD
			31/07/2024
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>11000</b>	<b>12.116</b>
I. Inmovilizado intangible		11100	0
II. Inmovilizado material.		11200	5
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.		11220	4.516
III. Inversiones inmobiliarias.		11300	0
IV. Inversiones en empresas vinculadas a largo plazo.		11400	0
V. Inversiones financieras a largo plazo.		11500	7
VI. Activos por impuesto diferido.		11600	0
VII. Deudores comerciales no corrientes.		11700	0
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>12000</b>	<b>1.063.348</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.		12100	
II. Existencias.		12200	320.160
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.		12300	33.988
4. Otros deudores		12361	14
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.		12400	0
V. Inversiones financieras a corto plazo.		12500	0
VI. Periodificaciones a corto plazo.		12600	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.		12700	7 y 10
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>10000</b>	<b>1.075.464</b>

BALANCE CONSOLIDADO INTERMEDIO AL 31/07/2024

BC2.1

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	31/07/2024
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>			<b>949.670</b>
<b>A-1) Fondos propios.</b>		<b>11</b>	<b>949.670</b>
I. Capital.			<b>64.875</b>
1. Capital escriturado.			64.875
II. Prima de emisión.			<b>1.096.836</b>
III. Reservas.			0
IV. (Acciones y participaciones de la sociedad dominante).			0
V. Otras aportaciones de socios.			0
VI. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante.			<b>(212.041)</b>
VII. (Dividendo a cuenta).			0
X. Otros instrumentos de patrimonio neto.			0
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor.</b>			0
I. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta.			0
II. Diferencias de conversión.			0
III. Otros ajustes por cambios de valor.			0
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>			0
<b>A-4) Socios externos.</b>			0
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>			0
I. Provisiones a largo plazo.			0
II. Deudas a largo plazo.			0
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.			0
IV. Pasivos por impuesto diferido.			0
V. Periodificaciones a largo plazo.			0
VI. Acreedores comerciales no corrientes.			0
VII. Deuda con características especiales a largo plazo.			0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>			<b>125.794</b>
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta.			<b>86</b>
II. Provisiones a corto plazo.			0
III. Deudas a corto plazo.			<b>52.664</b>
4. Otros pasivos financieros.		<b>12</b>	52.664
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.			0
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.			<b>73.043</b>
4. Otros acreedores.		<b>12 y 14</b>	73.043
VI. Periodificaciones a corto plazo.			0
VII. Deuda con características especiales a corto plazo.			0
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>			<b>1.075.464</b>

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE SANTA ANA GLOBAL EMPRESAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE JULIO DE 2024**

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios al 31 de julio de 2024

(Expresada en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CONSOLIDADA AL 31/07/2024

PC1.1

NIF A70941299			
dominante: SANTA ANA GLOBAL EMPRESAS Y SOC. DEPENDIENTES		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
<b>(DEBE) / HABER</b>		NOTAS DE LA MEMORIA	31/07/2024
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	40100		0
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	40200		0
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	40300		0
4. Aprovisionamientos.	40400		0
5. Otros ingresos de explotación.	40500		0
6. Gastos de personal.	40600		(9.599)
a) Sueldos, salarios y asimilados.	40610		(8.045)
b) Cargas sociales.	40620	<b>15.c</b>	(1.554)
7. Otros gastos de explotación.	40700		(204.114)
a) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	40730		0
b) Otros gastos de gestión corriente	40741	<b>15.d</b>	(204.114)
8. Amortización del inmovilizado.	40800		0
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	40900		0
10. Excesos de provisiones.	41000		0
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	41100		0
12. Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas.	43000		0
13. Diferencia negativa en combinaciones de negocio.	41200		0
14. Otros resultados.	41300		0
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14)</b>	<b>49100</b>		<b>(213.713)</b>
15. Ingresos financieros.	41400		0
16. Gastos financieros.	41500		0
17. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	41600		0
18. Diferencias de cambio.	41700	<b>17</b>	<b>1.672</b>
19. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	41800		0
20. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100		0
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (15+16+17+18+19+20)</b>	<b>49200</b>		<b>1.672</b>
21. Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia.	43100		0
22. Deterioro y resultado por pérdida de influencia significativa de participaciones puestas en equivalencia o del control conjunto sobre una sociedad multigrupo.	43200		0
23. Diferencia negativa de consolidación de sociedades puestas en equivalencia.	43300		0
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2+21+22+23)</b>	<b>49300</b>		<b>(212.041)</b>
24. Impuestos sobre beneficios.	41900		0
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+24)</b>	<b>49400</b>		<b>(212.041)</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUPTIDAS</b>			
25. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	42000		0
<b>A.5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (A.4+25)</b>	<b>49500</b>		<b>(212.041)</b>
Resultado atribuido a la sociedad dominante	49510		<b>(212.041)</b>
Resultado atribuido a socios externos	49520		0

<b>A) Estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado.</b>			
NIF A70941299 dominante:  SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES Y SOC. DEPENDIENTES			
		NOTAS DE LA MEMORIA	31/07/2024
<b>A) Resultado consolidado del ejercicio</b>		59100	(212.041)
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO			
<b>I. Por valoración de instrumentos financieros</b>		50010	0
1. Activos financieros disponibles para la venta		50011	0
2. Otros ingresos/gastos		50012	0
<b>II. Por coberturas de flujos de efectivo</b>		50020	0
<b>III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>		50030	0
<b>IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes</b>		50040	0
<b>V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para</b>		50050	0
<b>VI. Diferencias de conversión</b>		50060	0
<b>VII. Efecto impositivo</b>		50070	0
<b>B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio</b>		59200	0
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA			
<b>VIII. Por valoración de instrumentos financieros</b>		50080	0
1. Activos financieros disponibles para la venta		50081	0
2. Otros ingresos/gastos		50082	0
<b>IX. Por coberturas de flujos de efectivo</b>		50090	0
<b>X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>		50100	0
<b>XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la</b>		50110	0
<b>XII. Diferencias de conversión</b>		50120	0
<b>XIII. Efecto impositivo</b>		50130	0
<b>C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		59300	0
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>		59400	(212.041)
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante.		59410	(212.041)
Total de ingresos y gastos atribuidos a socios externos.		59420	0

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE JULIO DE 2024**  
 Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios al 31 de julio de 2024 (Expresada en euros)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO											PNC2
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado											
Espacio destinado para las firmas de los administradores											
SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES Y SOC. DEPENDIENTES											
NIF: A70941299											
CAPITAL											
	RESERVAS	RESERVAS DE SOCIEDADES CONTROLADAS	RISCOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	APORTACIONES DE SOCIOS	ACCIONES Y PARTICIPACIONES PROPIAS EN PATRIMONIO	RISGO EJERCICIO SOCIEDAD DOMINANTE (CAMBIO DE VALOR)	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	SOCIOS EXTERNOS	TOTAL	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2024	514	15.450	0	0	0	0	0	0	0	0	15.450
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515										
II. Operaciones con socios o propietarios	516	48.425	1.096.886	0	0	0	(212.041)	0	0	0	(212.041)
1. Aumentos (reducciones) de capital	550	48.425	1.096.886	0	0	0	0	0	0	0	1.145.261
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto.	519										
3. (-) Distribución de dividendos	520										
4. Operaciones con acciones o participaciones de la sociedad dominante (netas)	521										0
5. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522										0
6. Adquisiciones (ventas) de participaciones de socios externos.	551										0
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523										0
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531										0
2. Otras variaciones	532										0
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2024	525	64.875	1.096.886	0	0	0	(212.041)	0	0	0	949.670

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

NIF: A70941299			
SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES Y SOC. DEPENDIENTES		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
		NOTAS	EJERCICIO 31/07/2024
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
1.	Resultado del ejercicio antes de impuestos	61100	(212.041)
2.	Ajustes al resultado	61200	17.900
a)	Amortización del inmovilizado (+)	61201	0
b)	Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	61202	0
c)	Variación por provisiones (+/-)	61203	0
k)	Otros ingresos y gastos (-/+)	61211	17.900
3.	Cambios en el capital corriente	61300	(299.005)
a)	Existencias (+/-)	61301	9 (320.160)
b)	Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	61302	(30.229)
d)	Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	61304	51.384
4.	Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	61400	0
5.	Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500	(493.145)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
6.	Pagos por inversión (-)	62100	(12.116)
a)	Sociedades del grupo, neto de efectivo en sociedades consolidadas.	62120	0
d)	Inmovilizado intangible	62102	0
e)	Inmovilizado material	62103	5 (4.516)
g)	Otros activos financieros	62105	(7.600)
7.	Cobros por desinversiones (+)	62200	0
a)	Sociedades del grupo, neto de efectivo en sociedades consolidadas.	62220	0
d)	Inmovilizado intangible	62202	0
e)	Inmovilizado material	62203	0
g)	Otros activos financieros	62205	0
8.	Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	62300	(12.116)
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
9.	Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	63100	1.146.261
a)	Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63101	11 1.146.261
b)	Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	63102	0
c)	Adquisición de instrumentos de patrimonio propio de la sociedad dominante (-)	63103	0
d)	Enajenación de instrumentos de patrimonio propio de la sociedad dominante (+)	63104	0
10.	Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	63200	52.750
a)	Emisión:	63201	52.750
	2. Deudas con entidades de crédito (+)	63203	0
	4. Otras deudas (+)	63206	12 52.750
b)	Devolución y amortización de:	63207	0
	2. Deudas con entidades de crédito (-)	63209	0
	4. Otras deudas (-)	63212	0
11.	Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	63300	0
12.	Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	63400	1.199.011
<b>D) EFECTIVO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>			
		64000	0,00
<b>E) AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>			
		65000	693.750
	Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	65100	10 709.200
	Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	65200	15.450

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

Notas explicativas de los Estados Financieros Consolidados al 31 de julio de 2024

## 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 la Calle Castelló, 32 1º Derecha, de Madrid, 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: 70.10 Actividades de las sedes centrales.

Al 31 de julio de 2024, 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 consolidada 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 las cuentas anuales consolidadas, 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 las cuentas anuales consolidadas 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 52,13% de las acciones.

Con fecha 29/07/2024 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.

### 1.2 Sociedades dependientes

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

Con fecha 15 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.

Con fecha 28 de junio de 2024 se constituye la sociedad SANTA ANA GLOBAL CHILE HOLDINGS, SPA con un capital social de 1.000 euros y con el objeto social de actividades inmobiliarias. Esta sociedad está participada al 100% por SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.

Con fecha 26 de junio de 2024 se constituye la sociedad SAGE PANAMA GLOBAL CHILE 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 28 de junio de 2024 SAGE COLOMBIA HOLDINGS S.A.S adquiere la sociedad SANTA ANA BARÚ CLUB, S.A.S (anteriormente MIRAVAL BARÚ, S.A.S.) por importe de 100 Millones de pesos colombianos a la sociedad Miraval Holding, S.A. Esta sociedad está 100% participada de forma indirecta por SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A.

Santa Ana Barú Club, S.A.S tiene firmado un contrato de fiducia mercantil sobre el Fideicomiso Matriz Lotes Barú en el cual actúa como fideicomitente desarrollador, aportando los recursos necesarios para el desarrollo inmobiliario planificado sobre este.

El detalle de sociedades dependientes del Grupo al 31 de julio de 2024 se encuentra detallado en el Anexo I, incluyendo el perímetro de consolidación.

Los supuestos por los que se consolidan estas sociedades corresponden a las situaciones contempladas en el Art. 2 de las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas (NOFCAC), que se indican a continuación:

1. Cuando la sociedad dominante se encuentre, en relación con otra sociedad (dependiente) en alguna de las siguientes situaciones:
  - a) Que la sociedad dominante posea la mayoría de los derechos de voto.
  - b) Que la sociedad dominante tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración.
  - c) Que la sociedad dominante pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.
  - d) Que la sociedad dominante haya designado con sus votos la mayoría de los miembros del órgano de administración, que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. Esta circunstancia se presume cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la sociedad dominante o de otra dominada por ésta.
2. Cuando una sociedad dominante posea la mitad o menos de los derechos de voto, incluso cuando apenas posea o no posea participación en otra sociedad, o cuando no se haya explicitado el poder de dirección (entidades de propósito especial), pero participe en los riesgos y beneficios de la entidad, o tenga capacidad para participar en las decisiones de explotación y financieras de la misma.

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 31/07/2024**

### **2.1 Preparación**

Los Estados Financieros Intermedios al 31/07/2024 consolidados han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea y demás disposiciones del marco normativo aplicable al Grupo en España de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio y la situación financiera del Grupo al 31 de julio de 2024, 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 al 31/07/2024 consolidados incluyen los Estados financieros Intermedios al 31/07/2024 de la Sociedad dominante, así como los Estados Financieros Intermedios al 31/07/2024 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 los Estados financieros intermedios referidos al 31 de julio de 2024, 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**

Debido a que la Sociedad dominante y por tanto el Grupo, se ha constituido el 22 de marzo de 2024, tal y como ya se ha indicado en el punto 1 del presente documento, tanto en los saldos expresados en los Estados financieros consolidados intermedios al 31/07/2024 como en las Notas explicativas de los mismos, sólo se presentan saldos al 31/07/2024 y no se presentan comparativos con los del ejercicio anterior.

## 2.6 Moneda funcional y de presentación

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

## 2.7 Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estos estados financieros consolidados intermedios al 31/07/2024, se presentan de forma agrupada cuando se considere necesario, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la presente memoria consolidada.

## 2.8 Empresa en funcionamiento

La dirección ha formulado los presentes Estados financieros consolidados Intermedios al 31/07/2024 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.

## 2.9 Cambios de Criterio y corrección de errores

Al ser el primer ejercicio social, tal y como se ha comentado en el punto 1) y 2d) del presente documento, no pueden existir cambios en criterios contables.

## 3. Nuevas normas contables y políticas contables

### 3.1. Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de aplicación para el ejercicio finalizado el 31 de julio de 2024

Durante el ejercicio 2024 han entrado en vigor las siguientes normas, modificaciones de normas e interpretaciones, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Modificación a la NIC 1 Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes y clasificación de pasivos no corrientes con covenants	Clarificaciones respecto a la presentación como corrientes o no corrientes de pasivos, y en particular, aquellos condicionados al cumplimiento de covenants.	1 de enero de 2024
Modificación a la NIIF 16 Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior	Esta modificación aclara la contabilidad posterior de los pasivos por arrendamientos que surgen en las transacciones de venta y arrendamiento posterior.	1 de enero de 2024
Modificación a la NIC 7 y NIIF 7 Acuerdos de financiación con proveedores	Esta modificación introduce requisitos de desglose de información específicos de los acuerdos de financiación con proveedores y sus efectos en los pasivos y flujos de efectivo de la empresa incluyendo el riesgo de liquidez y gestión de los riesgos asociados.	1 de enero de 2024

En relación con las normas anteriores, el Grupo SANTA ANA ha aplicado las normas en el ejercicio 2024 hasta el 31/07/2024, sin que hayan tenido impactos significativos ni en las cifras, ni en la presentación y desglose de la información, bien por no suponer cambios relevantes, bien por referirse a hechos económicos que no afectan al Grupo SANTA ANA.

### 3.2 Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea

Las siguientes normas no estaban en vigor en el ejercicio 2024, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los Estados Financieros Intermedios consolidados al 31/07/2024, bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
<b>Nuevas Normas</b>		
NIIF 18 Presentación y desgloses de estados financieros	El objetivo de esta nueva norma es establecer los requerimientos de presentación y desglose de los estados financieros, reemplazando con ello a la NIC 1, en vigor	1 de enero de 2027
NIIF 19 Desgloses de subsidiarias sin contabilidad pública	El objetivo de esta nueva norma es detallar los desgloses que una subsidiaria puede aplicar, opcionalmente, en la emisión de sus estados financieros.	1 de enero de 2027
<b>Modificaciones</b>		
Modificación a la NIC 21 Ausencia de convertibilidad	Esta modificación establece un enfoque que especifica cuando una moneda puede ser intercambiada por otra, y en caso de no serlo, la determinación del tipo de cambio a utilizar.	1 de enero de 2025
Modificación a la NIIF 7 y NIIF 9 Clasificación y Valoración de instrumentos financieros	Esta modificación aclara los criterios para la clasificación de ciertos activos financieros, así como, los criterios para la baja de pasivos financieros liquidados a través de sistemas de pago electrónico. Adicionalmente, introduce requerimientos de desglose adicionales	1 de enero de 2026

Los Administradores de la Sociedad dominante no esperan impactos significativos por la introducción de estas modificaciones publicadas pero que no han entrado en vigor, al ser aplicaciones de carácter prospectivo, modificaciones de presentación y desglose y/o al tratar aspectos no aplicables o no significativos a las operaciones del Grupo.

### 3.3 Resumen de políticas contables significativas

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

#### Transacciones en moneda extranjera

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

#### Ingresos

*Inversiones inmobiliarias:* Los arrendamientos con inquilinos son considerados arrendamientos operativos. Los alquileres mínimos se reconocen de forma lineal durante el plazo del contrato, iniciando en la fecha en que el inquilino entra en posesión del inmueble. Asimismo, los arrendamientos generalmente contemplan el reembolso al Grupo de los impuestos sobre los bienes, seguros y otros gastos operativos. Estos reembolsos se reconocen como ingresos en el periodo en que los gastos se incurren.

El resto de ingresos se reconocen cuando los clientes han obtenido el beneficio de los bienes y/o servicios prestados. Pasivos por contratos e ingresos diferidos se reconocen cuando se produce la corriente monetaria con antelación a la prestación del servicio.

#### 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.

##### Inversiones inmobiliarias

El epígrafe de inversiones inmobiliarias del balance de situación consolidado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los activos registrados bajo el epígrafe "Activos no corrientes – Inversiones inmobiliarias", pueden ser valorados a valor de mercado o a su coste de adquisición corregido por la amortización acumulada y los saneamientos realizados en su caso. El Grupo optó por registrar los mencionados activos por sus costes de adquisición corregido por la amortización acumulada y los deterioros realizados, en su caso.

#### **Deterioro de valor de los activos no financieros**

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias sea indicativo de que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos.

El valor en uso se determina mediante los flujos de efectivo futuros descontados a su valor actual, utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleje las valoraciones corrientes del mercado temporal del dinero y los riesgos específicos del activo que no hayan sido ajustados en los flujos de efectivo proyectados.

El valor razonable es evaluado por los Administradores y refleja el valor económico subyacente de los activos en condiciones normales de mercado, con un comprador y vendedor dispuestos y asume el tiempo adecuado para la venta.

#### **Inversiones contabilizadas por el método de coste**

Las inversiones contabilizadas por el método de coste son aquellos instrumentos de patrimonio que se reconocen inicialmente a coste y posteriormente al valor razonable con cambios en el estado de resultados. El valor razonable de instrumentos de patrimonio se basa en valores de mercado cuando estos están disponibles. Cuando los valores de mercado no están disponibles, se mantienen al coste y se evalúa anualmente su valor recuperable.

#### **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 a 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 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 intangible

No aplicable al grupo.

#### 5. Inmovilizado material

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

Valor Adquisición	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Correc.por deterioro	Trasposos	Saldo a 31/07/2024
Mobiliario	0,00	4.515,54	-	-	-	4.515,54
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>4.515,54</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.515,54</b>

Amortización Acumulada	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Correc.por deterioro	Trasposos	Saldo a 31/07/2024
A.Ac. mobiliario	0,00	-	-	-	-	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>

Valor Neto	Saldo Inicial	Saldo a 31/07/2024
Mobiliario	0,00	4.515,54
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>4.515,54</b>

No se han registrado altas en el ejercicio correspondientes a gastos financieros capitalizados.

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.

Dado que es el primer ejercicio, y que el mobiliario adquirido es para las oficinas de su sede central en Madrid, que, a fecha de elaboración de los presentes Estados financieros, no estaba completamente operativa, no se ha empezado a amortizar el mobiliario aún, pero se espera empezar a amortizarlo de cara al cierre del presente ejercicio 2024.

No existen bienes del inmovilizado material afectos a garantías, litigios o restricciones sobre su titularidad. Durante el presente ejercicio no se han producido correcciones valorativas por deterioro de cuantía significativa, reconocida o revertida, sobre las cuales se deba informar en las presentes cuentas anuales.

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

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

En la fecha de formulación de los estados financieros intermedios a 31/07/2024, no existen compromisos firmes de compra o venta de bienes del inmovilizado material.

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

No existen bienes de inmovilizado material adquiridos mediante arrendamiento financiero.

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

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

#### **6. Inversiones inmobiliarias**

No aplicable al grupo.

#### **7. 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. Respecto a los activos financieros a corto plazo, sólo tiene el saldo de Tesorería que asciende a 709.200 euros.

#### **8. Activos y pasivos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas**

No hay activos y pasivos no corrientes mantenidos para la venta, ni por tanto resultados clasificados como operaciones interrumpidas en la cuenta de resultados.

#### **9. Existencias**

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

	Euros
	<u>31/07/2024</u>
Producto inmobiliario en curso	293.010
Anticipos de proveedores	27.150
<b>Total</b>	<u><b>320.160</b></u>

Los productos en curso y anticipos derivan de la activación de gastos o anticipos vinculados directamente al proyecto de construcción que se desarrollará en Colombia por la Sociedad Santa Ana Baru Club S.A.S (como fideicomitente desarrolladora), es por ello que se están activando los gastos directamente vinculados al mismo.

El concepto de estos gastos no es otro que gastos generales de administración, gastos de desarrollo y costos de financiamiento, que son específicamente atribuibles al contrato en Colombia, porque se han incurrido mayoritariamente para la obtención y ejecución de ese contrato. En este sentido, todos los costos y gastos incurridos en un contrato de construcción se registran en la cuenta de activo correspondiente, se imputarán a las cuentas de resultado dependiendo de la técnica aplicada para la medición del progreso en la ejecución del contrato.

10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

	Euros
	<u>31/07/2024</u>
Bancos	709.200
<b>Total</b>	<b><u>709.200</u></b>

El importe en Bancos es el saldo en cuentas corrientes al cierre del periodo.

11. Fondos propios

11.1 Capital

	Euros
	<u>31/07/2024</u>
Capital escriturado	64.875
	<b><u>64.875</u></b>

El capital escriturado se compone de 1.081.254 acciones de 0,06 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas, desembolsadas y con iguales derechos y obligaciones. Adicionalmente, existe una prima de emisión al 31 de julio de 2024 de importe de 1.096.836 €.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las participaciones.

No existen opciones emitidas u otros contratos sobre las propias participaciones de la sociedad, sobre las que deba informarse en las presentes Notas explicativas de los Estados financieros consolidados al 31/07/2024. No obstante, tal y como se describe en la Nota 25 del presente documento relativa a Hechos Posteriores al cierre del periodo, con fecha 13/09/2024 de septiembre se ha firmado con LDA una cuenta de Equity por valor de 20 millones de €, por el que se establece un desembolso de hasta 20 millones de euros por parte de LDA Capital en un plazo de hasta cuatro años, que se llevará a cabo una vez que Santa Ana comience a cotizar. Una operación fundamental para inyectar nuevos recursos, impulsando su crecimiento y permitiendo la expansión de sus actividades en nuevos mercados y sectores estratégicos. Además, el acuerdo incluye warrants del 2,5 %, con un componente variable del 2 % que se activará a medida que se disponga el capital.

Al 31 de julio de 2024 los socios que participan en el capital social de la sociedad dominante son los siguientes:

NOMBRE	Nº ACCIONES	% Parti	Capital	Prima Emisión
GEM CAPITAL Luxemburg Sarl	563.700	52,13%	33.822,00 €	0,00
JGM	54.062	5,00%	3.243,72 €	0,00
ABUBILLA-4, S.L.	108.125	10%	6.487,50 €	0,00
	4.659	0,43%	279,54 €	99.702,60
RGC	69.357	6,41%	4.161,42 €	0,00
<b>TOTALES</b>	<b>779.903</b>	<b>73,98%</b>	<b>47.994,18 €</b>	<b>99.702,60</b>

11.2 Reservas

Al no haber transcurrido aún un ejercicio social completo, la sociedad no dispone de Reservas.

11.2.1 Prima de emisión

El detalle de la prima de emisión al 31/07/2024 se ha detallado en la 11.1 de las presentes Notas explicativas de los Estados financieros al 31/07/2024.

11.2.2 Reserva legal

No hay dotada aún Reserva Legal dado que la sociedad se ha constituido en marzo de 2024

12. Débitos y partidas a pagar

	Euros
	<u>31/07/2024</u>
Débitos y partidas a pagar a largo plazo:	
Total no corriente	<b><u>0</u></b>

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE JULIO DE 2024**

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios al 31 de julio de 2024

(Expresada en euros)

Débitos y partidas a pagar a corto plazo:	
- Acreedores	65.217
- Remuneraciones pendientes de pago	2.258
- Otras deudas a largo plazo	51.592
- Otros pasivos financieros	1.072
<b>Total corriente</b>	<b>120.140</b>
<b>Total</b>	<b>120.140</b>

**a) Deuda con entidades de crédito**

No existen deudas con entidades de crédito al 31/07/2024.

**b) Pasivos por arrendamiento financiero**

El grupo no tiene deudas por arrendamiento financiero al 31/07/2024.

**13. Otras provisiones**

No se han registrado provisiones en 2024 hasta el 31/07/2024.

**14. Saldos con Administraciones Públicas**

Los saldos al 31/07/2024 con Administraciones Públicas se detallan en el siguiente cuadro:

	31/07/2024	
	Saldo deudor	Saldo acreedor
Activos/Pasivos por Impuestos diferido	0	0
Impuesto Valor añadido	33.988	0
Retenciones salariales y de alquileres	0	3.700
Impuesto de Sociedades corriente	0	0
Anticipos de impuestos y contribuciones	0	0
Seguridad Social	0	1.868
	<b>33.988</b>	<b>5.568</b>

**15. Ingresos y gastos**

**a) Importe neto cifra de negocios**

No hay registros al 31/07/2024.

**b) Aprovisionamientos**

No hay registros al 31/07/2024.

**c) Gastos de personal**

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

Descripción	31/07/2024
Seguridad social a cargo de la empresa	1.554
<b>TOTAL</b>	<b>1.554</b>

El número medio de empleados en el ejercicio 2024 hasta el 31/07/2024 por las sociedades incluidas por integración global en la consolidación, distribuido por categorías es el siguiente:

	<b>31/07/2024</b>
Equipo ejecutivo	3
Equipo directivo	3
Administrativos y auxiliares	8
	<b>14</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:

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE JULIO DE 2024**

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios al 31 de julio de 2024

(Expresada en euros)

	31/07/2024		
	Mujeres	Hombres	Totales
Equipo ejecutivo	0	3	3
Equipo directivo	0	3	3
Administrativos y auxiliares	3	5	8
	<u>3</u>	<u>11</u>	<u>14</u>

**d) Otros gastos de gestión corriente**

	Euros
	31/07/2024
Arrendamientos y cánones	13.300
Servicios de profesionales independientes	167.418
Servicios bancarios y similares	246
Suministros	170
Otros servicios	22.979
Otros tributos	0
<b>Total</b>	<u>204.114</u>

**e) Resultados por enajenaciones de inmovilizado**

No se han producido ventas de inmovilizado hasta el 31/07/2024.

**f) Otros Resultados**

No se han producido hasta el 31/07/2024.

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

Al haberse constituido la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. el 22 de marzo de 2024 y por tanto "el Grupo", y ser estos unos Estados financieros Intermedios al 31/07/2024, ni la Sociedad matriz ni las dependientes han presentado aún Impuesto de Sociedades. No se ha provisionado importe alguno al ser negativo el resultado.

**17. Resultado financiero**

Se han registrado 1.672 euros por diferencias de cambio positivas al 31/07/2024.

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

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

No hay al 31/07/2024.

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

No hay al 31/07/2024.

**c) Deudas con partes vinculadas y socios**

No hay al 31/07/2024.

**19. Contingencias y avales**

No existen contingencias ni avales al 31/07/2024. El Grupo no prevé que surja ningún pasivo significativo.

**20. Compromisos**

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

Es importante destacar que la Sociedad dominante tiene una obligación de pago con LDA. Santa Ana Global Enterprises, S.A. ha acordado una comisión fija de 400.000 euros (la "Comisión") a pagar a LDA,

independientemente de si la admisión a cotización se completa o no. La Sociedad dominante se compromete a realizar dicha admisión a más tardar el 31 de diciembre de 2024 en el Mercado Principal.

En caso de que la admisión de las Acciones Ordinarias no se lleve a cabo dentro del plazo estipulado, Santa Ana Global Enterprises, S.A. abonará la Comisión a LDA de la siguiente manera:

- Abonará el importe total de la Fee a LDA en el plazo de 30 días a contar desde el 31 de diciembre de 2024;
- El Fee se abonará (siempre dentro del referido plazo de 30 días) en efectivo o en Acciones Ordinarias de la sociedad sobre la base de una valoración al 90% de la valoración post money de la última ronda de financiación;

## **21. Retribución al Consejo de Administración y alta dirección**

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

Se acuerda por unanimidad de los consejeros, que la remuneración máxima aprobada por la Junta General de Accionistas, la suma de 700.000,00 euros, queda distribuida del siguiente modo:

Para el Presidente del Consejo de Administración, esto es, la entidad ABUBILLA-4, S.L, la suma total conjunta de 120.000,00 euros brutos anuales.

Para el Vicepresidente del Consejo de Administración, esto es, la entidad GEM Capital Luxembourg, S.a.r.l., la suma total conjunta de 120.000,00 euros brutos anuales.

Para el Consejero Delegado de la Sociedad, esto es, D. Jaime Garbisu Miñón, las siguientes cantidades:

o Una cantidad fija de 175.000,00 euros brutos anuales y;

o Una cantidad variable equivalente al 100% de dicha cantidad fija, que se devengará, en su caso, en función del cumplimiento de los hitos que queden expresamente pactados en el contrato de prestación de servicios que a estos efectos quede aprobado.

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

Durante el ejercicio 2024 hasta el 31/07/2024, no se han concedido anticipos ni créditos a los miembros del órgano de administración y alta dirección, si bien los mismos representan posiciones con la compañía descritas en la nota 22.

## **22. 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.

## **23. 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.

## **24. Honorarios de Auditores**

Los honorarios de auditoría correspondientes a la Auditoría de los Estados Financieros Intermedios Consolidados al 31/07/2024 ascienden a 26.000 euros.

No se han recibido otros servicios profesionales relacionados con la auditoría hasta el 31/07/2024.

## **25. Hechos posteriores**

Con fecha 14/08/2024, Santa Ana Global Enterprises, S.A., firma un contrato para el desarrollo inmobiliario en Chile.

A través de su filial, Santa Ana Global Chile Holdings, firma 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 05/09/2024 se inscribe en el Registro Mercantil la 2ª ampliación de capital de Santa Ana Global Enterprises, S.A., elevada a público el 31 de julio de 2024, por importe de 1.297,94 euros, mediante la emisión de 23.299 acciones nuevas de 0,06 euros de valor nominal cada una de ellas, y con una prima de emisión de 21,40 por participación (498.598,60€). Al haberse producido la inscripción en el Registro Mercantil con fecha anterior a la formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados al 31/07/2024, está ampliación ha quedado reflejada como Capital Social de la Sociedad Dominante.

El 13 de septiembre de 2024, fue firmado un acuerdo de ampliación de capital con LDA Capital Limited ("LDA Capital"). Esta operación es fundamental para inyectar nuevos recursos, impulsando su crecimiento y permitiendo la expansión de sus actividades en nuevos mercados y sectores estratégicos.

El acuerdo contempla un desembolso de hasta 20 millones de euros por parte de LDA Capital en un plazo de hasta cuatro años, que se llevará a cabo una vez que Santa Ana comience a cotizar. A cambio, Santa Ana Global Enterprises, S.A. se compromete a pagar un monto fijo de 400 mil euros a pagar en dos fases:

- En un plazo máximo de 6 meses desde la cotización de las acciones en BME Growth, Santa Ana Global Enterprises, S.A. deberá pagar al menos el 50% de la comisión.
- En un plazo de 12 meses desde la cotización de las acciones en BME Growth, Santa Ana Global Enterprises, S.A. deberá haber pagado la comisión en su totalidad.

Mediante este acuerdo, LDA Capital se obliga a suscribir acciones de la Sociedad dominante hasta un importe de 20 millones de euros, en un plazo de 4 años desde la firma del contrato, a una valoración que, a discreción de la Sociedad, podrá quedar determinada en un importe equivalente a:

- El 90% del VWAP durante el periodo de fijación de precios;
- Un 100% del VWAP durante dicho periodo, debiendo abonar la Sociedad una comisión equivalente en dinero por el 10% de dicho importe o;
- Un 91% del VWAP en el periodo de fijación de precios, debiendo abonar la Sociedad una comisión equivalente en dinero por el 1% de dicho importe.
- A los efectos del contrato, se entiende como periodo de fijación de precios el comprendido en los 30 días de negociación anteriores a la fecha en que la sociedad realice una notificación su suscripción a LDA Capital, con los condicionantes y limitaciones propias del contrato.

Como contraprestación por la suscripción de la línea de suscripción de acciones, Santa Ana Global Enterprises, S.A. emitirá en favor de LDA Capital warrants a su favor (obligaciones convertibles en acciones), hasta un máximo del 4,5% del capital social, de los cuales el 2,5% serán ejecutables desde el primer momento, y el restante 2% conforme se descuente la línea, a razón de 0,1% por cada millón de euros que se solicite de la línea. Pudiendo LDA Capital ejecutar estos warrants hasta pasados 5 años desde que pasen 120 días desde la salida bolsa.

Santa Ana se reserva la opción de cancelar el acuerdo con una cláusula de exit y la opción de mitigar el impacto de la acción con caja mediante el pago de los diferenciales tanto en los warrants no ejecutados como en las ampliaciones de capital.

Con fecha 2/10/2024, 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 12.593,37 metros cuadrados por un valor total de 5.842.474,69 dólares estadounidenses.

SAGE PANAMA GLOBAL HOLDINGS INC, se compromete, como contraprestación por la Opción concedida, a realizar el pago de 30.000 dólares estadounidenses al momento de la firma del contrato, el cual tiene término hasta el 30 de noviembre del 2024.

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE JULIO DE 2024**

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios al 31 de julio de 2024 (Expresada en euros)

En caso de que las partes celebren el contrato de promesa de compraventa dentro del plazo, se acuerda el precio y pago de los lotes en los siguientes términos:

Lote	M2	Precio por m2	Precio
Lote N° 10	3.564,718	450	US\$ 1.604.123,10
Lote N° 11	2.575,914	450	US\$ 1.159.161,30
Lote N° 12	2.027,817	450	US\$ 912.517,65
Lote N° 13	2.289,418	480	US\$ 1.098.920,64
Lote N° 14	2.135,50	500	US\$ 1.067.752,00

Dicho precio de venta será cancelado por SAGE PANAMA HOLDINGS INC con un abono inicial por la suma de 584.247,47 dólares estadounidenses, que pagará al vendedor mediante transferencia bancaria a más tardar el 31 de diciembre del 2024.

El saldo restante del precio de venta, es decir, la suma de 5.258.227,22 dólares estadounidenses será pagado mediante el siguiente calendario de pagos:

Fecha	Abono
Septiembre 2025	US\$ 1.168.494,94
Febrero 2026	US\$ 584.247,47
Agosto 2026	US\$ 1.460.618,67
Febrero 2027	US\$ 1.168.494,94
Febrero 2028	US\$ 876.371,20

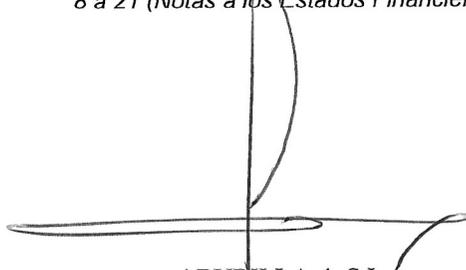
**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE JULIO DE 2024**

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios al 31 de julio de 2024

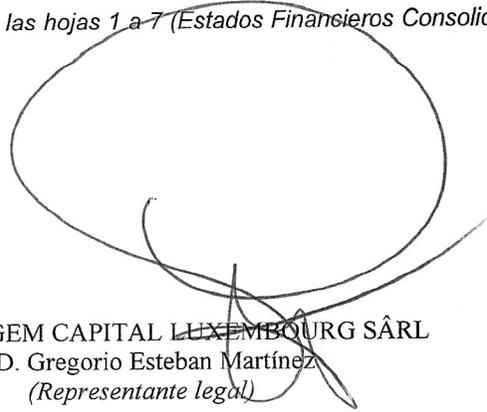
(Expresada en euros)

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante Santa Ana Global Enterprises, S.A. formula en Madrid a 4 de octubre de 2024 los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados referidos al 31/07/2024 del Grupo Santa Ana Global Enterprises, S.A. y Sociedades dependientes.

Las presentes firmas validan la información contenida en las hojas 1 a 7 (Estados Financieros Consolidados) y 8 a 21 (Notas a los Estados Financieros Consolidados)



ABUBILLA-4, S.L.  
D. Jose Antonio Fernández Gallar  
(Representante legal)



GEM CAPITAL LUXEMBOURG SÂRL  
D. Gregorio Esteban Martínez  
(Representante legal)



D. Jaime Garbisu Miñón  
(consejero delegado)

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE SANTA ANA GLOBAL ENTERPRISES, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE JULIO DE 2024**

Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios al 31 de julio de 2024

(Expresada en euros)

**Anexo I**

**Sociedades del perímetro de consolidación**

**31/07/2024**

Sociedad	Tipo de Entidad	Domicilio social en	Participación	Participación	Actividad	Sociedad titular de la participación	Capital Social
			directa	indirecta			
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
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
Santa Ana Barú Club, S.A.S.	Dependiente	Colombia	-	100,00%	Inmobiliaria	Sage Colombia Holdings, S.A.S	23.000