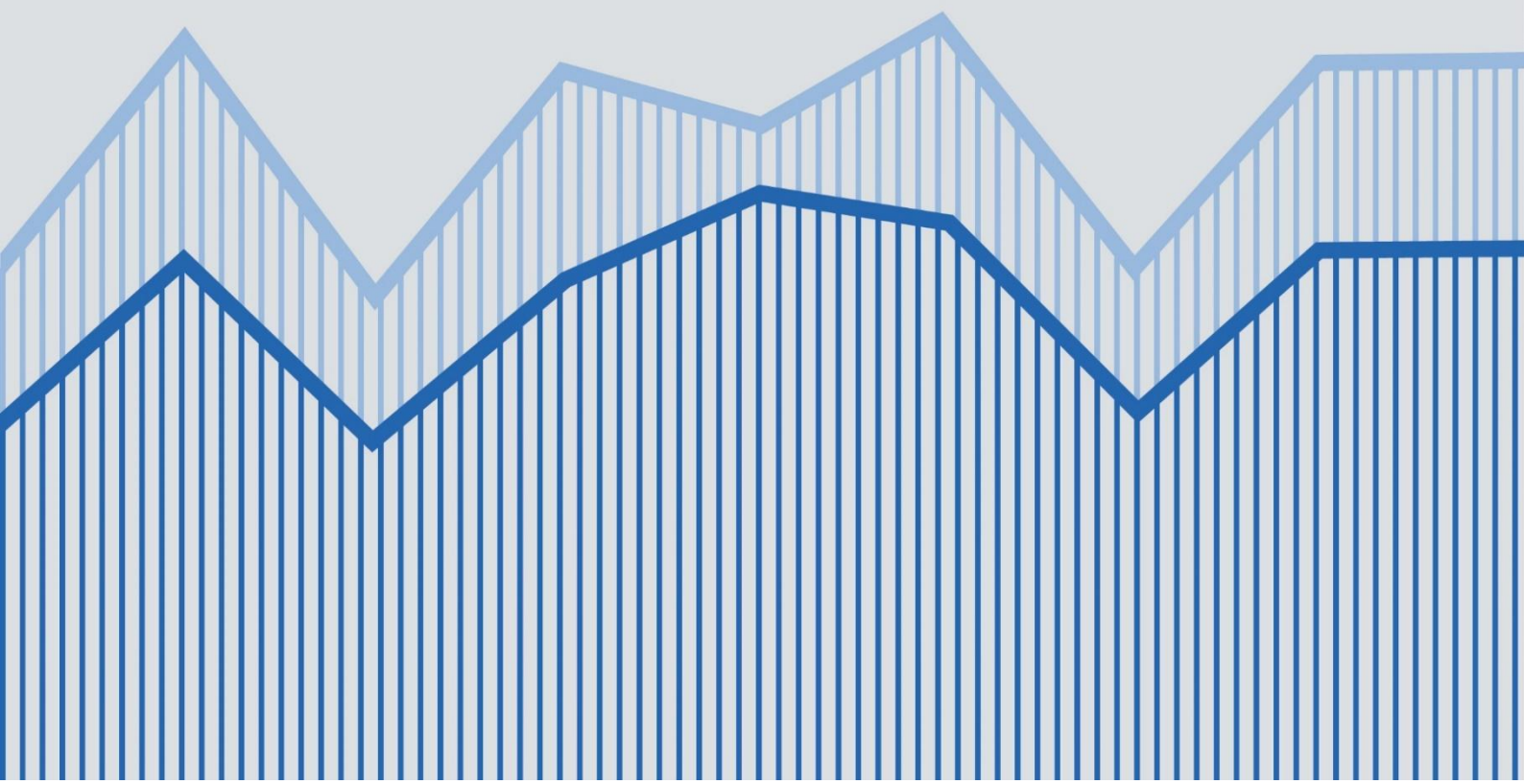


RIC Private Equity

Investment Partners, S.C.R., S.A.

Valor Liquidativo a 31.12.2025

Marzo 2026



Valor liquidativo a 31/12/2025

Contenidos

1. Objeto del informe.....	2
2. Metodología de valoración.....	2
3. Cálculo del Valor Liquidativo	3
4. Valor Liquidativo de la Acción.....	13
ANEXO I: Estados financieros a 31/12/2025 de RIC P.E., S.C.R., S.A.	14

Valor liquidativo a 31/12/2025

1. Objeto del informe

El presente informe tiene por objeto presentar el Valor Liquidativo de las acciones de RIC Private Equity Investment Partners, S.C.R., S.A. (en adelante, “la Sociedad” o “RIC PE”) a fecha 31 de diciembre de 2025, así como la descripción de la metodología de valoración utilizada y los inputs empleados.

El informe ha sido elaborado por Intermoney Valora Consulting, S.A., en su calidad de valorador externo independiente, de acuerdo con la normativa aplicable, fundamentalmente, la Ley 22/2014 y el Reglamento Delegado UE 231/2013. El mismo se emite con finalidad informativa para los Órganos de Gobierno de la Sociedad, así como para el cumplimiento de las obligaciones de información a las que la Sociedad está sujeta.

El cálculo del Valor Liquidativo se ha realizado a partir de la información correspondiente a los Estados Financieros de la Sociedad en la fecha de valoración, así como de otra información complementaria proporcionada por la Sociedad. La valoración realizada se fundamenta en la información mencionada y no se han realizado labores de *due diligence* financiera, legal, fiscal, ni otros exámenes técnicos adicionales.

2. Metodología de valoración

El cálculo del Valor Liquidativo de las acciones de la Sociedad se fundamenta en las Directrices de Valoración IPEV (*International Private Equity and Venture Capital*)¹, aplicando el concepto de Valor Razonable, definido como el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua².

En el caso de la Sociedad, su valor razonable se obtiene mediante la suma de los valores razonables de sus activos³, de los que se restan los pasivos contables y sobre los que se aplican, asimismo, los ajustes de valoración que correspondan al *Activo* y *Pasivo*. Dicho valor razonable será finalmente dividido entre el número de acciones en circulación para obtener el Valor Liquidativo por Acción.

¹ Versión diciembre 2025.

² Norma 8, apartado 1, de la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo.

³ Salvo aquellos para los que la normativa establezca otro criterio.

Valor liquidativo a 31/12/2025

Consecuentemente, el cálculo del Valor Liquidativo de la Sociedad se ha realizado en las siguientes fases:

- 1) Obtención del valor de los *Fondos Propios* según Balance, equivalente al resultado de deducir las cuentas acreedoras de la suma de todos los activos netos de la Sociedad.
- 2) Cálculo de plusvalías y minusvalías no contabilizadas en las inversiones de la Sociedad, en función de la valoración específica de sus inversiones financieras.
- 3) Aplicación de otros ajustes al valor de activos y pasivos, derivados de situaciones tales como la existencia de autocartera.
- 4) Cálculo del Valor Liquidativo de la Sociedad, mediante suma aritmética de los tres conceptos anteriormente señalados.
- 5) Cálculo del Valor Liquidativo por Acción, dividiendo la cifra obtenida entre el número de acciones en circulación, esto es, una vez deducidas, del total de acciones emitidas, las acciones propias en cartera.

Las distintas clases y series de acciones de la Sociedad podrán tener distinto Valor Liquidativo en la medida en que conlleven diferentes derechos para sus titulares.

Seguidamente se presenta la aplicación del procedimiento descrito al cálculo del Valor Liquidativo de la Sociedad.

3. Cálculo del Valor Liquidativo

El cálculo del Valor Liquidativo de la Sociedad se ha calculado en función de los siguientes datos:

3.1. *Fondos Propios* según Balance

De acuerdo con el Balance de Situación facilitado por la Sociedad, los *Fondos Propios* de RIC PE a 31/12/2025 ascendían a 35.599.714,85 €.

Dicho importe incluye los resultados generados durante el ejercicio, periodo en el que se ha producido un beneficio neto de 676.125,51 € (447.193,40 € del presente ejercicio y 228.932,11 € procedente del ejercicio correspondiente al año 2024). Asimismo, están incluidos –638.323,26 € en concepto de resultados de ejercicios anteriores y –183.348,79 € de *Otras Reservas*.

Valor liquidativo a 31/12/2025

A efectos de cálculo del valor liquidativo, se asume que los gastos son íntegramente imputables, sin que proceda ajuste alguno por periodificación hacia periodos futuros.

A fecha 31 de diciembre de 2025, el *Capital Social* asciende a 3.271.644,80 € y se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado, de acuerdo con la información financiera facilitada por la Sociedad. Por otro lado, 32.473.616,59 € aparecen en concepto de *Prima de Emisión* y 15.300 € en concepto de ajuste por cambio de valor de la participación en Orión Rental SOCIMI, S.A.

Como conclusión, los *Fondos Propios* a 31 de diciembre de 2025 según el Balance de RIC PE ascienden a 35.599.714,85 €.

3.2. Plusvalías y minusvalías en inversiones de la Sociedad

3.2.1. Préstamos participativos

Según la información facilitada por Sociedad y que se refleja en su Balance de Situación, a fecha 31/12/2025, los activos más relevantes de la Sociedad corresponden a las inversiones financieras en préstamos participativos, según el siguiente detalle:

- Proyecto AC Tenerife: préstamo participativo a favor de la sociedad Hotel Project Tenerife, S.L. Dicho préstamo está destinado de forma exclusiva al proyecto de adecuación del antiguo “Edificio Maya” de Santa Cruz de Tenerife y su transformación en el actual “AC Hotel Tenerife”, explotado bajo la marca AC Hotels by Marriott. Se trata de un préstamo participativo con un nominal inicial de 2.020.714,80 € con vencimiento a 5 años a contar desde la fecha más tardía entre la disposición de la cuantía del préstamo o la puesta en funcionamiento del hotel fijándose, por tanto, su finalización el 15 de marzo de 2026. Por otro lado, el préstamo tiene unos intereses anuales de hasta el 1,2% sobre el nominal, en función del EBITDA del proyecto, en periodos de interés trimestrales. A 31/12/2025, su valor a coste amortizado asciende a 2.020.203,41 €.

En lo relativo a sus garantías, el préstamo cuenta con la de los dos promotores del proyecto como fiadores mancomunados y, por otra parte, con su obligación de constituir garantías reales en las circunstancias preestablecidas.

- Proyecto Mynd Adeje: préstamo participativo a favor de la sociedad Construcciones Acosta Matos, S.A., posteriormente subrogado con fecha de 21 de mayo de 2024 a Hotel Callao Adeje, S.L.U., como nuevo prestatario, quedando Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L., como nuevo garante. Este préstamo está destinado a la financiación del proyecto de adquisición y transformación del antiguo complejo turístico “Apartamentos

Valor liquidativo a 31/12/2025

Merlín” de Costa Adeje, Tenerife, en el nuevo hotel de 4 estrellas “Mynd Adeje”, cuya gestión está otorgada a la empresa especializada Canarian Hospitality, S.L. Se trata de un préstamo participativo con un nominal inicial de 7.005.846,54 €, vencimiento a 5 años a contar desde la fecha más tardía entre la disposición de la cuantía del préstamo o la puesta en funcionamiento del hotel fijándose, por tanto, su finalización el 12 de noviembre de 2026. Por otro lado, el préstamo estipulaba inicialmente unos intereses anuales del 10% del EBITDA del proyecto y, tras la subrogación, del 25% del EBITDA del proyecto, con un máximo del 2% del nominal, en periodos de interés trimestrales. A 31/12/2025, su valor a coste amortizado es de 6.997.369,78 €.

En lo relativo a sus garantías, el préstamo cuenta con la de cuatro de los accionistas de la entidad prestataria como garantes solidarios y, por otra parte, con su obligación de constituir garantías reales en las circunstancias preestablecidas.

- Proyecto Puerto Azul: préstamo participativo a favor de la sociedad Servatur, S.A. Este préstamo está destinado a la financiación del proyecto de reforma, ampliación y transformación del complejo turístico “Servatur Puerto Azul” en Puerto Rico, Mogán, Gran Canaria, para su reconversión en hotel familiar de 4 estrellas, cuya gestión está otorgada a una empresa filial 100% de Servatur, S.A. que es también la titular del préstamo⁴. Se trata de un préstamo participativo con un nominal máximo de 34.000.000 € con vencimiento a 5 años a contar desde la fecha más tardía entre la disposición de la cuantía del préstamo o la puesta en funcionamiento del hotel fijándose, por tanto, su finalización el 30 de septiembre de 2029. A la fecha de valoración, se han materializado tres disposiciones: una primera por importe nominal de 2.378.608,38 €, una segunda por importe nominal de 677.058,04 € y una tercera por importe nominal de 1.914.351,45 €. Por tanto, a 31/12/2025 el importe bruto⁵ dispuesto asciende a 4.970.017,87 €. Con fecha 20 de mayo de 2024 se produce una novación del contrato limitando el total del préstamo al importe ya dispuesto.

El préstamo tenía unos intereses anuales que ascendían al 15% del EBITDA del proyecto, situándose, tras la novación, en el 25% del EBITDA generado en cada Periodo de Interés, manteniéndose el máximo del 2% sobre el nominal, en periodos de interés trimestrales. A 31/12/2025, su valor a coste amortizado asciende a 4.960.370,01 €.

En lo relativo a sus garantías, la primera disposición del préstamo cuenta con un aval a primer requerimiento y la garantía personal de los dos socios de Servatur, S.A., quienes

⁴ Taurito Tropical Hotels, S.L.U.

⁵ Sin incluir gastos ni otros ajustes.

Valor liquidativo a 31/12/2025

emiten sendas *confort letter* en las que se comprometen a aportar los fondos propios necesarios para cumplir con las obligaciones del contrato. Adicionalmente, se fija su obligación de constituir garantías reales en las circunstancias preestablecidas. Para la segunda y posteriores disposiciones se establece la exigencia de garantías adicionales de tipo pignoraticio sobre las acciones de Servatur, S.A., sus cuentas corrientes y sus derechos de crédito por contratos.

- Proyecto Radisson Blu Lanzarote (Costa Tegui): préstamo participativo a favor de la sociedad Las Coronas de Tegui, S.L. Este préstamo está destinado a la financiación del proyecto de reforma, ampliación y transformación del complejo turístico “Hotel Coronas Playa” en Costa Tegui, Lanzarote, para su reconversión en hotel de 4 estrellas, que tiene 225 habitaciones y 450 plazas de alojamiento cuya gestión está otorgada a Canarian Hospitality, S.L., así como a la cancelación de la denominada *financiación puente*. Se trata de un préstamo participativo con un nominal máximo de 12.000.000 € con vencimiento a 5 años a contar desde la fecha más tardía entre la disposición de la cuantía del préstamo o la puesta en funcionamiento del hotel fijándose, por tanto, su finalización el 16 de diciembre de 2027. A 31/12/2025 el importe bruto⁶ dispuesto asciende a 9.817.762,94 €. El préstamo tiene unos intereses anuales que ascienden al 15% del EBITDA del proyecto, con un máximo del 2% del nominal y mínimo del 1% del nominal, en periodos de interés trimestrales. A 31/12/2025, su valor a coste amortizado asciende a 9.813.268,31 €.

En lo relativo a sus garantías, el préstamo cuenta con la de los accionistas de la entidad prestataria como garantes solidarios y, por otra parte, con garantías reales establecidas en el Contrato.

- Proyecto Mind Yaiza: préstamos participativos a favor de la sociedad Hotel New Trend, S.L., destinados a la financiación del proyecto de reforma, ampliación y transformación del complejo turístico “Complejo Turístico Sun Park” situado en Playa Blanca, Lanzarote, para su reconversión en el hotel Mind Yaiza de 4 estrellas.

Con fecha 16/12/2022 se concede un préstamo participativo con un nominal de 1.598.849,32 € y vencimiento a 5 años a contar desde la fecha más tardía entre la disposición de la cuantía del préstamo o la puesta en funcionamiento del hotel fijándose, por tanto, su finalización el 16 de diciembre de 2027. Este préstamo tiene unos intereses anuales que ascienden al 15% del EBITDA del proyecto, con un máximo del 2% del nominal, en periodos de interés trimestrales.

⁶ Sin incluir gastos ni otros ajustes.

Valor liquidativo a 31/12/2025

Con fecha 21/06/2023 se concede un segundo préstamo participativo con un nominal máximo de 6.000.000 €, destinado a la financiación de la creación de empleo por parte del prestatario. En concreto, está destinado exclusivamente a la financiación, durante un periodo de dos años, del coste medio efectivo de los salarios brutos y las cotizaciones sociales obligatorias correspondientes al incremento de la plantilla que el prestatario ha de efectuar. El préstamo tiene un vencimiento en 5 años a contar desde la fecha más tardía entre la disposición de la cuantía del préstamo o la puesta en funcionamiento del hotel fijándose, por tanto, su finalización el 19 de julio de 2028. Asimismo, tiene unos intereses anuales que ascienden al 25% del EBITDA del prestatario, con un máximo de un 2% del nominal dispuesto. A 31/12/2025 el importe total dispuesto del segundo préstamo asciende a 4.974.853,78 €.

En función de lo descrito, el saldo dispuesto por el proyecto suma 6.573.703,10 €, entre ambos préstamos. A 31/12/2025, su valor conjunto a coste amortizado asciende a un total de 6.556.992,84 €.

En lo relativo a sus garantías, los préstamos cuentan con la de los accionistas de la entidad prestataria como garantes solidarios y, por otra parte, con su obligación de constituir garantías reales en las circunstancias preestablecidas.

- Proyecto Sholeo Flamingo (Sholeo Los Gigantes): préstamo participativo a favor de la sociedad Oceánica Hotel Management, S.L., destinado a la financiación del proyecto de reforma, ampliación y transformación del complejo turístico “Complejo Turístico Bahía de Flamingo” situado en Guía de Isora, Tenerife, para su reconversión en el hotel Sholeo de 3 estrellas de categoría. Se trata de un único préstamo participativo concedido el 22/11/2023 con un nominal de 4.157.246,14 € y vencimiento a 5 años a contar desde la fecha más tardía entre la disposición de la cuantía del préstamo o la puesta en funcionamiento del hotel fijándose, por tanto, su finalización el 1 de diciembre de 2028. Este préstamo tiene unos intereses anuales que ascienden al mayor importe entre el 25% del EBITDA o el 25% del beneficio bruto operativo (GOP) del proyecto, con un máximo del 3% del nominal, en periodos de interés trimestrales. A 31/12/2025 se había dispuesto en su totalidad, siendo su valor a coste amortizado de 4.166.094,78 €.

En lo relativo a sus garantías, el préstamo cuenta con la de los accionistas de la entidad prestataria como garantes solidarios y, por otra parte, con garantías reales establecidas en el Contrato.

Valor liquidativo a 31/12/2025

- Proyecto Sholeo Jardín del Sol (Hotel Sholeo Maspalomas): préstamo participativo a favor de la sociedad Acosta Matos Investments, S.L., destinado a la financiación del proyecto de reforma, rehabilitación y acondicionamiento de los Apartamentos Jardín del Sol situados en Playa del Inglés (Gran Canaria), para su reconversión en un hotel de 4 estrellas denominado Sholeo Lodges Maspalomas, que conlleva su ampliación hasta un total de 336 plazas operativas.

Se trata de un único préstamo participativo concedido el 31/12/2024 por un nominal máximo de 6.500.000 € con vencimiento a 5 años a contar desde la fecha más tardía entre la disposición de la cuantía del préstamo o la puesta en funcionamiento del hotel fijándose, por tanto, su finalización el 21 de julio de 2030. En este sentido, se fija un periodo de disposición máximo hasta el 31/12/2025, coincidente con la fecha límite de finalización de las obras. Este préstamo tiene unos intereses anuales que ascienden al 25% del EBITDA del prestatario con el límite mínimo del 1,25% y máximo del 2% del importe dispuesto, en periodos de interés trimestrales. En el caso de que el EBITDA fuese 0 o negativo, el tipo de interés mínimo será el 1,25% ya mencionado. Por otro lado, el tipo de interés es acumulativo durante todo el periodo de duración del Préstamo, de modo que las diferencias positivas, esto es, por encima del límite máximo del 2% señalado que resulten de la aplicación del mencionado 25% del EBITDA en un determinado período de interés, son tenidas en cuenta y compensarán las diferencias negativas, esto es, por debajo del límite máximo del 2% anual, que resulten de otro periodo de interés.

A 31/12/2025 se había dispuesto de 6.495.510 €, siendo su valor a coste amortizado de 6.509.151,93 €.

En lo relativo a sus garantías, el préstamo cuenta con la responsabilidad ilimitada y personal de la entidad prestataria y, por otra parte, con garantías reales establecidas en el Contrato.

- Proyecto Granadilla: préstamo participativo a favor de la sociedad Orión Rental Socimi, S.A., destinado a la financiación del proyecto de reforma y acondicionamiento de nueve edificios de su propiedad situados en el término de Granadilla de Abona en Tenerife, para la promoción de 315 viviendas en los edificios con calificación de viviendas protegidas de promoción privada destinadas al arrendamiento asequible. Las viviendas, asimismo, cuentan con sus correspondientes garajes y trasteros.

Valor liquidativo a 31/12/2025

Se trata de un único préstamo participativo concedido el 30/12/2024 por un nominal máximo de 8.500.000 € con vencimiento a 5 años a contar desde la fecha más tardía entre la disposición de la cuantía del préstamo o la puesta en funcionamiento del proyecto. En este sentido, se fija un periodo de disposición máximo hasta el 31/12/2025, coincidente con la fecha límite de finalización de las obras. Este préstamo tiene unos intereses anuales que ascienden al 25% del EBITDA del prestatario con el límite mínimo del 2% y máximo del 3% del importe dispuesto, en periodos de interés trimestrales. En el caso de que el EBITDA fuese 0 o negativo, el tipo de interés mínimo será el 2% ya mencionado. Por otro lado, el tipo de interés es acumulativo durante todo el periodo de duración del Préstamo, de modo que las diferencias positivas, esto es, por encima del límite máximo del 3% señalado que resulten de la aplicación del mencionado 25% del EBITDA en un determinado período de interés, son tenidas en cuenta y compensarán las diferencias negativas, esto es, por debajo del límite máximo del 3% anual, que resulten de otro Periodo de Interés.

A 31/12/2025 se había dispuesto de 6.385.844 €, siendo su valor a coste amortizado de 6.408.524,33 €.

En lo relativo a sus garantías, el préstamo cuenta con la responsabilidad ilimitada y personal de la entidad prestataria y, por otra parte, con garantías reales establecidas en el Contrato.

- Proyecto Radisson Tenerife: préstamo participativo a favor de la sociedad Tenerife Assets Company, S.L., destinado a la financiación del proyecto de reforma y acondicionamiento del Hotel Parque de San Antonio, situado en Puerto de la Cruz, Santa Cruz de Tenerife, para su transformación en el Hotel Radisson Tenerife de 5 estrellas.

Se trata de un único préstamo participativo concedido el 15/10/2025 por un nominal máximo de 6.250.000 € con vencimiento a 5 años a contar desde la fecha más tardía entre la disposición de la cuantía del préstamo o la puesta en funcionamiento del proyecto. En este sentido, se fija un periodo de disposición máximo hasta el 15/12/2025. Este préstamo tiene unos intereses anuales que ascienden al 25% del EBITDA del prestatario con el límite mínimo del 1,25% y máximo del 2% del importe dispuesto, en periodos de interés trimestrales. En el caso de que el EBITDA fuese cero o negativo, el tipo de interés mínimo será el 1,25% ya mencionado. Por otro lado, el tipo de interés es acumulativo durante todo el periodo de duración del Préstamo, de modo que las diferencias positivas, esto es, por encima del límite máximo del 2% señalado que resulten de la aplicación del mencionado 25% del EBITDA en un determinado período

Valor liquidativo a 31/12/2025

de interés, son tenidas en cuenta y compensarán las diferencias negativas, esto es, por debajo del límite máximo del 2% anual, que resulten de otro periodo de interés.

A 31/12/2025 se había dispuesto la totalidad del préstamo, esto es, 6.250.000 €, importe coincidente con su valor a coste amortizado.

En lo relativo a sus garantías, el préstamo cuenta con la responsabilidad ilimitada y personal de la entidad prestataria y, por otra parte, con garantías reales establecidas en el Contrato.

Como garantía adicional para cada una de estas nueve inversiones, la Sociedad cuenta con opciones de venta sobre los correspondientes préstamos participativos, por su valor nominal, a sus accionistas de las series B, C, D, E, F, G y H y a los prestamistas de los proyectos Sholeo Jardín del Sol, Granadilla y Radisson Tenerife, respectivamente. Este derecho de venta está garantizado por el valor de las correspondientes acciones y pasivos de RIC PE.

Atendiendo a lo expuesto y de acuerdo con la Norma 11^a, apartado 1º de la Circular 11/2008 de la CNMV, estos nueve préstamos participativos se valoran por su coste amortizado en la fecha de valoración, sumando un importe de 53.681.975,39 €. La valoración a coste amortizado de los préstamos se basa en las estimaciones de los proyectos calculadas por la Sociedad⁷.

En la fecha de valoración, no se dispone de información ni indicios que puedan implicar un deterioro de dichas inversiones.

Como consecuencia de todo lo anterior, no procede la consideración de plusvalías y minusvalías por este concepto.

3.2.2. Participación en Orión Rental SOCIMI, S.A.

Orión Rental SOCIMI, S.A. (en adelante, Orión) es una sociedad con sede en Las Palmas de Gran Canaria, cuyo objeto principal es la adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento y de la que RIC PE ostenta el 0,60 % del Capital Social. A fecha de valoración, Orión cuenta con 10 millones de acciones en circulación, admitidas a cotización en el SMN (Sistema Multilateral de Negociación) Portfolio Stock Exchange desde el 29 de noviembre de 2024, con ISIN ES0105829008.

⁷ Las proyecciones no han sido objeto de verificación por IM Valora.

Valor liquidativo a 31/12/2025

De acuerdo con la Norma 11ª, apartado 3.2.d. de la Circular 11/2008 de la CNMV, la participación de RIC PE en Orión se valora a su valor razonable, que corresponde a su valor de mercado en la fecha de valoración, que es de 1,34 € por acción.

No obstante lo anterior, el empleo como valor razonable de los precios cotizados requiere de la existencia de un mercado activo, de acuerdo con la norma contable NIIF 13. Dado que no nos consta el cumplimiento de este requisito, IM Valora ha realizado un contraste de la razonabilidad de dicho precio, para lo que se ha tenido en cuenta su Valor Neto Patrimonial según balance a fecha de valoración y el resto de información pública, en especial la contenida en el folleto de emisión e incorporación al segmento de Renta Variable de Portfolio Stock Exchange, de fecha 7 de noviembre de 2024. Atendiendo a la existencia de plusvalías inmobiliarias no contabilizadas, respaldadas por los correspondientes informes de tasación independiente y a la evolución reciente del mercado inmobiliario en la zona, consideramos que el precio de 1,34 € por acción refleja adecuadamente su valor razonable.

En consecuencia, el valor de la participación del 0,60% del capital de Orión propiedad de RIC PE, correspondiente a 60.000 acciones, es de 80.400 €.

3.3. Ajustes de valoración de Activo o Pasivo

Se han examinado las partidas que componen el Balance para identificar posibles necesidades de ajuste en alguna de las cuentas del Activo o del Pasivo. Cabe destacar que, a 31/12/2025:

- a) Dentro del apartado de *“Inversiones financieras a largo plazo”*, por un total de 53.683.828,15 €, se incluyen los diez préstamos participativos descritos en el apartado 3.2.1., contabilizados por su valor a coste amortizado, sumando un total de 53.681.975,39 €.

Por último, este apartado incluye *“Otros activos financieros”*, por importe de 1.852,76 €.

- b) El resto de las partidas de *Activo y Pasivo* de la Sociedad, valoradas todas ellas por su valor neto contable, incluyen:
 - *Activos no corrientes*, excluidas las inversiones financieras antes descritas, por valor de 172.225,34 €, en su mayor parte inmovilizado intangible (103.159,92 €) y activos fiscales (47.494,03 €).

Valor liquidativo a 31/12/2025

- *Activos corrientes* hasta un total de 1.512.267,24 €, entre los que la partida más relevante es la de “*Efectivo y otros activos líquidos equivalentes*”, que se han contabilizado por su valor nominal de 958.018,24 €. Dentro de la partida de activo corriente, se encuentra también incluida la participación en Orión Rental SOCIMI, S.A., contabilizada como “*Activos no corrientes mantenidos para la venta*”, por importe de 80.400 €.
 - Pasivo exigible a largo plazo por importe de 19.138.705,24 €, que corresponde principalmente a deudas a largo plazo por un importe de 19.131.354 €, por la financiación de los proyectos Granadilla, Sholeo Jardín del Sol y Radisson Tenerife.
 - Pasivo exigible a corto plazo por importe de 614.600,64 €, que corresponde principalmente a deudas a corto plazo por un importe de 395.309,98 €.
- c) Otros aspectos analizados a efectos de valoración han sido los siguientes:
- La Sociedad no contaba con acciones propias en cartera.
 - Las acciones de la Sociedad estaban desembolsadas al 100% de su nominal, por lo que la cifra de *Fondos Propios* refleja adecuadamente su valor.
 - Se asume la hipótesis de que las bases imponibles negativas generadas hasta la fecha podrán ser compensadas en los plazos legalmente admitidos.
 - La Sociedad no mantenía posiciones en divisa extranjera, por lo que a la fecha de valoración no se contaban diferencias positivas de cambio no realizadas.
 - A fecha de valoración, la Sociedad cuenta con ajustes por cambio de valor de 15.300 € que, a efectos de valoración, se computan como Patrimonio Neto.
 - No existían compromisos no contabilizados de costes o remuneraciones asociados a los beneficios generados por la Sociedad.

La Sociedad no ha indicado la existencia de otros motivos de ajuste.

3.4. Cálculo del Valor Liquidativo de la Sociedad

En aplicación del procedimiento descrito y atendiendo a los importes señalados en los puntos 3.2 y 3.3, el Valor Liquidativo de la Sociedad a 31/12/2025 asciende a 35.615.014,85 €.

Valor liquidativo a 31/12/2025

3.5. Cálculo del Valor Liquidativo por Acción

Para obtener el Valor Liquidativo por Acción, se ha dividido el importe del Valor Liquidativo de la Sociedad entre el número de acciones en circulación. Puesto que no existen acciones propias en cartera, el número de las acciones en circulación coincide con el de las acciones emitidas, que es de 5.473, todas ellas pertenecientes a una misma clase y a ocho series:

- Serie A, compuesta por 120 acciones de 10.000 € de nominal;
- Serie B, compuesta por 260 acciones de 7.771,98 € de nominal;
- Serie C, compuesta por 1.078 acciones de 10 € de nominal;
- Serie D, compuesta por 774 acciones de 10 € de nominal;
- Serie E, compuesta por 1.550 acciones de 10 € de nominal;
- Serie F, compuesta por 253 acciones de 10 € de nominal;
- Serie G, compuesta por 785 acciones de 10 € de nominal y
- Serie H, compuesta por 653 acciones de 10 € de nominal.

Según se indica expresamente en cada uno de los acuerdos de las ampliaciones de capital realizadas, todas las acciones cuentan con los mismos derechos que las preexistentes desde su fecha de emisión, por lo que no procede el cálculo de valores liquidativos diferenciados para cada Serie de acciones.

4. Valor Liquidativo de la Acción

En aplicación de la metodología e inputs descritos en los capítulos anteriores se obtiene que, a fecha 31 de diciembre de 2025, el Valor Liquidativo de cada una de las 5.473 acciones que componen el capital de RIC Private Equity Investment Partners, S.C.R., S.A. asciende a 6.507,40268 euros.

Valor liquidativo a 31/12/2025

ANEXO I: Estados financieros a 31/12/2025 de RIC PE, S.C.R., S.A.

Fuente: RIC PE, 27/02/2026, y elaboración propia.

En euros (€)	
BALANCE DE SITUACIÓN	31.12.2025
ACTIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	53.856.053,49
I. Inmovilizado intangible	103.159,92
II. Inmovilizado material	21.571,39
V. Inversiones financieras a largo plazo	53.683.828,15
VI. Activos por impuesto fraccionado	47.494,03
B) ACTIVO CORRIENTE	1.512.267,24
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	80.400,00
II. Inventario	341,05
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	394.813,39
V. Inversiones financieras a corto plazo	60.000,00
VI. Periodificaciones	18.694,56
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	958.018,24
TOTAL ACTIVO	55.368.320,73
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	
A) PATRIMONIO NETO	35.615.014,85
A-1) Fondos propios	35.599.714,85
I. Capital	3.271.644,80
II. Prima de emisión	32.473.616,59
III. Reservas	-183.348,79
V. Resultados de ejercicios anteriores	-638.323,26
VII. Resultado del ejercicio	676.125,51
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	15.300,00
B) PASIVO NO CORRIENTE	19.138.705,24
I. Provisiones a largo plazo	2.251,24
II. Deudas a largo plazo	19.131.354,00
IV. Pasivos por impuesto fraccionado	5.100,00
C) PASIVO CORRIENTE	614.600,64
III. Deudas a corto plazo	395.309,98
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	219.290,66
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	55.368.320,73
*Resultado del ejercicio: 447.193,40€ del ejercicio 2025 y 228.932,11€ del ejercicio 2024.	
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe neto de la cifra de negocios	1.501.240,03
5. Otros ingresos de explotación	1.542,22
6. Gastos de personal	-420.839,56
7. Otros gastos de explotación	-450.971,56
8. Amortización del inmovilizado	-17.364,88
9. Deterioro y result. Por enajenac. Del inmovilizado	0,00
10. Otros Resultados	0,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	613.606,25
12. Ingresos financieros	49.921,55
13. Gastos financieros	-90.860,60
A.2) RESULTADO FINANCIERO	-40.939,05
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	572.667,20
17. Impuestos sobre beneficios	-131.428,61
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	441.238,59
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	
18.1 Ingresos y gastos excepcionales	5.954,81
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	447.193,40

Valor liquidativo a 31/12/2025

El presente informe de valoración ha sido preparado por Intermoney Valora Consulting con propósitos informativos y no constituye una opinión o recomendación financiera por parte de Intermoney Valora Consulting. Los análisis y valoraciones en él contenidos han sido preparados fundamentalmente a partir de la información proporcionada por RIC Private Equity Investment Partners, S.C.R., S.A.; Intermoney Valora Consulting asume como completa y veraz la información facilitada sin haber realizado una verificación independiente de la misma a los efectos del presente informe. Por lo tanto, no se garantiza la exactitud ni integridad de la información contenida en el informe, no aceptando Intermoney Valora Consulting responsabilidad alguna en relación a la misma. El presente informe debe ser tratado con confidencialidad y no debe ser facilitado a ninguna otra parte sin el consentimiento expreso por escrito de Intermoney Valora Consulting.