

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE, S.A.

Cuentas anuales
abreviadas

31 de diciembre de 2025

**ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE
TRANSPORTE, S.A.**

Informe de auditoría
y cuentas anuales abreviadas
al 31 de diciembre de 2025

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

A los accionistas de ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de la ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE, S.A., (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 anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

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 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 éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

A. Existencias

La Sociedad mantiene a 31 de diciembre de 2025 existencias por valor de 3.311 miles de euros (3.050 miles de euros en 2024) que representan un 11,60% del total de los activos de la Sociedad (17% en 2024). Dichas existencias corresponden, principalmente, a los costes de las actuaciones desarrolladas por la Sociedad. Hemos considerado esta cuestión como aspecto más relevante de nuestra auditoría debido a la relevancia que tienen los juicios e hipótesis aplicados por la Sociedad para determinar el coste y el valor recuperable de las existencias.

Como respuesta a esta cuestión clave, nuestra auditoría ha incluido entre otros, los siguientes procedimientos:

- La obtención de un entendimiento de las políticas y procesos implantados por la Dirección de la Sociedad para la valoración de sus existencias.
- Evaluación y consistencia de los principios y criterios contables aplicados por la Sociedad para la valoración de las existencias al 31 de diciembre de 2025 con el marco normativo de información financiera que le es de aplicación.
- Verificación de la adecuación de la activación de los gastos incurridos en el ejercicio 2025.
- Evaluación del cumplimiento de los requerimientos del marco normativo de información financiera de la información revelada en las cuentas anuales abreviadas (notas 2 f) y 10).

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables 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 consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la entidad 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 vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas 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 los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales 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 los administradores 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 que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos las 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.

SW Auditores España, S.L.P.

00652812A JOSE MARIA GREDILLA (125)
Firmado digitalmente por
00652812A JOSE MARIA
GREDILLA (125)
Fecha: 2026.06.24 12:20:09
+02'00'

Este informe se corresponde con el
sello distintivo nº 01/26/20951
emitido por el Instituto de Censores
Jurados de Cuentas de España

José María Gredilla Bastos
Socio
ROAC nº 3474

24 de junio de 2026

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Balance abreviado al
31 de diciembre de 2025
(expresado en euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Total activos no corrientes		514.015,95	530.026,85
Inmovilizado material	6	671,16	1.748,39
Inversiones financieras a largo plazo	8, 9.a	2.400,00	2.400,00
Activos por impuesto diferido	17	510.944,79	525.878,46
Total activos corrientes		28.066.607,53	17.127.756,13
Existencias	10	3.311.597,74	3.050.203,52
Materias primas y otros aprovisionamientos		3.311.597,74	3.050.174,63
Anticipos a proveedores		--	28,89
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8, 9.b	5.514.752,14	5.706.548,21
Cientes, empresas del grupo y asociadas	9.b	5.475.000,00	5.650.000,00
Activos por impuesto corriente		24.111,95	12.912,75
Otros deudores	9.b, 17	15.640,19	43.635,46
Efectivo		19.240.257,65	8.371.004,40
Total activo		<u>28.580.623,48</u>	<u>17.657.782,98</u>

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

<u>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Total patrimonio neto		604.281,09	572.562,95
Fondos propios		(1.015.238,54)	(1.046.956,68)
Capital	11.a	600.000,00	600.000,00
Capital escriturado		600.000,00	600.000,00
Reservas	11.b	(86.784,24)	(73.701,39)
Resultados de ejercicios anteriores		(1.573.255,29)	(1.625.586,65)
Resultado del ejercicio	3	44.800,99	52.331,36
Subvenciones Oficiales de Capital	12	1.619.519,63	1.619.519,63
Total pasivos no corrientes		27.946.733,66	17.058.083,59
Deudas a largo plazo	13, 14.a	1.271,31	1.391,27
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	20.a	27.405.622,47	16.516.852,44
Pasivos por impuesto diferido	12, 17	539.839,88	539.839,88
Total pasivos corrientes		29.608,73	27.136,44
Deudas a corto plazo		0,00	0,00
Otros pasivos financieros		0,00	0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13, 14.b	29.608,73	27.136,44
Proveedores		--	155,34
Otros acreedores		29.608,73	26.981,10
Total patrimonio neto y pasivo		28.580.623,48	17.657.782,98

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2025
(expresada en euros)

	Nota	2025	2024
Variación de existencias del producto terminado y en curso de fabricación	10	261.423,11	316.097,01
Aprovisionamientos		--	(6.460,00)
Gastos de personal	18.a	(243.986,23)	(237.229,48)
Otros gastos de explotación	18.b	(83.688,33)	(70.989,65)
Amortización del inmovilizado	6	(1.077,23)	(1.417,88)
Otros resultados	18.c	---	---
Resultado de explotación		-67.328,68	---
Ingresos financieros		127.063,34	67.962,81
Gastos financieros		---	---
Resultado financiero		127.063,34	67.962,81
Resultado antes de impuestos		59.734,66	67.962,81
Impuestos sobre beneficios	17	(14.933,67)	(15.631,45)
Resultado del ejercicio	3	44.800,99	52.331,36

(1) Naturaleza, Actividades y accionariado de la Sociedad**A) Naturaleza de la Sociedad**

(i) Constitución. La Sociedad Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A. (en adelante la Sociedad), se constituyó el 22 de mayo de 2003 por tiempo indefinido mediante escritura pública autorizada ante el Notario de Alicante D. Abelardo Lloret Rives, con el número 1.623 de Orden de su Protocolo, no habiendo modificado su denominación desde su constitución. Su domicilio social se encuentra actualmente en la Avda. Salamanca nº14 de Alicante por traslado a principios de 2011 desde la C/ Gerona nº28 de Alicante, dicho cambio de domicilio social fue aprobado en el consejo de Administración de fecha 26 de enero de 2011.

Con fecha 7 de mayo de 2003 el Ministerio de Fomento (actualmente Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible), la Generalitat Valenciana, y el Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante, el Gestor de Infraestructuras Ferroviarias (GIF) y RENFE firmaron un convenio para la remodelación de la red arterial ferroviaria de la ciudad de Alicante. El mencionado convenio prevé la constitución de esta Sociedad con el fin de facilitar la coordinación y ejecución de las actuaciones correspondientes a la ordenación ferroviaria y de transporte público, y promover y gestionar la transformación urbanística derivada de las obras de remodelación del sistema ferroviario en Alicante.

Con fecha de 1 de octubre de 2019, Generalitat Valenciana, Ayuntamiento de Alicante, Administrador de Infraestructura Ferroviaria (ADIF), ADIF- Alta Velocidad, RENFE Operadora y Alta Velocidad Alicante Nodo de transporte SA, (AVANT) firmaron la Adenda Modificativa del Convenio de 7 de mayo de 2003 de Remodelación de la Red Arterial Ferroviaria de Alicante. La Adenda, firmada al amparo de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, tiene como fines; plasmar el compromiso de los socios de la Sociedad para dar continuidad a la actividad social mediante el desarrollo de un plan financiero con aportaciones para la ejecución de las actuaciones urbanísticas necesarias para la venta de terrenos titularidad de las E.P.E.'s ADIF y ADIF-Alta Velocidad, así como establecer las nuevas condiciones y términos que deberán regir los compromisos económicos acordados por las partes para la consecución de los objetivos pactados, así como establecer un nuevo calendario de las actuaciones que garanticen el impulso del desarrollo urbanístico en los suelos desafectados del uso ferroviario.

(ii) Objeto. A tal fin, la Sociedad tiene por objeto cualesquiera operaciones relacionadas con las siguientes actividades:

a) Facilitar la coordinación de las actuaciones correspondientes al desarrollo de las obras derivadas de la remodelación de la red arterial ferroviaria de Alicante y la promoción de la transformación urbana generada por dichas obras.

Para ello, la Sociedad llevará a cabo, en los términos del Convenio de Colaboración:

- La definición de la propuesta global de la actuación concertada en este ámbito de Alicante.
- La elaboración de los estudios y propuestas que permitan la planificación y ejecución de actuaciones urbanísticas y de transportes, definiendo sus costes.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

- La propuesta de creación de instrumentos de gestión adecuados para llevar a cabo los Proyectos que se acuerden, asegurando la necesaria coordinación de los mismos y en su caso procediendo a su creación.
- b) El impulso, gestión, coordinación y financiación de las actuaciones comprendidas en el mismo Convenio que seguidamente se enumeran y las actividades complementarias de éstas, así como, en su caso, la realización de aquellas obras que los firmantes del Convenio de Colaboración de 7 de mayo de 2003 le deleguen, que deberá ejecutar dentro de los términos del citado Convenio, y que responden a los siguientes objetivos:
 - Reconversión de los accesos ferroviarios a la nueva estación intermodal, mediante la construcción de un trazado adaptado a la nueva funcionalidad ferroviaria y a la llegada de la alta velocidad de forma que sea compatible con la red existente, incluyendo el soterramiento del pasillo ferroviario de acceso a la estación desde el entorno de la futura Vía Parque con el fin de posibilitar la permeabilización del actual trazado y liberar el suelo necesario para realizar la operación urbanística.
 - La adaptación de los trazados de mercancías de acceso al puerto a la nueva situación.
 - La sustitución de la actual estación RENFE de Alicante por una intermodal capaz de atender el previsible crecimiento de los servicios ferroviarios y permitir el intercambio con los restantes modos de transporte del área.
 - La potenciación del servicio de cercanías, del tramo Alicante – Elche de la línea Alicante – Murcia mediante la construcción de una variante que elimine la inversión de marcha de San Gabriel y solucione los problemas de integración del ferrocarril en la zona costera situada al sur de este apeadero.
 - El acondicionamiento para cercanías del tramo entre la futura vía Parque y San Vicente del Raspeig.
- c) La realización de operaciones urbanísticas en los terrenos que se declaren innecesarios para el ferrocarril, por haberse procedido al traslado, soterramiento o modificación de las instalaciones ferroviarias, previa realización de los trámites necesarios para proceder a la desafectación de dichos terrenos y de acuerdo con lo dispuesto en el Convenio de Colaboración de 7 de mayo de 2003.

La Adenda modificativa del Convenio de 7 de mayo de 2003 firmada el 1 de octubre de 2019, en su cláusula segunda modifica el acuerdo tercero del citado Convenio de 2003 limitando las futuras actuaciones de la Sociedad a la coordinación y ejecución de las siguientes actuaciones.

- I. Aprobación definitiva del PE OI/2.
- II. Convocatoria de un concurso internacional de ideas para el diseño del Parque.
- III. Redacción del Proyecto de urbanización.
- IV. Realización del Programa de actuación integrada.
- V. Aprobación definitiva de la reparcelación.
- VI. Ejecución de las obras de urbanización.
- VII. Enajenación de los suelos liberados por los titulares de los terrenos, que podrán encomendar su comercialización a la Sociedad.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

Únicamente, en el caso de que existieran excedentes económicos, según se definen en el acuerdo duodécimo, se abordará la ejecución de aquellas actuaciones previstas en el Convenio de 2003 y no ejecutadas, decidiéndose en el seno de la Sociedad el orden de prioridad en su realización, teniendo en cuenta los condicionantes técnicos para su ejecución y la necesidad de garantizar en todo momento la explotación ferroviaria.

B) Actividad de la Sociedad: Memoria de actuación y relación de ingresos percibidos y gastos e inversiones realizadas

Desde su constitución, la Sociedad ha venido desarrollando su actividad en estrecha coordinación con las distintas Administraciones Públicas implicadas en el proceso de remodelación de la red arterial ferroviaria de la ciudad de Alicante, actuando como instrumento de colaboración interadministrativa para la consecución de los fines previstos en el Convenio suscrito en 2003 y en sus posteriores modificaciones.

En el marco de su objeto social, la Sociedad ha participado activamente en la definición y supervisión de los estudios previos necesarios para la ejecución de la actuación ferroviaria, así como en el análisis y planificación del desarrollo urbanístico vinculado a la integración ferroviaria. Del mismo modo, ha intervenido en la elaboración y articulación de la propuesta global relativa a los terrenos que serán liberados de su uso ferroviario, con el fin de posibilitar su adecuada ordenación, puesta en valor y posterior desarrollo conforme a la normativa urbanística aplicable.

Paralelamente, la actuación de la Sociedad se ha orientado de manera prioritaria al cumplimiento de los compromisos financieros asumidos por las partes firmantes del Convenio de 7 de mayo de 2003, así como de los derivados de su Adenda modificativa aprobada en 2019, velando por la correcta planificación de las aportaciones comprometidas, la adecuada aplicación de los recursos obtenidos y la sostenibilidad económico-financiera del proyecto en su conjunto.

El presente epígrafe expone de forma sistemática y ordenada las actuaciones desarrolladas por la Sociedad en ejercicios anteriores, con especial referencia a las correspondientes al ejercicio 2024, incluyendo la relación detallada de los ingresos percibidos, así como de los gastos e inversiones realizadas durante el periodo. Asimismo, esta exposición constituye la **memoria de actuación justificativa** del grado de cumplimiento de los objetivos previstos en la Adenda, así como de los ingresos obtenidos y de los gastos e inversiones efectuados, dando con ello expreso cumplimiento a lo requerido en el **Acuerdo Séptimo de la Adenda modificativa del Convenio de 7 de mayo de 2003**, mediante la incorporación de la información exigida en dicho acuerdo y garantizando la adecuada rendición de cuentas sobre la evolución de la actividad societaria y su situación económico-financiera.

(i) Financiación

Desde su constitución, la Sociedad ha acudido a distintos instrumentos de financiación para atender los compromisos derivados del Convenio de 7 de mayo de 2003 y de sus sucesivas Adendas.

Financiación bancaria. El 5 de mayo de 2009, la Sociedad firmó un Acuerdo Marco Regulador de las relaciones de la Sociedad con ADIF para la realización de estudios, proyectos y obras

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

correspondientes a las actuaciones derivadas del convenio de 7 de mayo de 2003 y dos adendas al mismo de fecha 5 de mayo de 2009, en virtud de las cuales la Sociedad acordó encargar a ADIF, la redacción de los proyectos de la integración del ferrocarril en Alicante y la ejecución y dirección de las obras correspondientes al proyecto de construcción “Accesos a Alicante. Fase 2. Sección Norte”, así como las asistencias técnicas, coordinación de seguridad y salud y el control medioambiental de dichas obras. Además, el 4 de junio de 2013 se suscribió otra Adenda al Acuerdo Marco para la financiación por la Sociedad de la ejecución de la obra correspondiente al proyecto complementario nº1 del contrato de obras de construcción “Tramo Accesos a Alicante. Fase 2. Sección Norte”, así como de la dirección de obra y asistencias técnicas asociadas.

Para poder iniciar la ejecución de las obras en el plazo más breve posible y con independencia del momento en que se materialicen los aprovechamientos urbanísticos, el acuerdo undécimo del Convenio de 2003, autorizó a la Sociedad a acudir a canales de financiación externos.

Atendiendo a esta autorización genérica de Convenio y dado que ya se habían iniciado los procesos urbanísticos previstos en el mismo, los administradores de la Sociedad, acordaron el 26 de febrero de 2009 iniciar las negociaciones necesarias para la obtención de un crédito por importe máximo de 100 millones de euros, cuyo destino sería financiar el proyecto constructivo de Accesos a Alicante Fase II Sección norte redactado por ADIF, aprobado por BOE y licitado y adjudicado por ADIF (BOE número 62 de 14 de marzo 2011).

Fruto de las negociaciones que se llevaron a cabo con distintas entidades de crédito el 21 de julio de 2010 la Sociedad suscribió ante el Banco Español de Crédito (Banco Agente), Bankinter y el Banco Pastor un Contrato de línea de crédito de carácter sindicado por importe total máximo de 90.000.000 de euros destinado a financiar parcialmente los costes del proyecto de nuevos accesos a Alicante Fase II Sección Norte.

Para acometer la financiación de las obras ferroviarias comprometidas en el Convenio de 7 de mayo de 2003, la Sociedad acudió al mercado financiero y tal y como se dice en la Nota 1.B), el 21 de Julio de 2010 se suscribió un contrato de línea de crédito de carácter sindicado ante el Banco Español de Crédito (Banco Agente), Bankinter y el Banco Pastor por importe total máximo de 90.000.000 de euros destinado a financiar parcialmente los costes de la obra de acceso Alicante Fase II que tuvieron como objetivo último la llegada de la alta velocidad a la ciudad de Alicante y cuyo vencimiento se acordó para el 31 de diciembre de 2015.

Con posterioridad, el 10 de mayo de 2013, la Sociedad alcanzó un acuerdo de novación modificativa no extintiva y ratificación de garantías con las Entidades Financieras acreedores de la línea de crédito descrita, reestructurándolo como préstamo, en dos tramos y por importe total de 71.425.765,47 euros. En virtud de dicha novación, se establecieron nuevos cuadros de amortización para los dos tramos en los que quedó configurado el préstamo y se fijó como nueva fecha de vencimiento el 7 de mayo de 2017.

Subvenciones recibidas de la GV. Simultáneamente la Sociedad suscribió con la Generalitat un Convenio regulador de las aportaciones comprometidas por la Generalitat en el Convenio de 2003. El Convenio de 2003 establecía que la Generalitat Valenciana contribuiría a la financiación del conjunto de las actuaciones con 48,42 millones de euros, de acuerdo con las fórmulas y la distribución de anualidades que en desarrollo del convenio se concreta. En desarrollo de este compromiso de financiación, con fecha 4 de junio de 2012, AVANT y la Generalitat Valenciana, a través de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, firmaron el Convenio

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

regulador de la aportación económica de la Generalitat comprometida en el Convenio de 7 de mayo de 2003. Con posterioridad, el 22 de febrero de 2013 la Sociedad y la Generalitat Valenciana firmaron una Adenda al convenio suscrito en junio de 2012 en la cual se fija el calendario de aportaciones a realizar por parte de la Generalitat Valenciana y el importe de financiación que recibiría la Sociedad a través de Fondos FEDER. En la mencionada Adenda, se detalla la reprogramación financiera de tramo regional del Programa Operativo FEDER y se indica la asignación a la Generalitat para la remodelación de la Red Arterial Ferroviaria de la Comunidad Valenciana asignando un importe elegible de 37.437.500 euros.

El 30 de diciembre de 2013, la Sociedad, la Generalitat Valenciana y ADIF (ahora ADIF-Alta Velocidad) firmaron un convenio por el cual se incrementaba en 1.576.316 euros el Programa Operativo FEDER C.V. 2007-2013 en la actuación Remodelación Red Arterial Ferroviaria CV correspondiente a la ciudad de Alicante, al tiempo que se establecía como medio de gestión más eficaz y rápido, la cesión por parte de la Generalitat Valenciana a ADIF- (ahora ADIF-Alta Velocidad) del importe FEDER correspondiente a la ciudad de Alicante, comprometiéndose esta última a que una vez recibido el importe, esto es 31.526.316 euros, se subrogaría, por dicho importe, en parte de las obligaciones que la Generalitat Valenciana tenían adquiridos con la Sociedad a través del Convenio y Adenda anteriormente citados.

Tras la firma del citado convenio se dio inicio a la gestión del mismo, y el 30 de abril de 2014 la Sociedad recibió el cobro por un importe de 28.275.230 euros.

Préstamos mercantiles. -

A finales del ejercicio 2016 la Sociedad no pudo hacer frente a las últimas liquidaciones de intereses generados por el préstamo, al tiempo que ya resultaba evidente que al vencimiento del mismo (mayo 2017) no podría proceder a su cancelación.

Ante esta circunstancia los socios alcanzaron diversos acuerdos tendentes a dotar de liquidez a la Sociedad. El primer acuerdo alcanzado fue suscribir un préstamo mercantil con el Socio ADIF AV por importe de 1.281.620,21 euros para poder hacer frente al pago de los intereses generados durante el ejercicio 2016. Además, los socios se emplazaron a alcanzar, a la mayor brevedad posible, los acuerdos necesarios para garantizar el cumplimiento del resto de los compromisos suscritos por la Sociedad. Es por ello que en las sesiones celebradas en fecha 20 de julio de 2017, el Consejo de Administración de AVANT y su Junta General en sesión extraordinaria, acordaron que fueran las EPE's ADIF y ADIF AV las que hicieran frente a la deuda contraída por AVANT (incluida la cancelación del contrato de crédito suscrito), a cambio de la transmisión a las EPES ADIF y ADIF AV de la obra ferroviaria ejecutada por la Sociedad e incluida en el Balance de la Sociedad por un importe total de 89.021.313,55 euros, condicionado a que este acuerdo, que modificaba el mecanismo previsto originariamente en el Convenio de 2003 (obra a cambio de suelo) se recogiera en dicho Convenio mediante su modificación.

En este contexto el 31 de julio de 2017 se alcanzó un acuerdo entre las Entidades Financieras, las EPE's ADIF y ADIF AV y la Sociedad para la cancelación de la deuda dimanante del contrato de crédito en virtud del cual ADIF y ADIF AV realizaría una cancelación parcial del préstamo a 31 de julio de 2017 y el resto se cancelaría antes del 31 de diciembre de 2017 una vez ADIF y ADIF AV hubieran recibido las obras por parte de AVANT.

Atendiendo a este acuerdo y en la misma fecha ADIF y ADIF-Alta Velocidad procedieron a realizar

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

el primer pago por importe de 29.595.276,56 euros.

Sin embargo, el segundo pago por importe de 31.059.206,86 euros no pudo efectuarse tal y como estaba previsto en el acuerdo. El retraso en la firma de la modificación del Convenio de 2003 lo impidió. Por ello, llegado el plazo del 31 de diciembre de 2017 acordado con las entidades financieras y ante el riesgo de que se incrementen los importes a abonar a proveedores por demora en el pago, los órganos de administración de AVANT acordaron firmar un préstamo puente con las E.P.E.'s ADIF y ADIF-Alta Velocidad, para que la Sociedad lo destinara a la cancelación de la deuda. Por ello el 28 de diciembre de 2017 el Consejo de Administración de AVANT acordó suscribir un préstamo mercantil por la cantidad de 31.251.646,97 euros, cuyo destino fue cancelar la deuda que se mantenía en la Sociedad.

Con la firma el 1 de octubre de 2019 del Acuerdo de Transmisión de activos suscrito entre ADIF y ADIF-Alta Velocidad con la Sociedad (AVANT) al que se hace referencia en la Nota 1.B) (ii) la Sociedad canceló todos los préstamos que tenía suscritos con ADIF y ADIF-Alta Velocidad.

Préstamos participativos para atender la financiación de las futuras actuaciones.

Actualmente, tal y como se adoptó en el acuerdo del Consejo de Administración de 20 de julio de 2017 y en la Adenda Modificativa del Convenio de 2003, la Sociedad ha articulado su financiación mediante la suscripción de préstamos participativos por parte de sus socios, cuyo destino es la financiación de las cargas de urbanización necesarias para el desarrollo de la actuación urbanística prevista en la citada adenda, incluyendo los costes operativos de la Sociedad que corren a cargo de todos los socios en función del porcentaje accionarial, con la excepción de RENFE operadora que durante el tiempo en que fue accionista de la sociedad, sólo participó en la financiación de los gastos de funcionamiento de la Sociedad (AVANT).

La devolución de las aportaciones efectuadas mediante estos instrumentos financieros se producirá en la medida en que se generen beneficios o plusvalías derivadas de la enajenación de los suelos resultantes de la actuación, sin perjuicio de las obligaciones que correspondan a los propietarios de los terrenos afectados conforme a la legislación urbanística aplicable en la Comunitat Valenciana.

Por ello, y con el fin de atender los gastos operativos de la Sociedad mientras se formalizaban los acuerdos alcanzados por los socios para la modificación del Convenio de 2003, el Consejo de Administración acordó la suscripción de un préstamo participativo por importe de 603.074,00 euros. Dicho importe fue desembolsado por los socios de forma mancomunada y en proporción a su respectivo porcentaje de participación en el capital social, durante los ejercicios 2017 y 2018.

Este préstamo participativo se integra en el conjunto de aportaciones comprometidas por los socios en la Adenda modificativa del Convenio de 2003 suscrita en 2019, conforme a lo previsto en su Acuerdo Séptimo, en el apartado relativo a la "Cuantía económica de las aportaciones futuras de las partes", al que se ha hecho referencia en el epígrafe anterior.

El coste total necesario para la ejecución de las actuaciones pendientes se ha estimado en 50.678.974,00 euros distribuido en distintas anualidades tal y como se muestran en el cuadro siguiente:

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Aportaciones socios	301.537	445.512	386.949	764.976	1.400.000	1.440.000	700.000	10.950.000	10.950.000	10.950.000	10.950.000	360.000	1.080.000	50.678.974
ADIF AV	180.922		234.370	199.200	524.000	540.000	244.000	4.344.000	4.344.000	4.344.000	4.344.000	108.000	324.000	19.730.492
ADIF	45.231		58.592	49.800	131.000	135.000	61.000	1.086.000	1.086.000	1.086.000	1.086.000	27.000	81.000	4.932.623
Renfe-Operadora	75.384		60.987	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	135.000	676.371
Generalitat		150.768		323.976	350.000	360.000	175.000	2.737.500	2.737.500	2.737.500	2.737.500	90.000	270.000	12.669.744
Ayuntamiento		294.744	33.000	147.000	350.000	360.000	175.000	2.737.500	2.737.500	2.737.500	2.737.500	90.000	270.000	12.669.744

Desde el año 2017 se ha realizado mediante la suscripción de diferentes préstamos participativos las siguientes aportaciones, siendo el detalle por anualidad el siguiente:

Euros	AÑO									TOTAL
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Aportaciones socios	301.537,00	294.744,00	150.768,50	472.962,00	1.927.976,00	1.035.000,00	555.987,00	11.650.000,00	5.475.000,00	21.863.974,50
ADIF AV	180.922,20			234.370,00	723.200,00	540.000,00		4.660.000,00	4.380.000,00	10.718.492,20
ADIF	45.230,55			58.592,00	180.800,00	135.000,00		1.165.000,00	1.095.000,00	2.679.622,55
RENFE OPERADORA	75.384,25						195.987,00			271.371,25
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		294.744,00		180.000,00	350.000,00	360.000,00		2.912.500,00		4.097.244,00
GENERALITAT			150.768,50		673.976,00		360.000,00	2.912.500,00		4.097.244,50

Aportaciones anualidades pasadas.

Adif y Adif AV:

Las aportaciones de ADIF y ADIF-Alta Velocidad efectuadas en ejercicios pasados se vieron minoradas en un importe de 302.521,68 euros que se corresponde a los intereses devengados por los contratos de préstamos mercantiles otorgados a la Sociedad, y que se materializa mediante un descuento del 3% anual de las aportaciones comprometidas por las mismas en la Adenda Modificativa del Convenio de 2003 (véase nota 20).

Renfe:

Con fecha 12 de junio de 2024 ADIF y RENFE-Operadora suscribieron contrato de compraventa de acciones por el que la segunda transmitía a la primera **el 20%** de su participación en el capital social de la Sociedad AVANT, por el que la E.P.E. compradora asumía la parte correspondiente a esta participación en las obligaciones de aportaciones futuras de la E.P.E. vendedora a partir de la anualidad 2023 incluida.

En la misma fecha de 12 de junio de 2024 ADIF-AV y RENFE Operadora suscribieron contrato de compraventa de acciones por el que la segunda transmitía a la primera **el 80%** de su participación en el capital social de la Sociedad AVANT el que la E.P.E. compradora asumía la parte correspondiente a esta participación en las obligaciones de aportaciones futuras de la E.P.E. vendedora a partir de la anualidad 2023 incluida.

Es conveniente señalar que RENFE-Operadora seguirá siendo entidad prestamista de la Sociedad, de modo que no será sustituida en ninguno de los derechos y obligaciones inherentes al contrato de préstamo participativo por ADIF y ADIF-Alta Velocidad, por lo que las cantidades debidas a RENFE-Operadora le serán devueltas al mismo tiempo y en las mismas condiciones que al resto de los accionistas por los préstamos participativos realizados a dicha sociedad.

Aportaciones anualidad 2025

Durante el ejercicio 2025 se han recibido las aportaciones para esta anualidad de ADIF y de ADIF AV.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

La aportación del Ayuntamiento de Alicante prevista para este ejercicio 2025 al haberse recibido durante el mes de enero de 2026, se han contabilizado en las cuentas cerradas a 31 de diciembre de 2025 como un derecho de cobro.

En relación con la anualidad 2025 correspondiente a la Generalitat Valenciana por un importe de 2.737.500,00 euros se encuentra pendiente de recibir, pero al encontrarse reconocida en su contabilidad como pendiente de pago, estas cuentas la tienen contabilizada como un derecho de cobro.

El importe total aportado por los socios a 31 de diciembre de 2025 en concepto de préstamos participativos asciende a la cantidad de 21.863.974,50 euros.

Fondo de maniobra

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo de 28.036.998,80 euros.

Con respecto al fondo de maniobra (diferencia entre activo y el pasivo corriente), hay que indicar que, del activo corriente de la Sociedad por importe de 28.066.607,53 euros, el 11,80 % de dicho activo corriente está formado por existencias y el 88,20 % restante se compone por Deudores y otras cuentas a cobrar, así como Efectivo, otros activos por impuesto corriente y otros deudores. Del pasivo corriente por importe de 29.608,73 euros, el 100,00 % está formado por Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.

(ii) Transmisión de activos a ADIF y ADIF Alta Velocidad

Iniciadas las obras de acceso a Alicante Fase II Sección Norte, la Sociedad hizo frente al pago de las certificaciones hasta su culminación y puesta en servicio de las nuevas instalaciones ferroviarias.

El Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de fecha 20 de julio de 2017, acordó transmitir a ADIF y a ADIF-Alta Velocidad, las infraestructuras financiadas por la Sociedad a cambio de la cancelación de las distintas deudas que la Sociedad mantenía con entidades bancarias y otros proveedores siendo éstas:

- a las entidades bancarias: 60.654.483,42 euros.
- a ADIF y ADIF-Alta Velocidad y terceros: 28.366.830,13 euros, con el siguiente detalle:
 - 1.285.253,60 euros por préstamo mercantil.
 - 26.250.698,26 euros por aportaciones realizadas por ADIF-Alta Velocidad en el marco del Convenio de 2013 entre dicha E.P.E., la Generalitat Valenciana y la Sociedad.
 - 659.337,08 euros por trabajos realizados por la E.P.E. ADIF-Alta Velocidad para la Sociedad.
 - 171.541,19 euros por el abono en cuenta por ADIF-Alta Velocidad a la Sociedad para el reembolso por ésta de la deuda con proveedores asociada a los bienes que se adquirirán.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

Durante los ejercicios 2017 y 2018 ADIF y ADIF-Alta Velocidad procedieron en nombre de la Sociedad a la cancelación de las deudas con entidades bancarias.

Con fecha de 1 de octubre de 2019 la Sociedad formalizó el Acuerdo de transmisión de las obras del “Tramo Acceso Alicante Fase II Sección Norte y a su Complementario número 1” a las E.P.E.’s ADIF y ADIF-Alta Velocidad, en compensación por las cantidades abonadas por estas E.P.E.’s para la liquidación y extinción de las deudas societarias contraídas por la Sociedad, conforme al siguiente desglose:

- La Sociedad AVANT transmitirá a ADIF y ADIF - Alta Velocidad las infraestructuras ferroviarias que constan en su balance por haber sido financiadas por éstas por importe de 89.042.212,47 euros, cancelando las E.P.E.’s ADIF y ADIF-Alta Velocidad como contraprestación y pago de las deudas societarias siguientes:
 - 29.595.276,56 euros, desembolsado el día 31 de julio de 2017, a las entidades bancarias acreditantes por cuenta de la Sociedad, coincidiendo dicha cantidad con las garantías económicas otorgadas por estas E.P.E.’s a través de las Comfort Letter en el contrato de crédito, subrogándose así en la posición de las entidades acreditantes en el contrato de crédito por la citada cantidad.
 - 59.446.935,91 euros por compensación de deuda con el siguiente detalle:
 - Por compensación de la deuda de la Sociedad con las E.P.E.’s ADIF y ADIF –Alta Velocidad correspondiente al préstamo mercantil por importe de 31.251.646,97 euros, desembolsado el 28 de diciembre de 2017 con la finalidad de que la Sociedad cancelase la deuda contraída con el Sindicato Bancario por importe de 31.059.206,86 euros y 192.440,11 euros para el reembolso de la deuda de la Sociedad con un proveedor asociada a los bienes que se transmitirán.
 - Por compensación de la deuda de la Sociedad con la E.P.E. ADIF – Alta Velocidad mediante contrato de crédito mercantil por un montante que asciende a 1.281.620,21 euros.
 - Por compensación de las aportaciones de acuerdo al Convenio 2013 entre la E.P.E. ADIF – Alta Velocidad, Generalitat Valenciana y la Sociedad por un importe de 26.115.870,88 euros.
 - Por compensación de la deuda de la Sociedad con la E.P.E. ADIF – Alta Velocidad por los trabajos realizados que asciende a 797.797,85 euros.

(iii) Actuaciones Urbanísticas.

Paralelamente, la Sociedad desde su constitución ha venido trabajando en el desarrollo urbanístico de los suelos que fruto de la transformación producida por las obras ejecutadas en el ámbito de las actuaciones del Convenio de 2003, serán desafectados del uso ferroviario y por tanto susceptibles de su transformación urbanística. Estos trabajos resultan además totalmente compatibles y necesarios con la redefinición de actuaciones previstas para la Sociedad en la Adenda Modificativa del Convenio de 2003.

En este sentido se destacan los siguientes hitos:

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

El Consejo de Administración de la Sociedad, celebrado el día 16 de noviembre de 2010, acordó por unanimidad de sus miembros, aprobar y aceptar la encomienda realizada por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante a la Sociedad AVANT para la redacción de las modificaciones necesarias al documento de ordenación del planeamiento sobre los terrenos en el ámbito de las actuaciones de integración del ferrocarril.

Atendiendo al acuerdo alcanzado por su Consejo de Administración, la Sociedad, conjuntamente con los servicios técnicos municipales confeccionó un documento de ordenación preliminar del Plan Especial del Sector OI/2 del Plan General de Alicante que mediante Decreto de Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alicante de 14 de enero de 2013 se sometió a Participación Pública de conformidad con los trámites establecidos para los Estudios de Integración Paisajística del Plan Especial, recogidos el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Concluido el periodo de participación pública, y a la vista de las propuestas presentadas la Junta de gobierno local del Ayuntamiento de Alicante aprobó unos criterios de ordenación a considerar en la redacción del documento del Plan Especial del Sector OI/2. Una vez estuvo elaborado y presentado el documento el pleno del Ayuntamiento acordó en su sesión de 28 de marzo de 2014, iniciar el periodo de exposición pública.

El 25 de abril de 2014 se anunció en el DOCV el inicio del período de información y participación pública del Plan Especial del Sector OI/2 del Plan General de Alicante. La documentación sometida a exposición pública consistió en la Memoria, Normas, Catálogo y Planos del referido Plan Especial, así como una serie de anejos técnicos, como Estudio de Tráfico y Movilidad, Estudio de Integración Paisajística, Estudio Acústico, Estudio de Inundabilidad, Memoria de Sostenibilidad Económica y, finalmente, dos estudios complementarios relativos a análisis bioclimático y estrategias de sostenibilidad asociadas al proceso de transformación urbanística.

Durante el citado período, se desarrollaron numerosos encuentros y reuniones informativas y de debate entre la entidad promotora del Plan Especial (AVANT), y diversos colectivos de interesados, junto con representantes del Ayuntamiento de Alicante.

Asimismo, el Plan Especial y su documentación aneja fue sometida a consulta de las diferentes Administraciones sectoriales afectadas conforme a la legislación específica en cada materia, habiéndose recibido informe en materia de afecciones ferroviarias, confederación hidrográfica, vías pecuarias, evaluación ambiental y territorial, patrimonio cultural y transporte.

Concluido este trámite el Pleno del Ayuntamiento en la sesión celebrada el 22 de diciembre de 2014 acordó resolver las alegaciones y fijar criterios a introducir en el Plan Especial de la operación Integrada Nº2 para su aprobación Provisional.

El Plan Especial de la operación Integrada nº 2, fue aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Alicante, de 9 de marzo de 2015 y remitido a la Consellería competente de la Generalitat Valenciana para su aprobación definitiva con fecha de entrada en dicha Consellería de 13 de mayo de 2015.

Con fecha de 23 de diciembre de 2015, la Conselleria emitió informe en el que se solicitaba del Ayuntamiento determinadas aclaraciones respecto al Plan Especial. A la vista de este último requerimiento de la Conselleria, durante los ejercicios 2017 y 2018, se mantuvieron diferentes reuniones entre representantes de la Conselleria y del Ayuntamiento, al fin de poder redactar

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

una nueva propuesta que contara con los requisitos necesarios para garantizar su aprobación definitiva.

Una vez firmada la Adenda Modificativa del Convenio, la oficina técnica de la Sociedad procedió a redactar los pliegos para la contratación de una consultoría y asistencia técnica para la adecuación del Plan Especial OI/2 Renfe. El objetivo de esta contratación es adecuar el Plan Especial OI/2 Renfe para que pueda ser sometido al proceso de aprobación definitiva.

La Sociedad, en marzo de 2020, inicia los trámites para la contratación de los mencionados servicios de Consultoría y Asistencia Técnica para la adecuación del Plan Especial OI/2 de Alicante (aprobado provisionalmente y con la finalidad de culminar su aprobación definitiva) mediante el procedimiento de adjudicación abierto y tramitación ordinaria.

El Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, así como la crisis de coronavirus en sí misma, impacto en el procedimiento de adjudicación a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público que sufrió una suspensión e interrupción de plazos, reiniciando el procedimiento en mayo de 2020.

La adjudicación de la licitación se realizó el 23 de septiembre de 2020 a la entidad EVREN Evaluación de recursos naturales S.L.P., por un importe de 77.749,54 euros (Iva excluido).

Iniciados los trabajos por el equipo redactor, durante el primer semestre del año se mantuvieron distintas reuniones de trabajo con el Ayuntamiento de Alicante, en cuanto órgano competente para tramitación de Plan especial y de su aprobación provisional, con la Dirección General de Urbanismo de la Generalitat Valenciana como responsable último en la aprobación del Expediente y con ADIF y ADIF AV, responsables de la infraestructura ferroviaria y titulares mayoritarios del suelo afectados por el ámbito de actuación del referido Plan Especial.

Concluida esta primera fase de consultas con las distintas Administraciones con responsabilidades en materia de ordenación del territorio y de urbanismo, con el objetivo de adecuarse a las modificaciones introducidas en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, se optó por formular un documento inicial estratégico y un borrador de plan para adecuarse a los trámites de la evaluación ambiental estratégica simplificada en sede municipal. El "DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO" (DIE) se formuló de conformidad con las disposiciones contenidas en la LOTUP y el TRLSRU/15, para solicitar el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la propuesta del Plan de Adecuación del PE OI/2 del Plan General de Alicante (PAPE OI/2), instrumento de planeamiento a cuyo borrador acompaña y que tiene por objeto principal adecuar la ordenación pormenorizada del Plan Especial aprobado provisionalmente, para dar respuesta a los nuevos requerimientos legales así como de ordenación propuestos por los promotores de este PAPE OI/2.

El 12 de julio de 2021 AVANT presentó en el Ayuntamiento de Alicante, el documento y el borrador del planeamiento para que en su condición de órgano medioambiental y territorial lo sometiera a consultas de las administraciones y entidades públicas afectadas, así como a información pública.

No obstante, fruto de los cambios producidos durante el año 2022 en la organización del servicio de urbanismo del Ayuntamiento, y con el objetivo de adelantar la aprobación del documento de

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

planeamiento, el Ayuntamiento planteó un cambio de estrategia fruto de la cual la ordenación del ámbito se producirá a través de dos documentos: el primero, Plan Especial del Sector OI/2, Ordenación Estructural, tendrá como objetivo establecer la ordenación estructural de ámbito. Su aprobación definitiva es competencia de la Generalitat Valenciana. El segundo Plan Especial del Sector OI/2, Ordenación Pormenorizada, tendrá como objetivo definir la ordenación pormenorizada. Su aprobación definitiva es competencia municipal. Atendiendo a este nuevo planteamiento municipal, la Sociedad en junio de 2022 presentó un nuevo documento del Plan denominado Plan Especial de Ordenación Estructural del ámbito del Sector OI/2 que fue aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante el 17 de mayo de 2023 y aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante el 11 de julio de 2023.

Concluido el proceso de aprobación de la ordenación estructural del Plan Especial, la Sociedad, juntamente con el Ayuntamiento de Alicante, ha iniciado la redacción de la ordenación pormenorizada del Plan Especial con la tramitación de la Consulta Pública Previa prevista en el artículo 51 de TRLOTUP de cuyos resultados se dio cuenta en diciembre de 2024 con la presentación del documento de alcance elaborado.

La aprobación definitiva de este segundo documento del Plan Especial, está previsto que se produzca a lo largo del ejercicio 2026.

Tras la aprobación definitiva del Plan Especial, la Sociedad seguirá con los trabajos de redacción de los documentos de gestión de sector, tal y como se define en el Acuerdo Tercero de la Adenda Modificativa del Convenio relativo a las "Actuaciones futuras contempladas en el Convenio":

Las actuaciones futuras se limitarán a la coordinación y ejecución de las siguientes actuaciones.

- I. Aprobación definitiva del PE OI/2.*
- II. Convocatoria de un concurso internacional de ideas para el diseño del Parque.*
- III. Redacción del Proyecto de urbanización.*
- IV. Realización del Programa de actuación integrada.*
- V. Aprobación definitiva de la reparcelación.*
- VI. Ejecución de las obras de urbanización.*
- VII. Enajenación de los suelos liberados por los titulares de los terrenos, que podrán encomendar su comercialización a la Sociedad.*

Atendiendo a estas actuaciones de Convenio las fases que restan hasta la total transformación urbanística del Sector serán las siguientes:

- 1.- Aprobación definitiva del Plan Especial OI/2 Renfe
 - a. Información pública
 - b. Aprobación definitiva Municipal
 - c. Aprobación definitiva Generalitat Valenciana
- 2.- Concurso de Ideas para el diseño del futuro Parque
 - a. Licitación y elección de equipos redactores participantes
 - b. Presentación de propuestas
 - c. Adjudicación de la propuesta final y designación de equipo redactor del proyecto de urbanización
- 3.- Proyecto de Urbanización

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

- a. Redacción del Proyecto de Urbanización
- b. Aprobación Municipal del Proyecto

4.- Proyecto de reparcelación

- a. Concurso selección de equipo redactor
- b. Redacción del proyecto
- c. Aprobación del proyecto
- d. Inscripción registral proyecto de reparcelación.

5.- Programa de Actuación Integrada y designación de AVANT como Agente Urbanizador

6.- Obras de Urbanización

- a. Concurso para la selección de Empresa Contratista
- b. Ejecución obras de urbanización
- c. Recepción municipal de obras de Urbanización

7.- Enajenación de solares resultantes

- a. Redacción y aprobación de bases de concurso de enajenación
- b. Concurso de enajenación de solares

Paralelamente la Sociedad durante el ejercicio 2024 ha venido trabajando en otras tareas complementarias:

Estudio de alternativas en el ámbito de la estación de Alicante y de reubicación de las edificabilidades prevista en el ámbito de la OI/2

- El 9 de julio de 2021 el Consejo de Administración de la Sociedad acordó iniciar los trámites para la contratación de un estudio de alternativas urbanísticas en el ámbito de la estación del tren en Alicante. El objeto de este estudio es analizar el ámbito de la futura estación intermodal y plantear diferentes soluciones de integración urbana de este espacio dentro del marco del Plan Especial de la OI/2 que se encuentra actualmente en revisión y nueva redacción.
- El 13 de julio de 2021 la Sociedad, atendiendo a la Ley de Contratos del Sector Público y a través de la Plataforma de Contratos del Sector Público, inició el procedimiento de licitación abierto para contratar la Asistencia Técnica para el Estudio de Alternativas de Ordenación Urbana del ámbito de la Estación de Alicante con el número de expediente 2021/AVANT/CA/SV/003, proceso que concluyó el día 29 de diciembre de 2021 con la firma del contrato entre AVANT y la UTE EÑÍN ARQUITECTOS, S.L.P. Y EMILIO ENRIQUE VICEDO ORTÍZ, con un plazo de ejecución de 10 meses a contar desde el siguiente día a la firma del contrato y un precio de adjudicación de 80.400,00 euros (IVA no incluido)
- La redacción del estudio de alternativa consta de tres fases cuya finalización se preveía para los últimos meses del 2022. No obstante, la dificultad de obtener datos entre las distintas administraciones afectadas, así como la complejidad de la propuesta, se tuvo que reestructurar el calendario de entregas de manera que fue finalizado el 17 de noviembre de 2023.
- La elaboración de este documento ha tenido como objetivo sentar las bases de la futura estación de Alicante y en concreto definir las bases para que los proyectos arquitectónicos que se redacten para el desarrollo de los usos previstos para este ámbito tengan en cuenta los programas de necesidades de todos los organismos y administraciones implicados en el desarrollo de dicho sistema general ferroviario que, resumidamente, son:
 - Permitir la permeabilidad transversal del ámbito mediante la unión peatonal y /o viaria de los barrios de San Blas y Alipark.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

- Permitir la permeabilidad longitudinal del ámbito mediante la unión peatonal y /o viaria del parque lineal previsto en la ordenación de la OI/2 con la ciudad consolidada (Avenida de Salamanca), de forma que el parque urbano pueda conectar con el ámbito más próximo al centro urbano, al este del sector.
- Materializar las edificabilidades y usos previstos en la Adenda al Convenio firmado entre las distintas administraciones y en los acuerdos alcanzados posteriormente entre ellas para la obtención de nuevos suelos y/o edificios de servicios y equipamientos para el ámbito y para los barrios adyacentes.
- Resolver la fachada urbana del barrio de San Blas hacia el ámbito de estudio, en concreto la que ofrecen las traseras de las parcelas de la calle Bono Guarner, en la actualidad constituida por medianeras y parcelas semiconsolidadas.
- Permitir el desarrollo de una nueva estación intermodal de transportes que tenga en cuenta:
 - Las condiciones que ADIF y ADIF Alta Velocidad tengan planificadas para proseguir con el proyecto de acceso de Alta Velocidad a Alicante, así como con todas las necesidades para el edificio de la estación, prestando especial atención a su accesibilidad (peatonal, tráfico rodado, emergencias, etc.) y a la dotación de aparcamiento.
 - Las condiciones que FGV tenga planificadas para proseguir con el trazado de la línea 1 de FGV-TRAM.
 - Las condiciones que tenga previstas el Ayuntamiento de Alicante y la Generalitat Valenciana para implantar la futura estación de autobuses en el ámbito de la OI/2 que quedarán definidas en la ordenación pormenorizada a aprobar.
 - La mejora de la intermodalidad entre los diferentes modos de transporte que confluyen en el ámbito.
 - La preservación de los bienes con valor patrimonial existentes, recogidos en el Catálogo de Protecciones aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, valorando las distintas posibilidades que puedan existir para su uso y ubicación.

Durante el ejercicio 2024 las diferentes alternativas contempladas en el estudio fueron analizadas por los socios con el objetivo de alcanzar una propuesta consensuada que permita a cada uno de ellos y en el ámbito de sus competencias, ir desarrollando los proyectos previstos en la actuación: estación de tren, estación de Tram, estación de autobús y ejecución del parque.

De manera complementaria al estudio de alternativas la sociedad ha realizado un estudio sobre la futura ubicación de los usos residenciales lucrativos previstos en la ordenación estructural del Plan Especial de la OI/2 aprobado en julio de 2023, cuyo objetivo es liberar de edificabilidad el entorno de la estación para permitir una mayor permeabilidad del futuro parque y su integración con las dotaciones ferroviarias previstas en dicha zona.

Como resultado de estos diferentes estudios, durante este ejercicio 2025 la comisión técnica y de seguimiento de Convenio (constituida en el seno de la sociedad durante el año 2024), ha elaborado un documento de Bases y Directrices de ordenación urbana del ámbito de la estación Adif de Alicante para la integración de las infraestructuras de transporte en el plan especial de la OI-2 Parque Central, (estudio actualmente en fase de revisión) cuyo objetivo es dejar sentadas las bases técnicas para poder alcanzar los objetivos de integración ferroviaria establecidos en el convenio de 2003 y la Adenda modificativa de Convenio de 2019. firmado entre los distintos socios de AVANT.

Dichas necesidades son:

- permitir el desarrollo de una nueva estación intermodal, integrando en la misma los diferentes modos de transporte (tren, Tram, bus, taxi)

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

- materializar las edificabilidades y usos terciarios previstos en el Convenio firmado entre las distintas administraciones y en los acuerdos alcanzados posteriormente entre ellas
- así como la obtención de nuevos suelos residenciales y dotacionales.

Así mismo durante el ejercicio 2025 desde la sociedad a través de la Comisión técnica y de seguimiento se han coordinado, mediante la celebración de diferentes reuniones técnicas, aspectos relevantes de las obras de ejecución de la nueva estación Central del Tram en cuanto a su afección a los aparcamientos existentes y su reposición tanto provisional (durante la ejecución de la obra) como definitivo.

C) Coste de las futuras actuaciones a realizar y financiación

(i) Estimación de costes de las actuaciones pendientes

La Sociedad elaboró un estudio con las necesidades financieras para los ejercicios 2017 a 2029. En la cláusula segunda, de la Adenda Modificativa del Convenio de 2003, en su apartado relativo a la *“Cuantía económica de las aportaciones futuras de las partes”* se establecen el total de las actuaciones pendientes de ejecutar, los gastos operativos de la Sociedad hasta el año 2029 y la devolución de los intereses de los préstamos otorgados por ADIF y ADIF-Alta Velocidad a la Sociedad, siendo estimadas en la cantidad de 50.678.974,00 euros correspondientes a:

- Gastos operativos, proyectos, estudios e intereses de los préstamos otorgados por importe de 5.410.974,00 euros.
- Coste de las actuaciones urbanísticas por un importe de 45.268.000,00 euros.

(ii) Imputación de las inversiones económicas a realizar

El acuerdo séptimo de la Adenda Modificativa del Convenio 2003 garantiza la viabilidad económica de las futuras actuaciones a realizar por la Sociedad, distribuyendo entre sus socios la financiación de los costes previstos para la ejecución de las mismas.

La citada cláusula segunda de la Adenda de 1 de octubre de 2019, Modificativa del Convenio de 7 de mayo de 2003, modifica el acuerdo sexto del citado Convenio relativo a las Obligaciones económicas de todas las partes y accionistas de AVANT, y determina las nuevas obligaciones económicas que asumen los socios:

- La financiación de los gastos operativos y de cualquier otra índole en los que pudiera incurrir la Sociedad, correrán a cargo de los accionistas y se costearán por cada uno de ellos en función de su porcentaje de capital social mediante la suscripción de préstamos participativos u otras fórmulas de aportación que se acuerden.
- El coste de las cargas urbanísticas será financiado en función de su porcentaje de capital social para la Generalitat Valenciana (25%) y el Ayuntamiento de Alicante (25%), y para las E.P.E.'s ADIF y ADIF-Alta Velocidad que aportarán para el abono de dichas cargas urbanísticas el 40% y el 10%, respectivamente, del coste de las mismas, asumiendo el porcentaje del 12,5% que le hubiera correspondido a RENFE - Operadora en función de su porcentaje de participación en el capital social. Estas aportaciones se, instrumentarán en préstamos participativos u otras fórmulas de aportación que se acuerden en el seno de los órganos de administración de la Sociedad.
- La propia Adenda Modificativa del Convenio de 2003 individualiza las aportaciones a realizar por los socios, cuyo detalle se presenta a continuación:

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

Euros	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL 2017-2029
Aportaciones socios	301.537,00	445.512,00	386.949,00	764.976,00	1.400.000,00	1.440.000,00	700.000,00	10.950.000,00	10.950.000,00	10.950.000,00	10.950.000,00	360.000,00	1.080.000,00	50.678.974,00
ADIF AV	180.922,00	0,00	234.370,00	199.200,00	524.000,00	540.000,00	244.000,00	4.344.000,00	4.344.000,00	4.344.000,00	4.344.000,00	108.000,00	324.000,00	19.730.492,00
ADIF	45.231,00	0,00	58.592,00	49.800,00	131.000,00	135.000,00	61.000,00	1.086.000,00	1.086.000,00	1.086.000,00	1.086.000,00	27.000,00	81.000,00	4.932.623,00
Renfe Operadora	75.384,00	0,00	60.987,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	135.000,00	676.371,00
Generalitat Valenciana	0,00	150.768,00	0,00	323.976,00	350.000,00	360.000,00	175.000,00	2.737.500,00	2.737.500,00	2.737.500,00	2.737.500,00	90.000,00	270.000,00	12.669.744,00
Ayuntamiento de Alicante	0,00	294.744,00	33.000,00	147.000,00	350.000,00	360.000,00	175.000,00	2.737.500,00	2.737.500,00	2.737.500,00	2.737.500,00	90.000,00	270.000,00	12.669.744,00

(D) Modificaciones en el accionariado de la Sociedad

Con la entrada en vigor de la Ley 39/2003, del 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, que tuvo lugar el 31 de diciembre de 2004, y en virtud de lo dispuesto en su Disposición Adicional Primera, la entidad pública empresarial Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE) cambió su denominación por la de Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), asumiendo las funciones asignadas al administrador de infraestructuras ferroviarias en la citada norma.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido por las Disposiciones Adicionales Primera y Segunda de la Ley del Sector Ferroviario, queda extinguida la entidad pública empresarial Gestor de Infraestructuras Ferroviarias (GIF), pasando el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) a subrogarse en todos los derechos y obligaciones del GIF y pasando la misma a ser titular de todos los bienes de dominio público o patrimoniales que, a la fecha de entrada en vigor de la mencionada norma sectorial, tuviesen adscritos o perteneciesen al GIF.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la mencionada Ley del Sector Ferroviario, se crea la entidad pública empresarial RENFE-Operadora, cuyo objeto es la prestación de servicios de transporte ferroviario, tanto de mercancías como de viajeros. La entidad pública empresarial RENFE - Operadora tendrá, para el cumplimiento de sus fines, un patrimonio propio, al que se incorporarán todos los bienes muebles e inmuebles de la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE) que sean necesarios para la prestación del servicio de transporte ferroviario o que se estimen convenientes para garantizar su equilibrio financiero.

Mediante Orden del Ministerio de Fomento (actualmente Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible), se determinará que bienes muebles e inmuebles de los que hasta la fecha de entrada en vigor de esta Ley han pertenecido o han estado adscritos a la entidad pública empresarial RENFE son necesarios para la prestación del servicio de transporte ferroviario. Dichos bienes pertenecerán a la entidad pública empresarial RENFE-Operadora. Los restantes se mantendrán en el patrimonio de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

La Orden FOM 2909/2006, de 19 de septiembre determinó los bienes obligaciones y derechos pertenecientes a RENFE operadora.

El artículo 1 del Real Decreto-ley 15/2013, de 13 de diciembre, sobre reestructuración de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y otras medidas urgentes en el orden económico, dispone la creación de una nueva entidad pública empresarial, ADIF-Alta Velocidad como organismo público de los previstos en el artículo 43.1.b) de la Ley de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, por escisión de la rama de actividad de construcción y administración de aquellas infraestructuras ferroviarias de alta velocidad y otras que se le atribuyan y estén encomendadas hasta la fecha de entrada en vigor del

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

mismo ADIF.

ADIF-Alta Velocidad asume las funciones asignadas al administrador de infraestructuras ferroviarias por la Ley del Sector Ferroviario, en relación con aquellas infraestructuras ferroviarias cuya titularidad le haya sido atribuida, así como con las que se le atribuyan en un futuro. Asimismo, mediante la Orden PRE/2443/2013, de 27 de diciembre, se determinaron los activos y pasivos de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias que pasan a ser titularidad de la entidad pública empresarial ADIF-Alta Velocidad. En su anexo VIII, de participación en Sociedades asignadas, se fija el porcentaje de participación de ADIF-Alta Velocidad en la Sociedad siendo éste del 30,00%, y el 7,50% restante permanece en la entidad Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).

Con fecha 12 de junio de 2024 ADIF y RENFE-Operadora suscribieron contrato de compraventa de acciones por el que la segunda transmitía a la primera el 20% de su participación en el capital social de la Sociedad AVANT por el que la E.P.E. compradora asumía la parte correspondiente a esta participación en las obligaciones de aportaciones futuras de la E.P.E. vendedora a partir de la anualidad 2023 incluida.

Con fecha 12 de junio de 2024 ADIF-AV y RENFE Operadora suscribieron contrato de compraventa de acciones por el que la segunda transmitía a la primera el 80% de su participación en el capital social de la Sociedad AVANT el que la E.P.E. compradora asumía la parte correspondiente a esta participación en las obligaciones de aportaciones futuras de la E.P.E. vendedora a partir de la anualidad 2023 incluida.

Al cierre del ejercicio el reparto de acciones de la Sociedad queda como sigue:

Generalitat Valenciana	25,00%
Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante	25,00%
ADIF-Alta Velocidad	40,00%
ADIF	10,00%

El CIF es el A-53768636. La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, Tomo 2678, folio 67 hoja A-77954.

Tras las modificaciones en el accionariado de la sociedad de fecha 12 de junio de 2024 el detalle de las aportaciones individualizadas a realizar por los socios desde el año 2026 al 2029, se presenta a continuación:

PRÉSTAMOS PARTICIPATIVOS (€) S/ ANUALIDADES ADENDA					
ENTIDAD PRESTAMISTA	AÑO				TOTAL
	2026	2027	2028	2029	
ADIF AV	4.380.000,00	4.380.000,00	144.000,00	432.000,00	9.336.000,00
ADIF	1.095.000,00	1.095.000,00	36.000,00	108.000,00	2.334.000,00
RENFE OPERADORA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GENERALITAT	2.737.500,00	2.737.500,00	90.000,00	270.000,00	5.835.000,00
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	2.737.500,00	2.737.500,00	90.000,00	270.000,00	5.835.000,00
TOTAL	10.950.000,00	10.950.000,00	360.000,00	1.080.000,00	23.340.000,00

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

(2) Bases de presentación**(a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales abreviadas, compuestas por el balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada compuesta por las notas 1 a 23, se han preparado a partir de los registros contables de Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte S.A., habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, *en concreto, el Plan General de Contabilidad* aprobado por el Real Decreto 1514/07, de 16 de noviembre de 2007, y sus modificaciones aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2025, que han sido formuladas el 31 de marzo de 2026, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

(b) Principios contables no obligatorios aplicados

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado de acuerdo con los principios contables obligatorios. No existe ningún principio contable que, siendo significativo su efecto, se ha dejado de aplicar.

(c) Comparación de la información

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio actual con los del ejercicio anterior.

(d) Moneda funcional y moneda de presentación

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

(e) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables.

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales e intangibles (nota 4.a y 4.b).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (nota 4.a y 4.b).
- La activación de costes incurridos como mayor valor de existencias (nota 4.f).

Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales abreviadas, no existiendo ningún hecho que

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

pudiera hacer cambiar dichas estimaciones. Cualquier acontecimiento futuro, no conocido a la fecha de elaboración de estas estimaciones, podría dar lugar a modificaciones (al alza o a la baja), lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Adicionalmente, a las ya comentadas, la preparación de las cuentas anuales abreviadas ha requerido la aplicación de otras estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las incertidumbres y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales abreviadas:

Con la aprobación de la Adenda Modificativa al Convenio de 2003 (véase nota 1), entre otros, se establecen las actuaciones futuras a desarrollar por la Sociedad, así como las obligaciones económicas comprometidas por las partes. La Sociedad, ha realizado una estimación de los costes previstos para el desarrollo de las actuaciones que asciende a 50.678.974,00 euros.

La Sociedad se encuentra atendiendo las distintas fases que son necesarias para que las actuaciones culminen con la transformación urbanística de los suelos desafectados del uso ferroviario. Las obras, proyectos y gastos de gestión derivados de las actuaciones urbanísticas desarrolladas por la Sociedad serán repercutidos a los propietarios de los terrenos afectados mediante la repercusión de las correspondientes cuotas de urbanización, según lo previsto en la legislación urbanística de la Comunidad Valenciana. a 31 de diciembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2025 el valor de estos costes asciende a 3.050.174,63 euros y 3.311.597,74 euros respectivamente (véase nota 10).

En cualquier caso, tal y como establece la cláusula primera y sexta de la Adenda Modificativa del Convenio de 2003, existe un compromiso de los socios de la Sociedad para dar continuidad a la actividad social, para la ejecución de las actuaciones urbanísticas necesarias para la venta de los terrenos titularidad de las EPE's ADIF y ADIF-Alta Velocidad, y se establecen las condiciones y términos de las obligaciones económicas por las partes. En el caso de que durante el desarrollo de las actuaciones urbanísticas se produzcan variaciones en los costes ahora estimados o de los ingresos provenientes de las plusvalías urbanísticas serán de aplicación los porcentajes establecidos en la cláusula sexta de la Adenda; para los gastos operativos en función de su porcentaje de capital social, y para las cargas urbanísticas será un 25% para Generalitat Valenciana, un 25% para el Ayuntamiento de Alicante, un 10% para ADIF y un 40% para ADIF-Alta Velocidad.

Las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2025. No obstante, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en las cuentas anuales abreviadas de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

3) Aplicación del Resultado

Siendo el resultado contable del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 de un beneficio de 44.800,99 euros después de impuestos, el Consejo de Administración propondrá a la Junta la siguiente aplicación del resultado.

	EUROS
BASE REPARTO 2025	
Resultado del ejercicio	44.800,99
DISTRIBUCIÓN	
Compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores	44.800,99

El 11 de junio de 2025 la Junta General de Socios aprobó las cuentas del ejercicio 2024. Como el resultado contable del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 arrojó unos beneficios de cincuenta y dos mil trescientos treinta y un euros con treinta y seis céntimos de euros {52.331,36 €}, se acordó que dicha cantidad se destinase a la compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores.

(4) Normas de Registro y Valoración

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenido en el Plan General de Contabilidad. Los principios son los siguientes:

a) Inmovilizado intangible

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción, siguiendo los mismos principios que los establecidos en la determinación del coste de producción de las existencias. La capitalización del coste de producción se realiza a través del epígrafe "Trabajos efectuados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias. El inmovilizado intangible se presenta en el balance de situación por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

(i) Costes posteriores

Los costes posteriores incurridos en el inmovilizado intangible, se registran como gasto, salvo que aumenten los beneficios económicos futuros esperados de los activos.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

(ii) Vida útil y amortizaciones

La amortización de los inmovilizados intangibles con vidas útiles finitas se realiza distribuyendo el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil mediante la aplicación de los siguientes criterios:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Aplicaciones informáticas	Lineal	4 años

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(iii) Deterioro de valor del inmovilizado

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos no financieros sujetos a amortización o depreciación para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

b) Inmovilizado material*(i) Reconocimiento inicial*

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción, siguiendo los mismos principios que los establecidos en la determinación del coste de producción de las existencias. La capitalización del coste de producción se realiza a través del epígrafe "Trabajos efectuados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los ingresos accesorios obtenidos durante el periodo de pruebas y puesta en marcha se reconocen como una minoración de los costes incurridos. El inmovilizado material se presenta en el balance de situación por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

(ii) Amortizaciones

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

componente que tenga un coste significativo con relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Otras instalaciones	Lineal	8,33
Mobiliario	Lineal	10
Equipos para procesos de información	Lineal	4
Otro inmovilizado material	Lineal	8,33

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(iii) Costes posteriores

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

(iv) Deterioro de valor de los activos

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos no financieros sujetos a amortización o depreciación para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

c) Política y gestión de riesgos

La gestión del riesgo está controlada por la dirección de la Sociedad con arreglo a determinadas políticas enfocadas a la gestión del riesgo global, así como para materias

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

concretas tales como riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés.

(i) Riesgo de liquidez

La Sociedad, lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo.

(ii) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

Como la Sociedad no posee activos remunerados importantes, los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación de la Sociedad son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

Los recursos ajenos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos materializados en pólizas de crédito, y la negociación de financiación adicional conforme los proyectos se vayan desarrollando. La Sociedad gestiona el riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés variable a fijo. Estas permutas de tipo de interés tienen el efecto económico de convertir los recursos ajenos con tipos de interés variable en interés fijo. Generalmente, la Sociedad obtiene recursos ajenos a largo plazo con interés variable y los permuta en interés fijo que son generalmente más bajos que los disponibles si la Sociedad hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos. Bajo las permutas de tipo de interés, la Sociedad se compromete con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales nominales contratados.

d) Arrendamientos

(i) Contabilidad del arrendatario

Los contratos de arrendamiento que, al inicio de los mismos, transfieren a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros y en caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

(ii) Arrendamientos operativos

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

Las cuotas de arrendamiento contingente se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

e) Instrumentos financieros(i) *Clasificación y separación de instrumentos financieros*

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

(ii) *Activos financieros a coste amortizado*

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los activos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(iii) *Intereses*

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

(iv) *Bajas de activos financieros*

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

(v) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han 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 o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar e instrumentos de deuda, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

(vi) Fianzas

Las fianzas entregadas como consecuencia de los contratos de arrendamiento se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia entre el importe entregado y el valor razonable se reconoce como un pago anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento.

(vii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(viii) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad fundamental contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

f) Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición o por su coste de producción o por su valor neto realizable, el menor. Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas, otras partidas similares y los intereses incorporados al nominal de los débitos se deducen en la determinación del precio de adquisición.

En el caso de adquisición de terrenos o solares a través de contraprestación y, ésta consista en una construcción u obra futura, esta contraprestación se valora de acuerdo con la mejor estimación del coste futuro de la obra a entregar, con el límite del valor razonable.

Forman parte del coste de producción de los bienes contruidos o fabricados por la empresa, los costes de materiales directos y, en su caso, los costes de mano de obra directa y los gastos generales de fabricación, en la medida en que tales costes correspondan al periodo de producción.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados para terminar su fabricación y los costes que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas.

Cuando las circunstancias que previamente causaron la disminución hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable a causa de un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de esta disminución.

Las existencias de la Sociedad se generan en un periodo superior al año por lo que su coste incluye los gastos financieros que han sido girados por el proveedor o corresponden a otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a su generación.

La contrapartida de la Variación de existencias e Incorporación al activo de gastos financieros reconocidos siguiendo el criterio descrito en el párrafo anterior es el epígrafe existencias del activo corriente. Estas existencias serán realizadas tras la repercusión de las actuaciones desarrolladas por la Sociedad.

De acuerdo con su naturaleza y a la normativa contable, estas existencias se clasifican como activo corriente, con independencia de su periodo estimado de realización, que al cierre de 2025 es de ciclo corto-medio.

g) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

h) Ingresos y gastos

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

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

(i) Ingresos por prestación de servicios

Para determinar si se deben reconocer los ingresos, la Sociedad sigue un proceso de cinco pasos:

- 1) identificación del contrato con un cliente
- 2) identificación de las obligaciones de rendimiento
- 3) determinación del precio de la transacción
- 4) asignación del precio de transacción a las obligaciones de ejecución
- 5) reconocimiento de ingresos cuando se cumplen las obligaciones de rendimiento.

En todos los casos, el precio total de transacción de un contrato se distribuye entre las diversas obligaciones de ejecución sobre la base de sus precios de venta independientes relativos. El precio de transacción de un contrato excluye cualquier cantidad cobrada en nombre de terceros.

Los ingresos ordinarios se reconocen en un momento determinado o a lo largo del tiempo, cuando (o como) la Sociedad satisface las obligaciones de rendimiento mediante la transferencia de los bienes o servicios prometidos a sus clientes.

La Sociedad reconoce los pasivos por contratos a título oneroso recibidos en relación con las obligaciones de rendimiento no satisfechas y presenta estos importes como otros pasivos en el balance abreviado. De forma similar, si la Sociedad satisface una obligación de cumplimiento antes de recibir la contraprestación, la Sociedad reconoce un activo contractual o un crédito en su estado de balance abreviado, dependiendo de si se requiere algo más que el paso del tiempo antes de que la contraprestación sea exigible.

(ii) Prestación de servicios

Los ingresos derivados de la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización a la fecha de cierre cuando el importe de los ingresos; el grado de realización; los costes ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con

fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables.

(iii) Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones entre partes vinculadas, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. En consecuencia, con carácter general, los elementos objeto de transacción se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. Si el precio acordado en una operación difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las correspondientes normas.

i) Subvenciones, donaciones y legados recibidos

Se contabilizan inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto, reconociéndose en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado de acuerdo con los criterios que se describen a continuación:

- Si son concedidos para la adquisición de activos o existencias, se imputan a resultados en proporción a la amortización o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance.
- Si son concedidas para cancelar deudas se imputan como ingresos del ejercicio en que se produzca dicha cancelación, salvo que se concedan en relación con una financiación específica, en cuyo caso la imputación se realiza en función del elemento subvencionado.

j) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

(i) Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos excepto que surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al

resultado contable ni a la base imponible fiscal.

(ii) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

Las diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que resulte probable que existan bases imponibles positivas futuras suficientes para su compensación excepto en aquellos casos en las que las diferencias surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

Las oportunidades de planificación fiscal, sólo se consideran en la evaluación de la recuperación de los activos por impuesto diferido, si la Sociedad tiene la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

(iii) Valoración

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

De acuerdo con el principio de prudencia, sólo se reconocen los activos por impuesto diferido en la medida en que se estima probable la obtención de ganancias futuras que permitan su aplicación. Sin perjuicio de lo anterior, no se reconocen los activos por impuesto diferido correspondientes a diferencias temporarias deducibles derivadas del reconocimiento inicial de activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Tanto el gasto o el ingreso por impuesto corriente como diferido se inscriben en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. No obstante, los activos y pasivos por impuesto corriente y diferido que se relacionan con una transacción o suceso reconocido directamente en una partida de patrimonio neto se reconocen con cargo o abono a dicha partida.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos. Asimismo, se evalúan los activos por impuesto diferido reconocidos y aquéllos no registrados anteriormente, dándose de baja aquellos activos reconocidos si ya no resulta probable su recuperación, o registrándose cualquier activo de esta naturaleza no reconocido anteriormente, en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

(iv) Compensación y clasificación

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance de situación como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

k) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance de situación clasificando activos y pasivos entre corriente y

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre, aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales abreviadas sean formuladas.

l) Provisiones y contingencias

Las cuentas anuales abreviadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que lo contrario, y se registran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

Las provisiones se valoran en la fecha del cierre del ejercicio por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no minora del importe de la deuda, sino que se reconoce como un activo, si no existen dudas de que dicho reembolso será percibido.

m) Medioambiente

La Sociedad no realiza operaciones cuyo propósito principal sea prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente, dado el escaso impacto que éstas tienen en el mismo.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

(5) Inmovilizado Intangible

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el inmovilizado intangible, han sido los siguientes:

Euros				
2025				
	Saldo a 01.01.25	Adiciones	Traspasos	Saldo a 31.12.25
Coste				
Aplicaciones informáticas	9.552,79	---	---	9.552,79
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(9.552,79)	---	---	(9.552,79)
Valor neto contable	---	---	---	---
Euros				
2024				
	Saldo a 01.01.24	Adiciones	Traspasos	Saldo a 31.12.24
Coste				
Aplicaciones informáticas	9.552,79	---	---	9.552,79
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(9.552,79)	---	---	(9.552,79)
Valor neto contable	---	---	---	---

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

Bienes totalmente amortizados

El coste del inmovilizado intangible que está totalmente amortizado y que todavía está en uso al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Aplicaciones informáticas	9.552,79	9.552,79

(6) Inmovilizado Material

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material han sido los siguientes:

	Euros		
	2025		
	Saldo a 01.01.2025	Adiciones	Saldo a 31.12.25
Coste			
Instalaciones técnicas	2.300,00	---	2.300,00
Otras instalaciones	675,00		675,00
Mobiliario	11.105,07	---	11.105,07
Equipos para procesos de información	9.029,96	---	9.029,96
Otro inmovilizado material	2.676,95	---	2.676,95
	<u>25.786,98</u>	<u>---</u>	<u>25.786,98</u>
Amortización acumulada			
Instalaciones técnicas	(2.300,00)	---	(2.300,00)
Otras instalaciones	(675,00)	---	(675,00)
Mobiliario	(10.865,07)	(240,00)	(11.105,07)
Equipos para procesos de información	(7.133,67)	(693,53)	(7.827,20)
Otro inmovilizado material	(3.064,85)	(143,70)	(3.208,55)
	<u>(24.038,59)</u>	<u>(1.077,23)</u>	<u>(25.115,82)</u>
Valor neto contable	<u>1.748,39</u>	<u>(1.077,23)</u>	<u>671,16</u>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

	Euros		
	2024		
	Saldo a 01.01.24	Adiciones	Saldo a 31.12.24
Coste			
Instalaciones técnicas	2.300,00	---	2.300,00
Otras instalaciones	675,00		675,00
Mobiliario	11.105,07	---	11.105,07
Equipos para procesos de información	9.029,96	---	9.029,96
Otro inmovilizado material	2.676,95	---	2.676,95
	<u>25.786,98</u>	<u>---</u>	<u>25.786,98</u>
Amortización acumulada			
Instalaciones técnicas	(2.300,00)	---	(2.300,00)
Otras instalaciones	(675,00)	---	(675,00)
Mobiliario	(10.445,07)	(420,00)	(10.865,07)
Equipos para procesos de información	(6.686,10)	(447,57)	(7.133,67)
Otro inmovilizado material	(2.514,54)	(550,31)	(3.064,85)
	<u>(22.620,71)</u>	<u>(1.417,88)</u>	<u>(24.038,59)</u>
Valor neto contable	<u>3.166,27</u>	<u>(1.417,88)</u>	<u>1.748,39</u>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

Bienes totalmente amortizados

El coste del inmovilizado material que está totalmente amortizado y que todavía está en uso al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Instalaciones técnicas	2.300,00	2.300,00
Otras instalaciones	675,00	675,00
Mobiliario	11.105,07	5.105,07
Equipos informáticos	7.403,52	5.613,32
	<u>21.483,59</u>	<u>13.693,39</u>

(7) Arrendamiento – Arrendatario

La Sociedad tiene como arrendamiento más relevante, el arrendamiento operativo de las oficinas donde lleva a cabo su actividad, cuya contraprestación viene dada por un pago mensual de 1.200 euros y trimestral de comunidad de la misma de 990,00 euros, para los ejercicios 2025 y 2024.

Con fecha 1 de enero de 2011 se trasladó el domicilio social a la Avda. Salamanca de Alicante firmándose a dicha fecha el contrato de arrendamiento por las nuevas oficinas con una duración de cuatro años, prorrogándose por un plazo máximo de cuatro años adicionales. El 1 de enero de 2015, el 1 de octubre de 2019 y el 1 de octubre de 2023 se firmaron prórrogas en la que se acordaba prorrogar el arrendamiento inicialmente por un año más y que concluido ese nuevo plazo, el arrendamiento se prorrogaría por tácita reconducción año a año hasta un plazo máximo de 4 años.

El importe de las cuotas de arrendamientos reconocidas como gastos es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Pagos mínimos por arrendamiento operativo oficina	<u>20.117,82</u>	<u>20.083,53</u>

Los pagos mínimos futuros por arrendamientos operativos de arrendamiento de oficina no cancelables son los siguientes:

	Euros	
	2025	2024
Hasta un año	20.117,82	20.083,53
Entre dos y cinco años	---	---
	<u>20.117,82</u>	<u>20.083,53</u>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

(8) Activos Financieros por Categorías

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

		CLASES					
		No corriente		Corriente		TOTAL	
		Créditos Derivados Otros		Créditos Derivados Otros			
		2025	2024	2025	2024	2025	2024
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:						
	Activos financieros a coste amortizado	2.400,00	2.400,00	5.475.000,00	5.650.000,00	5.477.400,00	5.652.400,00
	Activos financieros a coste						
	Activos a valor razonable con cambios en el patrimonio neto						
	TOTAL	2.400,00	2.400,00	5.475.000,00	5.650.000,00	5.477.400,00	5.652.400,00

Estos activos financieros se valoran a coste amortizado, siendo el valor razonable idéntico o similar al valor contable.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

(9) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales**(a) Inversiones financieras**

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

	2025	2024
	<u>No corriente</u>	<u>No corriente</u>
Otros activos financieros	<u>2.400,00</u>	<u>2.400,00</u>

El importe reflejado en “Otros activos financieros” en 2025 y 2024, corresponden a la fianza por el arrendamiento de las oficinas

(b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores y otras cuentas a cobrar es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>
Cientes, empresas del grupo y asociadas	<u>5.475.000,00</u>	<u>5.650.000,00</u>
Activos por impuesto corriente	<u>24.111,95</u>	<u>12.912,75</u>
Otros créditos con las Administraciones Públicas (ver nota 17)	<u>15.640,19</u>	<u>43.635,46</u>
	<u>5.514.752,14</u>	<u>5.706.548,21</u>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

(10) Existencias

El desglose de las existencias de la Sociedad es el siguiente:

RESUMEN EXISTENCIAS a 31-12-2025	
CONCEPTO	IMPORTE ACTIVADO
ACTUACIONES DE CONVENIO Y ADENDA MODIFICATIVA	703.561,64
Obras pasos peatonales provisionales en el ámbito de la OI/2 de Alicante	258.718,26
Redacción Planeamiento OI/2- Servicios Profesionales Independientes	444.843,38
GASTOS DE GESTIÓN	2.608.036,10
TOTAL	3.311.597,74

RESUMEN EXISTENCIAS a 31-12-2024	
CONCEPTO	IMPORTE ACTIVADO
ACTUACIONES DE CONVENIO Y ADENDA MODIFICATIVA	745.064,32
Reposición Paso a Nivel de Santo Domingo de Obras de Accesos a Alicante Fase II Sección Norte	67.328,68
Obras pasos peatonales provisionales en el ámbito de la OI/2 de Alicante	258.718,26
Redacción Planeamiento OI/2- Servicios Profesionales Independientes	419.017,38
GASTOS DE GESTIÓN	2.305.110,31
TOTAL	3.050.174,63

Dada la finalidad última por la que se constituyó la Sociedad, su carácter instrumental para tal fin y la capacidad para la repercusión a los socios tanto de los costes directos como los relacionados con el funcionamiento de la Sociedad, se considera oportuno imputar a las partidas de activo correspondientes la totalidad de costes devengados por la Sociedad conforme a criterios analíticos de reparto.

La Sociedad recoge como existencias los gastos activados en los que la Sociedad ha incurrido desde su constitución para alcanzar los objetivos de integración previstos en el Convenio de colaboración del año 2003 y en la Adenda Modificativa del Convenio al mismo de 2019 y que se consideran necesarios para la adquisición y producción para el desarrollo urbanístico objeto de la Sociedad. Estas existencias incluyen tanto obras de infraestructuras, como otros trabajos como son el desarrollo de proyectos, planes urbanísticos o estudios y pre-proyecto de urbanización del sector OI/2 Renfe del vigente PGOU de Alicante que son encargos profesionales de carácter urbanísticos que no conllevan la realización de obras de construcción en sí mismo pero que normativamente son preceptivos para la posterior ejecución de las obras de integración de carácter urbanístico. Estos encargos, aunque no pueden calificarse como obras a las que se les sea de aplicación la adaptación del plan General para Constructoras y su desarrollo y finalización abarca varios ejercicios, la Sociedad considera que a los mismos les son

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

de aplicación las normas contables generales de tratamiento de existencias, particularmente lo referente los trabajos realizados por encargo que se encuentran en curso hasta su finalización y correspondiente entrega. Estos trabajos, junto con el resto de las cargas de urbanización del sector serán objeto de redistribución mediante la aprobación del proyecto de reparcelación del sector OI/2 Renfe.

Las obras de infraestructuras se valoran a coste de producción, añadiendo al precio de adquisición de los gastos consumibles los costes directamente imputables al trabajo en curso, teniendo como objetivo que dicho valor sea coincidente además con el de su posterior repercusión de entrega.

Por la especial naturaleza de estas existencias por obras de infraestructura su transmisión lo es a la administración competente en la gestión y administración de las mismas.

En tanto que la mayor parte de las existencias se encontraban en explotación por las Entidades Públicas competentes en la gestión y administración de las Infraestructuras Ferroviarias, durante los ejercicios 2017 y 2016 por un montante de 43.895.396,71 euros y 45.146.815,76 euros, respectivamente, fueron registradas en los estados financieros de los socios ADIF (21.717.003,49 euros y 14.157.717,09 euros) y ADIF-Alta Velocidad (22.178.393,22 euros y 30.989.098,67 euros), y se dieron de baja en las existencias de la Sociedad, todo ello sin perjuicio de que el acta de recepción de las mismas y la consiguiente transferencia formal se produjera en el ejercicio 2019. Dicha transferencia formal se realizó mediante un Acuerdo de Transmisión de Activos firmado el 1 de octubre de 2019 entre ADIF, ADIF-Alta Velocidad y la Sociedad. A su vez se dieron de baja por pérdidas en existencias 1.821.313,57 euros en el ejercicio 2017 y 3.400.556,16 euros en el ejercicio 2016, calculado conforme a los criterios de proporcionalidad resultante de la baja de existencias.

Por otro lado, las obras, proyectos y gastos de gestión derivados de las obras de urbanización que han sido ejecutadas por la Sociedad y que se encuentran en su activo, les serán repercutidos en futuros ejercicios a los propietarios de los terrenos afectados mediante la repercusión correspondiente de cuotas de urbanización.

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en las existencias es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Saldo inicial	3.050.174,63	2.734.077,62
Altas	328.751,79	316.097,01
Bajas	(67.328,68)	---
Saldo Final	<u>3.311.597,74</u>	<u>3.050.174,63</u>

En el ejercicio 2025 y 2024 las altas del ejercicio, 328.751,79 euros y 316.097,01 euros respectivamente, se corresponden con los gastos reconocidos, directa o indirectamente imputables a la ejecución de la actividad urbanística, fundamentalmente proyectos, obras y

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

gastos de personal, todos ellos recuperables, y cuya capitalización ha sido registrada a través del epígrafe "Variación de existencias de producto terminado y en curso de fabricación" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2025 y 2024.

En el ejercicio 2025 se ha procedido a dar de baja un importe de 67.328,68 euros correspondiente a la actuación que se realizó en 2015 del paso de Santo Domingo en el ámbito de la OI/2 de Alicante. Ninguna de las alternativas contempladas en los diferentes estudios elaborados por la sociedad en estos dos últimos ejercicios compatibiliza esta actuación con las previstas en el desarrollo futuro del ámbito de la OI/2, por lo que es prudente suponer que no podrá ser repercutida a través de las cuotas de urbanización. Por ello y siguiendo el criterio de prudencia contable se ha procedido a dar de baja del activo la misma a 31 de diciembre de 2025.

(11) Fondos Propios

La composición y el movimiento del patrimonio neto es como sigue:

(a) Capital

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el capital social de Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte S.A. está representado por 10.000 acciones nominativas de 60 euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Los accionistas que participan directamente en el capital social de la Sociedad el 31 de diciembre de 2025 en un porcentaje igual o superior al 5% son las siguientes:

	Número de Acciones	Porcentaje de participación
Generalitat Valenciana	2.500	25,00%
Excmo. Ayuntamiento de Alicante	2.500	25,00%
ADIF-Alta Velocidad	4.000	40,00%
ADIF	1.000	10,00%
	<u>10.000</u>	<u>100,00%</u>

(b) Reservas

La composición de las cuentas incluidas en el epígrafe de Reservas es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Reserva legal	13.557,52	13.557,52
Reservas voluntarias	<u>(100.341,76)</u>	<u>(87.258,91)</u>
	<u>(86.784,24)</u>	<u>(73.701,39)</u>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

(i) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes.

Al cierre del ejercicio esta reserva no se encuentra completamente constituida.

(ii) Reserva voluntaria

Reservas voluntarias recoge, principalmente, los ajustes realizados por la Sociedad con fecha 1 de enero de 2008 correspondientes a los ajustes por cambios de criterios contables, errores y estimaciones del ejercicio 2007 y anteriores.

12) Subvenciones de capital

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en subvenciones, donaciones y legados de capital han sido los siguientes:

	Saldo a 01.01.25	Imputación a Resultados	Altas	Saldo a 31.12.25
Subvención de capital	1.619.519,63	----	----	1.619.519,63
Efecto impositivo	539.839,88	----	----	539.839,88
	<u>2.159.359,51</u>	<u>----</u>	<u>----</u>	<u>2.159.359,51</u>

	Saldo a 01.01.24	Imputación a Resultados	Altas	Saldo a 31.12.24
Subvención de capital	1.619.519,63	----	----	1.619.519,63
Efecto impositivo	539.839,88	----	----	539.839,88
	<u>2.159.359,51</u>	<u>----</u>	<u>----</u>	<u>2.159.359,51</u>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

La norma de registro y valoración 18 del Plan General de Contabilidad, establece que las subvenciones concedidas para adquirir existencias se imputarán como ingreso del ejercicio en el que se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance.

A 31 de diciembre de 2017, y en el ámbito de los acuerdos de la Sociedad con ADIF y ADIF - Alta Velocidad alcanzados el 20 de julio de 2017 para el traspaso de los derechos sobre las existencias contabilizadas por la Sociedad y cedidas a ADIF y ADIF- Alta Velocidad, se contabilizaron como una subvención no reintegrable por importe de 2.159.359,51 euros, pendiente de imputar a resultados a medida que se desarrollen las actuaciones urbanísticas.

En los ejercicios 2025 y 2024 no ha habido imputación de resultados, ni altas en subvenciones de capital.

(13) Pasivos Financieros por Categorías

La clasificación de los pasivos financieros, salvo las deudas con empresas del grupo, multigrupo y asociadas que se detallan en la nota 20, se clasifican en base a categorías y clases a valor contable coincidente con el valor razonables, siendo:

		CLASES					
		No corriente		Corriente		TOTAL	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024
CATEGORÍAS	Pasivos financieros a coste amortizado	1.271,31	1.391,27	6.982,43	6.874,34	8.253,74	8.265,61
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias						
	TOTAL	1.271,31	1.391,27	6.982,43	6.874,34	8.253,74	8.265,61

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, salvo las deudas con empresas del grupo, multigrupo y asociadas, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Deudas		1.271,31					1.271,31
Obligaciones y otros valores negociables							
Deudas con entidades de crédito							
Acreedores por arrendamiento financiero							
Derivados							
Otros pasivos financieros		1.271,31					1.271,31
Acreedores comerciales no corrientes							
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.982,43						6.982,43
Proveedores							
Acreedores varios	6.982,43						6.982,43
Personal							
Anticipos de clientes							
Deuda con características especiales							
TOTAL	6.982,43	1.271,31					8.253,74

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

(14) Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar**(a) Deudas a largo plazo**

El detalle de deudas es como sigue:

Euros		
2025	2024	
No Corriente	No Corriente	
Deudas a largo plazo		
Fianzas recibidas a largo plazo	1.271,31	1.391,27
	<u>1.271,31</u>	<u>1.391,27</u>

(b) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, es como sigue:

Euros		
2025	2024	
Corriente	Corriente	
No vinculadas		
Proveedores	--	155,34
Acreedores	6.982,43	6.719,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas (ver nota 17)	22.626,30	20.262,10
	<u>29.608,73</u>	<u>27.136,44</u>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

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

El periodo medio de pago a proveedores para el ejercicio 2025 y 2024, calculado según la Disposición adicional tercera “Deber de información” de la Ley 15/2010 de 5 de julio es el siguiente:

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	1,77	1,16
Ratio operaciones pagadas	1,78	1,17
Ratio operaciones pendientes de pago	0,00	0,00
	Importe en euros	Importe en euros
Total pagos realizados	93.995,24	87.241,54
Total pagos pendientes	482,83	628,84

(16) Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros**Información cualitativa**

La gestión de los riesgos financieros está centralizada en el Órgano de Administración, el cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como 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 se mantiene la 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 la actividad, se dispone de la tesorería que muestra el balance.

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

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

(17) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

	Euros			
	2025		2024	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto diferido	510.944,79	---	525.878,46	---
Activos por impuesto corriente	---	24.111,95	---	12.912,75
Impuesto sobre el valor añadido y similares	---	15.640,19	---	43.635,46
Otros	---	---	---	---
	<u>510.944,79</u>	<u>39.752,14</u>	<u>525.878,46</u>	<u>56.548,21</u>
Pasivos				
Pasivos por impuesto diferido	539.839,88	---	539.839,88	---
Retenciones	---	16.994,39	---	15.440,72
Seguridad Social	---	5.631,91	---	4.821,38
	<u>539.839,88</u>	<u>22.626,30</u>	<u>539.839,88</u>	<u>20.262,10</u>

La Sociedad tiene abiertas inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables:

<u>Impuesto</u>	<u>Ejercicios abiertos</u>
Impuesto sobre Sociedades	2021 – 2025
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Retenciones	2022 – 2025
Impuesto sobre el Valor Añadido	2022 – 2025
Impuesto sobre actividades económicas	2022 – 2025
Otros impuestos	2022 – 2025

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales abreviadas.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

a) Impuesto sobre beneficios

En el ejercicio 2025 el gasto del impuesto por beneficio es de 14.933,67 euros. En el ejercicio 2024 el gasto del impuesto por beneficio fue de 15.631,45 euros.

El detalle de los activos y pasivos por impuesto diferido por tipos de activos y pasivos es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Activos por impuestos diferidos relacionados con		
Créditos por pérdidas a compensar	510.944,79	525.878,46
Total activos por impuesto diferido	510.944,79	525.878,46
Pasivos por impuesto diferidos	(539.839,88)	(539.839,88)
Total pasivos por impuesto diferido	(539.839,88)	(539.839,88)

Activos por impuestos diferidos recogen las bases imponibles negativas pendientes de compensar del ejercicio 2015 y 2019 por importe de 433.287,64 euros y 303.534,76 euros, respectivamente. Así como, un importe de 1.429.217,24 euros procedentes del ejercicio 2016, como consecuencia de la limitación de la deducción de intereses soportados.

Pasivos por impuestos diferidos que recogen el efecto impositivo del 25% del montante de las subvenciones de capital.

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance por considerar los administradores que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

(18) Ingresos y Gastos

(a) Gastos de personal

El detalle de gastos de personal es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Sueldos y salarios	191.387,59	186.701,66
Seguridad Social a cargo de la empresa	52.119,13	50.062,65
Otros gastos sociales	479,51	465,17
	<u>243.986,23</u>	<u>237.229,48</u>

(b) Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Arrendamiento y cánones (ver nota 7)	21.627,66	21.868,01
Reparación y conservación	550,40	550,40
Servicios de profesionales independientes	42.902,38	29.354,81
Primas de seguros	3.275,00	3.179,61
Transportes	--	4,97
Servicios bancarios y similares	861,92	478,73
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	425,86	427,50
Suministros	2.437,99	6.278,02
Otros servicios	11.607,12	8.847,60
Tributos	---	---
	<u>83.688,33</u>	<u>70.989,65</u>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

(19) Información Medioambiental

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen activos dedicados a la protección y mejora del medio ambiente, ni se ha incurrido en gastos relevantes de esta naturaleza durante el ejercicio.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Durante el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental.

(20) Saldos y transacciones con partes vinculadas

Durante el ejercicio se han realizado operaciones con las siguientes partes vinculadas:

Sociedad	Tipo de vinculación
ADIF Alta Velocidad	Accionista
ADIF	Accionista
Ayuntamiento de Alicante	Accionista
Generalitat Valenciana	Accionista
Javier Martínez Barco	Director General

a) Saldos con partes vinculadas

El detalle de los saldos deudores y acreedores con empresas del grupo y asociadas, y las principales características de estos, se presentan en las notas 9, 13 y 14.

El desglose de los saldos por categorías es el siguiente:

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

	Euros	
	2025	2024
	Empresas asociadas	Empresas asociadas
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	---	---
Total activos no corrientes	---	---
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes empresas del grupo y asociadas	5.475.000,00	5.650.000,00
Total activos corrientes	5.475.000,00	5.650.000,00
Total activo	5.475.000,00	5.650.000,00
	Euros	
	2025	2024
	Empresas asociadas	Empresas asociadas
Deudas a largo plazo con empresas del grupo y asociadas		
Deudas a largo plazo con empresas asociadas	27.338.974,50	16.388.974,50
Intereses devengados con empresas asociadas	66.647,97	127.877,94
Total pasivos no corrientes	27.405.622,47	16.516.852,44
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
Intereses devengados con empresas asociadas	---	---
Total pasivos corrientes	---	---
Total pasivo	27.405.622,47	16.516.852,44

La Sociedad a 31 de diciembre de 2025 y 2024 posee una deuda a largo plazo con los socios ADIF y ADIF-Alta Velocidad, Ayuntamiento de Alicante y Generalitat Valenciana, así como por la Entidad RENFE Operadora, anteriormente accionista de la Sociedad, por importe de 27.405.622,47 euros y 16.516.852,44 euros, respectivamente, por préstamos participativos que le han sido concedidos en los años 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025.

En el ejercicio 2017 se recibieron las aportaciones correspondientes a la E.P.E., ADIF (45.230,55 euros), ADIF-Alta Velocidad (180.922,20 euros) y RENFE Operadora (75.384,25 euros). En el ejercicio 2018 se recibió la aportación del Ayuntamiento de Alicante (294.744,00 euros).

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

euros) y en el ejercicio 2019 se recibió la aportación de la Generalitat Valenciana (150.768,50 euros) prevista para los ejercicios 2017 y 2018.

En el ejercicio 2020 se recibió la aportación de ADIF AV (234.370,00 euros), de ADIF (58.592,00 euros) y de Ayuntamiento de Alicante (33.000,00 euros) correspondientes todas ellas a la anualidad prevista para el 2019. También en el 2020 se recibió la aportación del Ayuntamiento de Alicante (147.000,00 euros), correspondiente a la anualidad prevista para el ejercicio 2020,

En el ejercicio 2021 se recibieron las aportaciones de las anualidades de 2020 y 2021 de ADIF AV por importes respectivos de 199.200,00 euros y de 524.000,00 euros, las aportaciones de ADIF de las anualidades 2020 y 2021 por importes respectivos de 49.800,00 euros y 131.000,00 euros, la aportación del Ayuntamiento de Alicante de la anualidad 2021 por importe de 350.000,00 euros y las aportaciones de la Generalitat Valenciana de las anualidades 2020 y 2021 por importes respectivos de 323.976,00 euros y 350.000,00 euros.

En el ejercicio 2022 se recibieron las aportaciones de las anualidades de 2022 de ADIF, ADIF AV y Ayuntamiento de Alicante por importes de 135.000,00 euros, 540.000,00 euros y 360.000,00 euros respectivamente.,

En el ejercicio 2023 se efectuaron las aportaciones comprometidas por Renfe Operadora de las anualidades de 2019 (60.987,00 euros), 2020 (45.000,00 euros), 2021 (45.000,00 euros) y 2022 (45.000,00 euros) por importe total de 195.987,00 euros. Por su parte la Generalitat Valenciana en el 2023 ingresó su anualidad de 2022 por importe de 360.000 €,

En el ejercicio 2024 se recibieron la aportación de la anualidad de 2023 del Ayuntamiento de Alicante por un importe de 175.000,00 euros, las aportaciones de las anualidades de 2023 y 2024 de ADIF, por importes respectivos de 70.000,00 euros y 1.095.000,00 euros y las aportaciones de 2023 y 2024 de ADIF AV por importes respectivos de 280.000,00 euros y 4.380.000,00 euros.

En el ejercicio 2025 se recibieron las aportaciones de 2023 y 2024 de la Generalitat Valenciana por importes de 175.000,00 euros y 2.737.500 euros respectivamente, la aportación del Ayuntamiento de Alicante, por importe de 2.737.500,00, y las aportaciones de ADIF Y ADIF AV de la anualidad 2025 por importes respectivos de 1.095.000 euros y 4.380.000,00 euros. Quedando pendientes la aportación de 2025 de la Generalitat Valenciana por importe de 2.737.500,00 euros y la aportación del Ayuntamiento de Alicante, por importe de 2.737.500,00 euros, si bien estas aportaciones pendientes, se encuentran reconocidas por dichas administraciones y así se refleja en estas cuentas.

Estos préstamos participativos devengaran un interés variable que, por cada año, será equivalente al 5% del beneficio después de impuestos de la prestataria calculado antes de incluir el efecto de los intereses devengados. El resultado después de impuestos se determinará a partir de las cifras que aparezcan en las cuentas anuales aprobadas por la Junta General de la Prestataria correspondiente al último ejercicio cerrado antes de cada uno de los

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

aniversarios El pago de los intereses se realizará a vencimiento del préstamo participativo, fijándose el 31 de diciembre del 2031.

La Sociedad a 31 de diciembre de 2025 posee una deuda a largo plazo con los socios por importe de 66.647,97euros (127.877,94 euros en 2024), correspondientes a los intereses devengados en los ejercicios 2017, 2018 y 2024 (anualidades en los que la sociedad obtuvo beneficio en su resultado contable) por los contratos de préstamos participativos firmados con los socios.

En relación con los intereses devengados en 2019 por los contratos de préstamos mercantiles con ADIF Y ADIF AV y que serían minorados mediante el descuento correspondiente al 3% anual de las aportaciones de las anualidades hasta 2025 comprometidas por las mismas en la Adenda suscrita en fecha de octubre de 2019 y, según el acuerdo décimo cuarto adoptado en Junta General Extraordinaria del 4 de diciembre de 2019, siendo el detalle el siguiente:

Euros	2025	TOTAL
ADIF	32.580,00	32.580,00
ADIF-AV	41.732,82	41.732,80
Total	74.312,82	74.312,80

(*) Corresponde al 3% de las aportaciones previstas en la Adenda.

Han sido satisfechos en su totalidad a 31 de diciembre de 2025.

La Sociedad a 31 de diciembre de 2019 poseía una deuda a corto plazo con los socios ADIF y ADIF-Alta Velocidad por importe de 129.549,00 euros correspondientes a los intereses devengados en los ejercicios 2017 y 2018, que fueron satisfechos por la Sociedad mediante transferencia bancaria el 16 de enero de 2020. En 2021 se abonó a ADIF AV intereses por importe de 28.727,10 euros (reteniendo importes de 13.007,10 euros y 15.720,00 euros de las aportaciones realizadas por ADIF AV de las anualidades 2020 y 2021 respectivamente), también se abonaron a ADIF intereses por importe de 7.181,76, euros (reteniendo importes de 3.251,76 euros y 3.930,00 euros de las aportaciones realizadas por ADIF AV de las anualidades 2020 y 2021 respectivamente). En 2022 se abonó a ADIF AV 16.200,00 euros y a ADIF 4.050,00 euros de las respectivas aportaciones realizadas por las EPE's de la anualidad 2022. En 2024 se ha abonado a ADIF AV 137.640,00 euros y a ADIF 34.410,00 euros de las respectivas aportaciones realizadas por las EPE's de las anualidades 2023 y 2024. En 2025 se ha abonado a Adif AV 41.732,82 euros y a ADIF 32.580,00 euros de las respectivas aportaciones realizadas por las EPE's de la anualidad 2025, quedando así satisfechos los importes restantes que la sociedad debía a ADIF y ADIF AV por los contratos de préstamos mercantiles.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

b) Transacciones de la Sociedad con partes vinculadas

En el ejercicio 2017 y 2016 se reflejaron como ingresos por importes de 43.895.396,71 euros y 45.146.815,76 euros, respectivamente los ingresos reconocidos por ADIF y ADIF-Alta Velocidad por la transmisión de las obras ejecutadas por la Sociedad a favor de ADIF y ADIF-Alta Velocidad. Las facturas fueron emitidas con fecha 19 de diciembre de 2019, fecha en la que se realizó la entrega formalmente las obras, conforme al Acuerdo de Transmisión de las obras formalizado el 1 de octubre de 2019 y la Adenda Modificativa del Convenio 2003.

c) Información relativa a Administradores y personal de alta Dirección de la Sociedad

Durante el ejercicio 2025 y 2024 los Administradores no han percibido remuneraciones, ni tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo, la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores de la Sociedad.

El personal de alta dirección, durante el período en que han ejercido dicha función en el ejercicio 2025 y 2024, ha devengado y percibido 113.210,18 euros y 110.441,47 euros, respectivamente, en concepto de salarios y otras remuneraciones.

d) Situaciones de conflicto de interés

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, con las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y las personas vinculadas a los mismos a que se refiere el artículo 231 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital no han comunicado situaciones de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Asimismo, manifiestan haber tenido cargos o funciones en Sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad, en el ejercicio 2025, tal como se señalan a continuación:

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

Administrador	Sociedad	% Participación	Cargo o función desempeñado
José Antonio Santano Clavero	Almería Alta Velocidad S.A.	---	---
	Alta Velocidad Vitoria-Gasteizko Abiadura Handia S.A	---	---
	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A.	---	---
	Bilbao Ría 2000, S.A.	---	---
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	---	---
	Gijón al Norte, S.A.	---	---
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002 S.A.	---	---
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	---	---
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	---	---
	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A.	---	---
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	---	---
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	---	---
Luis Pedro Marco de la Peña	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias	---	---
	ADIF- Alta Velocidad	---	---
	Almería Alta Velocidad S.A.	---	---
	Alta Velocidad Vitoria-Gasteizko Abiadura Handia S.A	---	---
	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A.	---	---
	Bilbao Ría 2000, S.A.	---	---
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	---	---
	Gijón al Norte, S.A.	---	---
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002 S.A.	---	---
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	---	---
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	---	---
	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A.	---	---
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	---	---
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	---	---
	Fundación de los ferrocarriles Españoles	---	---
Vicente Martínez Mus	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A.	---	Vicepresidente 2º del Consejo
	Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana (FGV)	---	Presidente del Consejo
	Autoritat del Transport Metropolità de Valencia (ATMV)	---	Presidente del Consejo

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

Manuel Martínez Cepeda	Logroño Integración del Ferrocarril 2002 S.A.	---	Consejero no ejecutivo
	Bilbao Ría 2000, S.A.	---	Consejero no ejecutivo
	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A.	---	Consejero no ejecutivo
	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A.	---	Consejero no ejecutivo
	Zaragoza Alta Velocidad 2002.SA.	---	Consejero no ejecutivo
	INECO	---	Consejero no ejecutivo
	Fidalia, S.A.U..	---	Administrador
Elena González Gómez	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias	---	---
	Enajenación de Materiales Ferroviarios (EMFESA)	---	---
	Redalsa, S.A.	---	---
	Almería Alta Velocidad S.A.	---	---
	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A.	---	---
	Bilbao Ría 2000, S.A.	---	---
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	---	---
	Gijón al Norte, S.A.	---	---
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002 S.A.	---	---
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	---	---
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	---	---
	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A.	---	---
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	---	---
	Alta Velocidad Vitoria-Gasteizko Abiadura Handia S.A.	---	---
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	---	---
	Fundación de los ferrocarriles Españoles	---	---

(21) Información sobre empleados

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2025 y 2024, desglosado por categorías, es como sigue:

	Número	
	2025	2024
Director General	1	1
Técnico	2	2
	3	3

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2025

La distribución por sexos al final del ejercicio del personal es como sigue:

	Número			
	2025		2024	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Director General	-	1	-	1
Técnico	1	1	1	1
	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>2</u>

Al 31 de diciembre de 2025 el Consejo de Administración de la Sociedad está compuesto por 10 hombres y 2 mujeres (10 hombres y 2 mujeres en 2024).

(22) Honorarios de Auditoría

La empresa SW Auditores de España, S.L auditora. de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, y aquellas otras personas y entidades vinculadas han facturado durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 honorarios y gastos respectivamente por importes de 6.500,00 euros en el ejercicio 2025 y de 6.245,50 euros en el ejercicio 2024.

El importe indicado anteriormente incluye la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2025 y 2024, con independencia del momento de su facturación.

(23) Hechos posteriores

El Ayuntamiento de Alicante con fecha 12 de enero de 2026 abonó a la sociedad Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte S.A. el importe de 2.737.500,00 euros correspondiente a su aportación de la anualidad 2025 mediante préstamo participativo firmado el 11 de diciembre de 2025.

Con fecha 18 de marzo de 2026, la Junta General de Accionistas de la sociedad cesó como consejera de la misma a D^a Rocío Gómez Gómez y nombró a D. Antonio Vicente Peral Villar como consejero de la sociedad en su lugar.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)

ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.

Reunidos los Administradores de la Sociedad Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A., con fecha 31 de marzo de 2026 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025. Las cuentas anuales abreviadas vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Firmantes:

D. José Antonio Santano Clavero

Presidente

Firmado por SANTANO
CLAVERO JOSE ANTONIO
- DNI ***4549** el

D. Luis Barcala Sierra

Vicepresidente 1º

Firmado digitalmente por
LUIS JOSE|BARCALA|SIERRA
Fecha: 2026.05.05 13:53:38
+02'00'

D. Vicente Martínez Mus

Firmado por Vicente Martínez Mus, el
24/04/2026 13:56:37
Cargo: Vicepresident Tercer i Conseller de
Medi Ambient, Infraestructures, Territori
i de la Recuperació

D. Luis Pedro Marco de la Peña

Vicepresidente 3º

Firmado electrónicamente por: MARCO DE LA
PEÑA LUIS PEDRO (FIRMA)
04.06.2026 08:29:05 CEST

Firmat per Francisco Javier Sendra Mengual
- 84F, el 24/04/2026 10:56:57
Càrrec: Secretari Autonòmic
d'Infraestructures i Transports

Dª. Elena González Gómez

Firmat per Manuel Rios Perez, el
23/04/2026 14:08:47
Càrrec: Director General de Transportes y
Logística

D. Francisco Javier Sendra Mengual

Vocal

D. Manuel Rios Perez

Vocal

Firmado digitalmente por
ANTONIO VICENTE|PERAL|VILLAR
Fecha: 2026.05.15 13:39:22
+02'00'

D. Carlos de Juan Carrillo

Vocal

Firmado digitalmente por
CARLOS|DE JUAN|CARRILLO
Fecha: 2026.04.27 12:59:10
+02'00'

D. Antonio Vicente Peral Villar

Vocal

Firmado por Ángel
Rodríguez Lozano - DNI
***1415** el día
28/05/2026 con un
certificado emitido por

D. Ángel Rodríguez Lozano

Vocal

D. Carlos María Juárez Colera

Vocal

Firmado digitalmente por BONET
TOUS IRENE - 96X (FIRMA)
Fecha: 2026.06.02 12:34:24
+02'00'

GONZÁLEZ GÓMEZ
ELENA - 50861989L
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
GONZÁLEZ GÓMEZ ELENA -
39L (FIRMA)
Fecha: 2026.05.21 12:19:32 +02'00'

Dª. Irene Bonet Tous

Secretaria del consejo de administración

Firmado
digitalmente por
MARTINEZ CEPEDA
MANUEL -
51892599E (FIRMA)

Firmado digitalmente
por JUAREZ COLERA
CARLOS MARIA - DNI
28J
- DNI 07215228J
Fecha: 2026.06.05
13:23:43 +02'00'

