[SWORN TRANSLATION FROM SPANISH INTO ENGLISH]

[Information given on the first page of report written in Spanish]

[Logo: EURO GRUP TAX & LEGAL]

EURO GRUP AUDIT R&C, S.L. – B67124867 – ROAC *[Official Register of Account Auditors]* No. S2669.
Registered in the Registrar of Companies of Barcelona, Volume 46.374, Document 204, Page B517950.

AUDIT REPORT ON SME ANNUAL ACCOUNTS
ISSUED BY AN INDEPENDENT AUDITOR

To the shareholders of REAL MAGNA 1, S.L., at the request of the joint directors.

Opinion

We have audited the annual accounts of REAL MAGNA 1, S.L. (the Company), which comprise the balance sheet at 31 December 2025, the profit and loss account, the statement of changes in equity, the cash flow statement and the notes for the financial year then ended.

In our opinion, the accompanying annual accounts give, in all material respects, a true and fair view of the equity and financial position of the Company at 31 December 2025, and of its results for the financial year then ended, in accordance with the applicable financial reporting framework and, in particular, with the accounting principles and criteria contained therein.

Basis for opinion

We have conducted our audit in accordance with the regulations governing the auditing of accounts in force in Spain. Our responsibilities under those regulations are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts section of our report.

We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements, including those relating to independence, that are applicable to our audit of the annual accounts in Spain as required by the regulations governing the auditing of accounts. In this regard, we have not provided services other than the audit of accounts, and no situations or circumstances have arisen which, in accordance with the provisions of the aforementioned regulations, have affected the necessary independence in such a way that it has been compromised.

We believe that the audit evidence we have obtained provides a sufficient and appropriate basis for our opinion.

[Round stamp: COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA – ROAC No. S2669 – BARCELONA – EUROGRUP AUDIT R&C, S.L., with emblem in the centre]

[Information given on the second page of report written in Spanish]

[Logo: EURO GRUP TAX & LEGAL]

EURO GRUP AUDIT R&C, S.L. – B67124867 – ROAC No. S2669.
Registered in the Registrar of Companies of Barcelona, Volume 46.374, Document 204, Page B517950.

Most relevant aspects of the audit

The most relevant aspects of the audit are those which, in our professional judgement, were considered to be the most significant risks of material misstatement in our audit of the annual accounts

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

of the current period. These risks were addressed in the context of our audit of the annual accounts as a whole and in forming our opinion thereon, and we do not express a separate opinion on these risks.

Revenue recognition: We have considered the recognition of revenue from the purchase and sale of NPL (Non Performing Loans) portfolios as one of the most significant risks, given its relevance in determining the result for the financial year. Our audit response included, among other procedures, understanding and evaluating the process followed by the Company for revenue recognition, performing substantive tests on a sample of transactions, analysing the appropriate cut-off of transactions at year-end and reviewing the information included in the notes. As a result of the procedures applied, no significant matters have come to light that should be communicated in our report.

Short- and long-term loans to third parties: The main corporate purpose of the entity is the purchase and sale of NPL (Non Performing Loans) portfolios. Our audit response included, among other procedures, understanding and evaluating the process followed by the Company regarding existence, ownership, completeness, accuracy, allocation and measurement in the balance sheet, performing substantive and detailed tests on a sample of transactions, and reviewing the information included in the notes. As a result of the procedures applied, no significant matters have come to light that should be communicated in our report.

Finally, we have verified that the accompanying SME notes include the disclosures required by the applicable financial reporting framework.

Directors' responsibility for the annual accounts

The directors are responsible for preparing the accompanying annual accounts so that they give a true and fair view of the equity, financial position and results of the Company, in accordance with the financial reporting framework applicable to the entity in Spain, and for such internal control as they consider necessary to enable the preparation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

[Round stamp: COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA – ROAC No. S2669 – BARCELONA – EUROGRUP AUDIT R&C, S.L., with emblem in the centre]

[Information given on the third page of report written in Spanish]

[Logo: EURO GRUP TAX & LEGAL]

EURO GRUP AUDIT R&C, S.L. – B67124867 – ROAC No. S2669.
Registered in the Registrar of Companies of Barcelona, Volume 46.374, Document 204, Page B517950.

In preparing the annual accounts, the directors are responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the directors intend to liquidate the Company or to cease operations, or there is no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an audit report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the regulations governing the auditing of accounts in force in Spain will always

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of the annual accounts.

As part of an audit in accordance with the regulations governing the auditing of accounts in force in Spain, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit.

We identify and assess the risks of material misstatement of the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, intentionally erroneous representations, or the override of internal control.

We obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, and not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control.

We evaluate whether the accounting policies applied are appropriate and the reasonableness of the accounting estimates and related disclosures made by the directors.

[Round stamp: COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA – ROAC No. S2669 – BARCELONA – EUROGRUP AUDIT R&C, S.L., with emblem in the centre]

[Information given on the fourth and last page of report written in Spanish]

[Logo: EURO GRUP TAX & LEGAL]

EURO GRUP AUDIT R&C, S.L. – B67124867 – ROAC No. S2669.
Registered in the Registrar of Companies of Barcelona, Volume 46.374, Document 204, Page B517950.

We conclude on whether the use by the directors of the going concern basis of accounting is appropriate and, based on the audit evidence obtained, we conclude on whether or not a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our audit report to the related disclosures in the annual accounts or, if such disclosures are inadequate, to express a modified opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our audit report. However, future events or conditions may cause the Entity to cease to be a going concern.

We evaluate the overall presentation, structure and content of the annual accounts, including the disclosures, and whether the annual accounts represent the underlying transactions and events in a manner that achieves a true and fair view.

We communicate with the entity's directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, as well as any significant deficiency in internal control that we identify during the course of the audit.

From the significant risks that have been communicated to the entity's directors, we determine those that were of most significance in the audit of the annual accounts of the current period and that are, consequently, the risks considered most significant.

We describe those risks in our audit report unless law or regulation prohibits public disclosure of the matter.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

In Barcelona, on 16 October 2026
EUROGRUP AUDIT R&C, S.L.
ROAC No. S2269

[Electronic signature: 39709046Y GREGORIO LEON (R: B67124867). Digitally signed by 39709046Y GREGORIO LEON (R: B67124867). Date: 2026.10.16 11:34:17 +02'00']

Signed: Gregori León Crespo
Partner – Auditor (ROAC No. 24.610)

[Seal, text in Catalan:]
Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya *[Translator's note: Catalan professional association of chartered accountants]*
[Logo: "EL COL·LEGI"]
EUROGRUP AUDIT R&C
No. D202602274
96.00 EUR.
PROFESSIONAL ASSOCIATION SEAL
Audit report subject to Spanish or international audit regulations

[Round stamp: COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA – ROAC No. S2669 – BARCELONA – EUROGRUP AUDIT R&C, S.L., with emblem in the centre]

Doña Iria María Sánchez-Ferragut Brea,, Traductora-Intérprete Jurada de inglés nombrada por el Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación, certifica que la que antecede es traducción fiel y completa al inglés de un documento redactado en español. El Puerto de Santa María, 5 de noviembre de 2026

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

Mrs. Iria María Sánchez-Ferragut Brea, Sworn Translator and Interpreter of English appointed by the Spanish Ministry of Foreign Affairs, European Union and Cooperation in 2014 (no. 10784), hereby certifies that the preceding translation is a true and complete translation into English of an original copy of a document drafted in Spanish.
Signed in El Puerto de Santa María, on 5 November 2026.

SANCHEZ-FERRAGUT BREA IRIA MARIA - 77419739Z

Firmado digitalmente por SANCHEZ-FERRAGUT BREA IRIA MARIA - 77419739Z
DN: CN=SANCHEZ-FERRAGUT BREA IRIA MARIA - 77419739Z, SN=SANCHEZ-FERRAGUT BREA, G=IRIA MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-77419739Z, C=ES
Razón:Soy el autor de este documento.
Fecha:05/11/2026 23:32
Versión PDFgear:3.0.1

EURO GRUP AUDIT R&C, S.L. – B67124867 – Nº ROAC S2669.
Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 46.374, Folio 204, Hoja B517950.

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

A los socios de REAL MAGNA 1, S.L., por encargo de los administradores mancomunados

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de REAL MAGNA 1, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Num S2669
BARCELONA
EUROGRUP AUDIT R&C, S.L.

EURO GRUP AUDIT R&C, S.L. – B67124867 – Nº ROAC S2669.
Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 46.374, Folio 204, Hoja B517950.

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 en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos riesgos.

Reconocimiento de ingresos: Hemos considerado el reconocimiento de ingresos por motivos de la compraventa de carteras de NPLs (Non Performing Loans) como uno de los riesgos más significativos, dada su relevancia en la determinación del resultado del ejercicio. Nuestra respuesta de auditoría ha incluido, entre otros procedimientos, el conocimiento y evaluación del proceso seguido por la Sociedad para el reconocimiento de ingresos, la realización de pruebas sustantivas sobre una muestra de operaciones, el análisis del adecuado corte de operaciones al cierre del ejercicio y la revisión de la información incluida en la memoria. Como resultado de los procedimientos aplicados, no se han puesto de manifiesto aspectos significativos que deban ser objeto de comunicación en nuestro informe.

Créditos a terceros a corto y largo plazo: El objeto social principal de la entidad es la compraventa de carteras de NPLs (Non Performing Loans). Nuestra respuesta de auditoría ha incluido, entre otros procedimientos, el conocimiento y evaluación del proceso seguido por la Sociedad para la existencia, posesión, integridad, exactitud, imputación y valoración en balance, la realización de pruebas sustantivas y de detalle sobre una muestra de operaciones, y la revisión de la información incluida en la memoria. Como resultado de los procedimientos aplicados, no se han puesto de manifiesto aspectos significativos que deban ser objeto de comunicación en nuestro informe.

Hemos verificado finalmente que la memoria PYME adjunta incluye los desgloses de información que requiere el marco de información financiera aplicable.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Num S2669
BARCELONA
EUROGRUP AUDIT R&C, S.L.

EURO GRUP AUDIT R&C, S.L. – B67124867 – Nº ROAC S2669.
Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 46.374, Folio 204, Hoja B517950.

En la preparación de las cuentas anuales, 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 la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

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

Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, 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 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
EUROGRUP AUDIT R&C, S.L.
ROAC Núm S2669
BARCELONA

EURO GRUP AUDIT R&C, S.L. – B67124867 – Nº ROAC S2669.
Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 46.374, Folio 204, Hoja B517950.

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 condiciones que puedan 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 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 Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales 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.

En Barcelona a 16 de octubre de 2026
EUROGRUP AUDIT R&C, S.L.
Nº ROAC S2269

39709046Y GREGORIO LEON (R: B67124867)

Firmado digitalmente por 39709046Y GREGORIO LEON (R: B67124867)
Fecha: 2026.10.16 11:34:17 +02'00'

Firmado: Gregori León Crespo
Socio – Auditor Censor de Cuentas
(Nº ROAC 24.610)

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya
= EL CØL·L3G1
EUROGRUP AUDIT R&C
Núm. D202602274
96,00 EUR.
SEGELL COL·LEGIAL
Informe d'auditoria de comptes subjecte a la normativa d'auditoria de comptes espanyola o internacional

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm S2669
BARCELONA
EUROGRUP AUDIT R&C, S.L.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

[SWORN TRANSLATION FROM SPANISH INTO ENGLISH]

[Information given on the first page of true copy of document written in Spanish]

ANNUAL ACCOUNTS 2025 (SMEs)
REAL MAGNA 1, SL B42797282

ANNUAL ACCOUNTS

Balance Sheet

ASSETS	Note	2025	2024
A) NON-CURRENT ASSETS		**0.00**	**0.00**
I. Intangible fixed assets		0.00	0.00
II. Tangible fixed assets		0.00	0.00
III. Real estate investments		0.00	0.00
IV. Long-term investments in group companies and associates		0.00	0.00
V. Long-term financial investments		0.00	0.00
VI. Deferred tax assets		0.00	0.00
VII. Non-current trade debtors		0.00	0.00
B) CURRENT ASSETS		**445,334.42**	**0.00**
I. Inventories		0.00	0.00
II. Trade debtors and other accounts receivable		12,069.67	0.00
3. Other debtors		12,069.67	0.00
III. Short-term investments in group companies and associates		0.00	0.00
IV. Short-term financial investments		431,553.90	0.00
V. Short-term accruals		0.00	0.00
VI. Cash and other equivalent liquid assets		1,710.85	0.00
TOTAL ASSETS (A+B)		**445,334.42**	**0.00**

LIABILITIES	Note	2025	2024
A) NET EQUITY		**31,910.29**	**-11,283.35**
A-1) Shareholders' equity		31,910.29	-11,283.35
I. Capital		3,000.00	3,000.00
1. Issued capital		3,000.00	3,000.00
II. Share premium		0.00	0.00
III. Reserves		0.00	0.00
IV. (Treasury stock and shares)		0.00	0.00
V. Prior years' results		-14,283.35	-11,434.47
VI. Other shareholder contributions		0.00	0.00
VII. Result for the financial year		43,193.64	-2,848.88
VIII. (Interim dividend)		0.00	0.00
A-2) Adjustments in net equity		0.00	0.00
A-3) Subsidies, gifts and legacies received		0.00	0.00

B) NON-CURRENT LIABILITIES	**411,088.75**	**0.00**
I. Long-term provisions	0.00	0.00
II. Long-term debts	0.00	0.00
3. Other long-term debts	0.00	0.00
III. Long-term debts with group companies and associates	411,088.75	0.00
IV. Deferred tax liabilities	0.00	0.00
V. Long-term accruals	0.00	0.00
VI. Non-current trade creditors	0.00	0.00
VII. Long-term debt with special features	0.00	0.00
C) CURRENT LIABILITIES	**2,335.38**	**11,283.35**
I. Short-term provisions	0.00	0.00
II. Short-term debts	0.00	11,283.35
3. Other short-term debts	0.00	11,283.35
III. Short-term debts with group companies and associates	0.00	0.00
IV. Trade creditors and other accounts payable	2,335.38	0.00
2. Other creditors	2,335.38	0.00
V. Short-term accruals	0.00	0.00
VI. Short-term debt with special features	0.00	0.00
TOTAL NET EQUITY AND LIABILITIES (A+B+C)	**445,334.42**	**0.00**

[Information given on the second page of true copy of document written in Spanish]

ANNUAL ACCOUNTS 2025 (SMEs)
REAL MAGNA 1, SL B42797282

Profit and Loss Account

	Note	Financial year 2025	Financial year 2024
PROFIT AND LOSS		**0.00**	**0.00**
1. Net turnover		16,698.65	0.00
2. Changes in stock of finished goods and work in progress		0.00	0.00
3. Capital asset betterments and improvements		0.00	0.00
4. Procurements		0.00	0.00
5. Other operating income		0.00	0.00
6. Staff costs		0.00	0.00
7. Other operating expenses		-83,937.92	-2,848.88
8. Depreciation and amortisation of fixed assets		0.00	0.00
9. Allocation of grants for non-financial fixed assets and others		0.00	0.00
10. Excess provisions		0.00	0.00
11. Impairment and gains/losses on disposals of fixed assets		0.00	0.00
12. Other results		5,799.35	0.00

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

A) OPERATING RESULT (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	**-61,439.92**	**-2,848.88**
13. Financial income	134,017.17	0.00
a) Allocation of subsidies, gifts and legacies of a financial nature	0.00	0.00
b) Other financial income	134,017.17	0.00
14. Financial expenses	-15,990.01	0.00
15. Variation in fair value of financial instruments	0.00	0.00
16. Exchange differences	0.00	0.00
17. Impairment and gains/losses on disposals of financial instruments	0.00	0.00
18. Other income and expenses of a financial nature	0.00	0.00
a) Capitalisation of financial expenses	0.00	0.00
b) Financial income arising from creditors' agreements	0.00	0.00
c) Other income and expenses	0.00	0.00
B) FINANCIAL RESULT (13+14+15+16+17+18)	**118,027.16**	**0.00**
C) RESULT BEFORE TAXES (A+B)	**56,587.24**	**-2,848.88**
19. Tax on profits	-13,393.60	0.00
D) RESULT FOR THE FINANCIAL YEAR (C+19)	**43,193.64**	**-2,848.88**

[Information given on the third page of true copy of document written in Spanish]

ANNUAL ACCOUNTS 2025 (SMEs)
REAL MAGNA 1, SL B42797282

Statement of changes in equity (SMEs)

B) Total statement of changes in equity	Issued capital	Prior years' results	Result for the financial year	TOTAL
A. BALANCE, END OF FINANCIAL YEAR 2023	**3,000.00**	**-5,585.98**	**-5,848.49**	**-8,434.47**
I. Adjustments due to changes in accounting policy 2023 and prior years	0.00	0.00	0.00	0.00
II. Adjustments due to errors 2023 and prior years	0.00	0.00	0.00	0.00
B. ADJUSTED BALANCE, BEGINNING OF FINANCIAL YEAR 2024	**3,000.00**	**-5,585.98**	**-5,848.49**	**-8,434.47**
I. Result of the profit and loss account	0.00	0.00	-2,848.88	-2,848.88
II. Income and expenses recognised in equity	0.00	0.00	0.00	0.00
1. Tax income to be distributed over several financial years	0.00	0.00	0.00	0.00
2. Other income and expenses recognised in equity	0.00	0.00	0.00	0.00
III. Transactions with shareholders or owners	0.00	0.00	0.00	0.00
1. Capital increases	0.00	0.00	0.00	0.00
2. (-) Capital reductions	0.00	0.00	0.00	0.00
3. Other transactions with shareholders or owners	0.00	0.00	0.00	0.00
IV. Other changes in equity	0.00	-5,848.49	5,848.49	0.00
1. Movement in the revaluation reserve	0.00	0.00	0.00	0.00
2. Other changes	0.00	-5,848.49	5,848.49	0.00
C. BALANCE, END OF FINANCIAL YEAR 2024	**3,000.00**	**-11,434.47**	**-2,848.88**	**-11,283.35**

I. Adjustments due to changes in accounting policy 2024	0.00	0.00	0.00	0.00
II. Adjustments due to errors 2024	0.00	0.00	0.00	0.00
D. ADJUSTED BALANCE, BEGINNING OF FINANCIAL YEAR 2025	**3,000.00**	**-11,434.47**	**-2,848.88**	**-11,283.35**
I. Result of the profit and loss account	0.00	0.00	43,193.64	43,193.64
II. Income and expenses recognised in equity	0.00	0.00	0.00	0.00
1. Tax income to be distributed over several financial years	0.00	0.00	0.00	0.00
2. Other income and expenses recognised in equity	0.00	0.00	0.00	0.00
III. Transactions with shareholders or owners	0.00	0.00	0.00	0.00
1. Capital increases	0.00	0.00	0.00	0.00
2. (-) Capital reductions	0.00	0.00	0.00	0.00
3. Other transactions with shareholders or owners	0.00	0.00	0.00	0.00
IV. Other changes in equity	0.00	-2,848.88	2,848.88	0.00
1. Movement in the revaluation reserve	0.00	0.00	0.00	0.00
2. Other changes	0.00	-2,848.88	2,848.88	0.00
E. BALANCE, END OF FINANCIAL YEAR 2025	**3,000.00**	**-14,283.35**	**43,193.64**	**31,910.29**

[Information given on the fourth page of true copy of document written in Spanish]

ANNUAL ACCOUNTS 2025 (SMEs)
REAL MAGNA 1, SL B42797282

NOTES TO THE ANNUAL ACCOUNTS

01 - ACTIVITY OF THE COMPANY

02 - BASIS OF PRESENTATION OF THE ANNUAL ACCOUNTS

03 – APPROPRIATION OF PROFIT

04 - RECORDING AND VALUATION STANDARDS

05 - TANGIBLE FIXED ASSETS, INTANGIBLE FIXED ASSETS AND REAL ESTATE INVESTMENTS

06 - FINANCIAL ASSETS

07 - FINANCIAL LIABILITIES

08 - SHAREHOLDERS' EQUITY

09 - TAX SITUATION

10 - RELATED PARTY TRANSACTIONS

11 - OTHER INFORMATION

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

[Information given on the fifth page of true copy of document written in Spanish]

ANNUAL ACCOUNTS 2025 (SMEs)
REAL MAGNA 1, SL B42797282

01 - ACTIVITY OF THE COMPANY

The company REAL MAGNA 1, SL, to which these notes refer, was incorporated in 2021 and its registered office and tax domicile are located at CL ARIBAU, 168, 1, 1, 08036, BARCELONA, BARCELONA. Its legal form at the time of incorporation was that of a limited company.

The company changed its name from SIPUN INVEST to its current name on 15 January 2025.

The Company's main activity is:

PURCHASE AND SALE OF MORTGAGE LOANS AND CREDITS

The Company is registered in the Registrar of Companies of Barcelona, volume: 47667, document: 1, page: B558770, dated 01/02/2021.

02 - BASIS OF PRESENTATION OF THE ANNUAL ACCOUNTS

1. True and fair view:

The annual accounts have been prepared from the accounting records, applying the legal provisions in force in accounting matters in order to show a true and fair view of the equity, financial position and results of the Company.

2. Accounting principles:

It has not been necessary to apply optional accounting principles other than the mandatory ones referred to in art. 38 of the Code of Commerce and Part One of the General Accounting Plan for SMEs.

3. Critical aspects of the valuation and estimation of uncertainty:

In preparing the annual accounts for financial year 2025, estimates and assumptions have been made on the basis of the best information available at 31/12/2025 on the facts analysed. Future events may make it necessary to modify them (upwards or downwards) in coming financial years, which would be done prospectively, recognising the effects of the change in estimate in the corresponding future annual accounts.

4. Comparison of information:

There is no reason preventing the comparison of the financial statements for the current financial year with those of the previous financial year.

5. Items included under several headings

There are no asset or liability items included under more than one heading of the Balance Sheet.

6. Changes in accounting policies:

In the current financial year, no changes in accounting policies have been made other than those resulting from the adaptation of the accounts to the new General Accounting Plan for SMEs.

7. Correction of errors:

No errors existing at year-end have been detected that would require the accounts to be reformulated; facts that became known after year-end and that could advise adjustments to the estimates at year-end have been discussed in the corresponding sections.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

[Information given on the sixth page of true copy of document written in Spanish]

ANNUAL ACCOUNTS 2025 (SMEs)
REAL MAGNA 1, SL B42797282

03 - APPROPRIATION OF PROFIT

The appropriation of profit that the management body will propose to the shareholders is as follows:

BASIS OF DISTRIBUTION	2025	2024
Profit and loss	43,193.64	-2,848.88
Total	43,193.64	0.00

DISTRIBUTION	2025	2024
To legal reserve	600.00	
To voluntary reserves	28,310.29	
To offsetting prior years' losses	14,283.35	
Total distributed	43,193.64	0.00

04 - RECORDING AND VALUATION STANDARDS

The following accounting policies have been applied:

1. Intangible fixed assets:

a) Cost:

Intangible assets are recognised at their acquisition and/or production cost and are subsequently measured at cost less, as appropriate, the corresponding accumulated amortisation and/or any impairment losses incurred. These assets are amortised on the basis of their useful life.

b) Amortisation:

Intangible assets are amortised on a straight-line basis over their estimated useful life, which has been considered to be 3 years.

c) Impairment:

The Company recognises any loss that may have arisen in the carrying amount of these assets as a result of impairment. The criteria for recognising impairment losses on these assets and, where applicable, reversals of impairment losses recognised in prior financial years are similar to those applied to tangible assets.

2. Tangible fixed assets:

a) Cost:

Items of tangible fixed assets have been measured at acquisition price or production cost, less the corresponding accumulated depreciation and any known impairment loss. The acquisition price or production cost includes the additional expenses necessarily incurred until the asset is in working condition.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

Costs of expansion, replacement or renewal that increase the useful life of the asset concerned, or its economic capacity, are recognised as an increase in the value of tangible fixed assets, with the consequent derecognition of the items replaced or renewed. Likewise, periodic maintenance, upkeep and repair expenses are charged to profit or loss, in accordance with the accrual principle, as a cost of the financial year in which they are incurred.

[Information given on the seventh page of true copy of document written in Spanish]

During the financial year there have been no items that could be considered, in the opinion of the company's Management, as expansion, modernisation or improvement of tangible fixed assets.

No work has been carried out by the company for its fixed assets.

Leases are classified as finance leases whenever their terms substantially transfer the risks and rewards of ownership to the lessee. Other leases are classified as operating leases.

With regard to finance leases, at inception an asset is recognised according to its nature together with a financial liability for the fair value of the leased asset. Initial direct costs inherent in the transaction are considered an increase in the value of the asset. The total finance charge is distributed over the lease term and allocated to the profit and loss account using the effective interest rate method.

b) Depreciation:

Depreciation has been established systematically and rationally on the basis of the useful life of the assets and their residual value, taking into account the depreciation they normally suffer through operation, use and enjoyment, without prejudice to also considering any technical or commercial obsolescence that may affect them. Each part of an item of tangible fixed assets has been depreciated separately and on a straight-line basis:

	Years of estimated useful life
Buildings and structures	50
Technical installations and machinery	10
Furniture and fixtures	10
Transport equipment	6
Data processing equipment	4

The depreciation policy for assets held under finance leases is similar to that applied to owned tangible fixed assets. If there is no reasonable certainty that the lessee will obtain ownership at the end of the lease term, the asset is depreciated over the shorter of its estimated useful life and the term of the lease.

c) Impairment:

At each financial year-end, the company reviews the carrying amounts of its tangible fixed assets to determine whether there are any indications that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset concerned is estimated in order to determine the amount of impairment required. Impairment calculations for these items of tangible fixed assets are performed individually, item by item.

Impairment adjustments are recognised as an expense in the profit and loss account.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

Impairment losses recognised on a tangible asset in prior financial years are reversed when there is a change in the estimates of its recoverable amount, increasing the value of the asset with a credit to profit or loss, up to the limit of the carrying amount the asset would have had if the impairment had not been recognised.

3. Land and buildings classified as real estate investments:

There is no land or buildings classified as real estate investments on the company's balance sheet.

4. Exchanges of assets:

During the financial year there has been no exchange of assets of a commercial or non-commercial nature.

[Information given on the eighth page of true copy of document written in Spanish]

5. Financial assets and financial liabilities:

a) Criteria used for the classification and measurement of the different categories of financial assets and liabilities:

For measurement purposes, financial assets have been classified in one of the following categories:

Financial assets at amortised cost

The financial assets included in this category have been initially measured at cost, which shall be equivalent to the fair value of the consideration given plus directly attributable transaction costs; however, the latter may be recognised in the profit and loss account at the time of initial recognition.

However, trade receivables maturing within one year with no contractual interest rate, as well as advances and loans to employees, guarantee deposits, dividends receivable and called-up payments on equity instruments, the amount of which is expected to be received in the short term, have been measured at their nominal value because the effect of not discounting the cash flows is not significant.

Subsequently, these financial assets are measured at amortised cost. Accrued interest is recognised in the profit and loss account using the effective interest rate method. In particular, in the case of mortgage credits and loans acquired for sale, Query 5 published in Official Gazette of the Spanish Institute of Accounting and Audit (ICAC) number 80 of 2009 has been observed. Where prudent estimates cannot be made for the calculation of principal repayments using the effective interest rate method, the credit is given an accounting treatment similar to that set out in the General Accounting Plan for joint accounts[1].

Contributions made under a joint account agreement and similar agreements have been measured at cost, increased or decreased by the profit or loss, respectively, attributable to the company as non-managing participant, less, where applicable, the cumulative amount of impairment adjustments.

Notwithstanding the foregoing, assets maturing within one year which, in accordance with the provisions of the preceding paragraph, were initially measured at their nominal value continue to be measured at that amount, unless they have become impaired.

[1] *Translator's note: arrangement under Spanish law whereby a non-managing participant contributes to a business managed by another party in return for a share of its results.*

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

For floating-rate financial assets, the effective interest rate applicable at the closing date of these annual accounts in accordance with the contractual terms is used.

Where applicable, the quoted price of the asset has been used as a substitute for the present value of future cash flows, provided that it is sufficiently reliable to be considered representative of the value the company could recover.

Financial assets held for trading

Financial assets held for trading have been initially measured at cost, which is equivalent to the fair value of the consideration given. Directly attributable transaction costs have been recognised in the profit and loss account for the financial year. The initial measurement includes the amount of any preemptive subscription rights and similar rights that may have been acquired.

Subsequently, they have been measured at fair value, without deducting the transaction costs that may be incurred on their disposal. Changes in fair value that have occurred or may occur have been recognised in the profit and loss account for the financial year.

[Information given on the ninth page of true copy of document written in Spanish]

Financial assets at cost

They are initially measured at cost, which is equivalent to the fair value of the consideration given plus directly attributable transaction costs. The initial measurement includes the amount of any preemptive subscription rights and similar rights that may have been acquired.

They are subsequently measured at cost less, where applicable, the cumulative amount of impairment adjustments.

Interest and dividends received from financial assets

Interest and dividends from financial assets accrued after the time of acquisition are recognised as income in the profit and loss account. Interest has been recognised using the effective interest rate method and dividends when the shareholder's right to receive them has been declared.

The assessment of whether the investee has generated profits shall be made exclusively on the basis of the profits recognised in the individual profit and loss account since the date of acquisition, unless the distribution charged to those profits must unquestionably be classified as a recovery of the investment from the perspective of the entity receiving the dividend.

For measurement purposes, financial liabilities have been classified in one of the following categories:

Financial liabilities at amortised cost

Financial liabilities included in this category are initially measured at cost, which is equivalent to the fair value of the consideration received adjusted for directly attributable transaction costs; however, the latter, as well as financial fees charged to the company when debts with third parties arise, have been recognised in the profit and loss account at the time of initial recognition.

Notwithstanding the provisions of the preceding paragraph, trade payables maturing within one year with no contractual interest rate, as well as guarantee deposits and called-up payments on holdings demanded by third parties, the amount of which is expected to be paid in the short term, have been measured at their nominal value, because the effect of not discounting the cash flows is not significant.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

Subsequently, financial liabilities included in this category are measured at amortised cost. Accrued interest is recognised in the profit and loss account using the effective interest rate method.

Contributions received under a joint account agreement and similar agreements shall be measured at cost, increased or decreased by the profit or loss, respectively, to be attributed to the non-managing participants.

Notwithstanding the foregoing, payables maturing within one year that are initially measured at their nominal value shall continue to be measured at that amount

Financial liabilities held for trading

For the measurement of these financial liabilities, the same criteria as those set out in the section on financial assets held for trading have been used.

b) Impairment adjustments:

In the case of financial assets at amortised cost, the necessary impairment adjustments must be made at year-end whenever there is objective evidence that the value of a financial asset, or of a group of financial assets with similar risk characteristics measured collectively, has become impaired as a result of events occurring after its initial recognition.

[Information given on the tenth page of true copy of document written in Spanish]

The impairment loss on these financial assets shall be the difference between their carrying amount and the present value of future cash flows.

Impairment adjustments, as well as their reversal, shall be recognised as an expense or as income, respectively, in the profit and loss account.

In the case of financial assets at fair value through equity, the necessary impairment adjustments must be made at year-end whenever there is objective evidence that the value of a financial asset, or group of financial assets included in this category, has become impaired as a result of one or more events occurring after its initial recognition.

The impairment adjustment on these financial assets shall be the difference between their cost or amortised cost less any impairment adjustment previously recognised in the profit and loss account, and the fair value at the time the measurement is made.

In the case of financial assets at cost, the necessary impairment adjustments must be made at year-end whenever there is objective evidence that the carrying amount of an investment will not be recoverable.

The amount of this adjustment is the difference between the carrying amount of the financial asset and the recoverable amount. Recoverable amount is understood as the higher of its fair value less costs to sell and the present value of the future cash flows arising from the investment.

Impairment adjustments and, where applicable, their reversal shall be recognised as an expense or as income, respectively, in the profit and loss account. The reversal is limited to the carrying amount of the financial asset

c) Criteria used for the derecognition of financial assets and financial liabilities:

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

The criteria used to derecognise a financial asset are that the contractual rights to the cash flows from the financial asset have expired or have been transferred, it being necessary for the risks and rewards incidental to its ownership to have been substantially transferred.

Once the asset has been derecognised, the gain or loss arising from this transaction shall form part of the result for the financial year in which it occurred.

In the case of financial liabilities, the company derecognises them when the obligation has been extinguished. A financial liability is also derecognised when it arises under substantially different terms.

The difference between the carrying amount of the financial liability and the consideration paid, including attributable transaction costs, is recognised in the profit and loss account.

During the financial year, no financial asset or liability has been derecognised.

d) Investments in group companies, jointly controlled entities and associates:

No investments have been made in group companies, jointly controlled entities or associates.

e) Criteria used to determine the income or expenses arising from the different categories of financial instruments:

Interest and dividends from financial assets accrued after the time of acquisition have been recognised as income in the profit and loss account. The effective interest method has been used for the recognition of interest. Dividends are recognised when the shareholder's right to receive them is declared.

[Information given on the eleventh page of true copy of document written in Spanish]

The assessment of whether the investee has generated profits shall be made exclusively on the basis of the profits recognised in the individual profit and loss account since the date of acquisition, unless the distribution charged to those profits must unquestionably be classified as a recovery of the investment from the perspective of the entity receiving the dividend.

6. Own equity instruments held by the company:

No own equity instruments have been recognised during the financial year.

7. Inventories:

Inventories are measured at acquisition price or production cost. If they require a period of more than one year to be in a condition to be sold, the appropriate financial expenses are included in this value.

Where net realisable value is lower than acquisition price or production cost, the corresponding impairment adjustments shall be made.

Net realisable value represents the estimated selling price less all estimated costs of completion and the estimated costs necessary for marketing, sale and distribution.

The Company assesses the net realisable value of inventories at the end of the financial year, recognising the appropriate loss when they are overvalued.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

When the circumstances that previously caused the reduction have ceased to exist or when there is clear evidence of an increase in net realisable value due to a change in economic circumstances, the amount of this reduction is reversed.

8. Foreign currency transactions:

There are no foreign currency transactions.

9. Tax on profits:

The tax on profits expense represents the sum of the tax on profits expense for the financial year and the effect of changes in assets and liabilities for prepaid and deferred taxes and tax credits.

The tax on profits expense for the financial year is calculated as the sum of the current tax resulting from applying the tax rate to the tax base for the financial year, after applying the deductions allowable for tax purposes, plus the change in assets and liabilities for prepaid/deferred taxes and tax credits, both for negative tax bases and for deductions.

Deferred tax assets and liabilities include temporary differences, identified as the amounts expected to be payable or recoverable arising from the differences between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax value, as well as negative tax bases pending offset and credits for tax deductions not applied for tax purposes. These amounts are recognised by applying to the relevant temporary difference or credit the tax rate at which they are expected to be recovered or settled.

Deferred tax liabilities are recognised for all taxable temporary differences. Deferred tax assets, identified with temporary differences, negative tax bases and deductions pending offset, are only recognised if it is considered probable that the Company will have sufficient future taxable profits against which they can be utilised.

[Information given on the twelfth page of true copy of document written in Spanish]

At each accounting close, the deferred taxes recognised (both assets and liabilities) are reviewed in order to verify that they remain valid, and the appropriate adjustments are made to them in accordance with the results of the analyses performed.

10. Income and expenses: rendering of services by the company:

Ordinary income from the sale of goods and the rendering of services shall be measured at the monetary amount or, where applicable, at the fair value of the consideration received or expected to be received therefrom, which shall be the price agreed for the assets to be transferred to the customer, less the amount of any discount, price reduction or other similar items that the company may grant, as well as the interest included in the nominal amount of the receivables. However, interest included in trade receivables maturing within one year with no contractual interest rate may be included when the effect of not discounting the cash flows is not significant

In measuring income, the company shall take into account the best estimate of variable consideration if it is highly probable that a significant reversal of the amount of income recognised will not occur when the uncertainty associated with that consideration is subsequently resolved.

11. Provisions and contingencies:

The Company's annual accounts include all significant provisions for which it is more likely than not that the obligation will have to be met. Provisions are recognised only on the basis of present or past

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

events that give rise to future obligations. They are quantified taking into consideration the best information available on the consequences of the event giving rise to them and are re-estimated at each accounting close. They are used to meet the specific obligations for which they were originally recognised. They are fully or partially reversed when these obligations cease to exist or decrease.

12. Subsidies, gifts and legacies:

Non-refundable subsidies, gifts and legacies are recognised as income directly allocated to equity and are recognised in the profit and loss account as income on a systematic and rational basis, in correlation with the expenses arising from the expenditure or investment for which the subsidy was granted.

Refundable subsidies, gifts and legacies are recognised as liabilities of the company until they become non-refundable.

Non-refundable subsidies, gifts and legacies shall be allocated to profit or loss according to their purpose.

13. Joint ventures:

There is no economic activity controlled jointly with another natural or legal person.

14. Related party transactions:

Related party transactions are measured at market price using the comparable uncontrolled price method.

05 - TANGIBLE FIXED ASSETS, INTANGIBLE FIXED ASSETS AND REAL ESTATE INVESTMENTS

1. Analysis of the comparative movement in the current and previous financial years of tangible fixed assets, intangible fixed assets and real estate investments and of their corresponding accumulated depreciation and amortisation and accumulated impairment adjustments:

The company has no tangible fixed assets.

[Information given on the thirteenth page of true copy of document written in Spanish]

The company has no intangible fixed assets with an indefinite useful life.

The company has no real estate investments.

2. Finance leases and other similar transactions on non-current assets:

The company has no transactions of this kind.

06 - FINANCIAL ASSETS

1. The information on long-term financial instruments is as follows:

		CLASSES							
		Equity instruments		Debt securities		Credits Derivatives Other		TOTAL	
		FY 2025	FY 2024	FY 2025	FY 2024	FY 2025	FY 2024	FY 2025	FY 2024
CATEGORIES	Assets at fair value through profit or loss							0	0
	Held-to-maturity investments							0	0

	Loans and receivables					0	0	0	0
	Available-for-sale assets							0	0
	Hedging derivatives							0	0
	TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0

The financial assets are mortgage credits purchased during the current financial year, measured at amortised cost, in the amount of 406,332.05 euros, which were sold in the current financial year with the consequent transfer to profit or loss.

2. The information on short-term financial instruments is as follows:

		CLASSES							
		Equity instruments		Debt securities		Credits Derivatives Other		TOTAL	
		FY 2025	FY 2024	FY 2025	FY 2024	FY 2025	FY 2024	FY 2025	FY 2024
CATEGORIES	Assets at fair value through profit or loss							0	0
	Held-to-maturity investments							0	0
	Loans and receivables					431,553.90	0	431,553.90	0
	Available-for-sale assets							0	0
	Hedging derivatives							0	0
	TOTAL	0	0	0	0	431,553.90	0	431,553.90	0

The short-term financial assets are mortgage credits granted, measured at amortised cost, in the amount of 431,553.90 euros, and 12,069.67 euros corresponding to credits with the Spanish Treasury which, in accordance with ICAC Query 2, Official Gazette of the Accounting and Auditing Institute no. 87, are not to be considered financial instruments.

3. Impairment adjustments arising from credit risk:

There are no impairment adjustments arising from credit risk.

4. Fair value and changes in the value of financial assets measured at fair value:

There are no financial assets measured at fair value.

[Information given on the fourteenth page of true copy of document written in Spanish]

5. Group companies, jointly controlled entities and associates:

The company REAL MAGNA 1, SL does not hold interests in financial instruments that could be considered group companies, jointly controlled entities or associates.

07 - FINANCIAL LIABILITIES

1. The information on long-term financial liabilities is as follows:

		CLASSES							
		Debts with credit institutions		Bonds and other marketable securities		Derivatives and other		TOTAL	
		FY 2025	FY 2024	FY 2025	FY 2024	FY 2025	FY 2024	FY 2025	FY 2024
CATEGORIES	Debits and payables					411,088.75	0	411,088.75	0

	Liabilities at fair value through profit or loss							0	0
	Hedging derivatives							0	0
	TOTAL	0	0	0	0	411,088.75	0	411,088.75	0.00

The payables are loans with related parties at amortised cost, the effect of discounting at the effective interest rate not being material, maturing in more than one year and automatically renewable, in the amount of 411,088.75 euros, and 1,993.49 euros corresponding to credits with the Spanish Treasury which, in accordance with ICAC Query 2, Official Gazette of the Accounting and Auditing Institute no. 87, are not to be considered financial instruments.

2. Information on:

a) Maturity of debts at the close of financial year 2025:

	Maturity in years						
	1	2	3	4	5	More than 5	**TOTAL**
Debts with credit institutions							
Finance lease creditors							
Other debts							
Debts with group companies and associates		411,088.75					411,088.75
Non-current trade creditors							
Trade creditors and other accounts payable	2,335.38						2,335.38
Suppliers							
Other creditors	2,335.38						2,335.38
Debt with special features							
TOTAL	2,335.38	411,088.75					413,424.13

b) There are no debts secured by collateral.

c) There are no defaults on the loans pending payment either in the current or in the previous financial year.

08 - SHAREHOLDERS' EQUITY

At the beginning of the financial year the company did not hold, nor has it acquired during the year, own shares or holdings.

[Information given on the fifteenth page of true copy of document written in Spanish]

09 - TAX SITUATION

The breakdown of balances with Public Administrations is:

	Financial year 2025	Financial year 2024
Debtor	12,069.67	0
Spanish Treasury, debtor for Corporate Income Tax (IS)	12,069.67	0.00
Spanish Treasury, debtor for tax credit	0.00	0.00

Creditor	1,993.49	0.00
Spanish Treasury, creditor for VAT	0.00	0.00
Spanish Treasury, creditor for withholdings	1,993.49	0.00
Spanish Treasury, creditor for Corporate Income Tax (IS)	0.00	0.00
Social Security bodies	0.00	0.00

Tax on profits

The reconciliation of the accounting expense with the Corporate Income Tax payable is:

	Profit and Loss Account	
Balance of income and expenses for the financial year		43,193.64.-
	Increases	Decreases
Permanent differences (non-deductible expenses)	13,502.77.-	
Offset of negative tax bases		14,283.35.-
Corporate Income Tax	13,393.60.-	
Tax base (tax profit)		55,806.66.-

There are no tax bases pending offset at the close of the current financial year, as all of them have been offset in the current financial year.

No tax incentives applied in the financial year requiring future commitments have been applied.

There are no commitments assumed in relation to tax incentives applied in the financial year.

The financial years open to inspection comprise the last four financial years. Tax returns cannot be considered final until they become time-barred or are accepted by the tax authorities and, regardless of the fact that tax legislation is open to interpretation.

The Directors consider that any additional tax liability that may arise as a result of a possible inspection would not have a significant effect on the annual accounts taken as a whole.

10 - RELATED PARTY TRANSACTIONS

1. The information on balances and transactions with related parties of the Company is:

Balances in the balance sheet with related parties

	2025		2024	
	Debtor	Creditor	Debtor	Creditor
VI PATEL (Shareholder)	-	411,088.75	-	-

[Information given on the sixteenth and last page of true copy of document written in Spanish]

The creditor balance for the current financial year corresponds to balances with related parties for loans with an agreed maturity of more than one year.

Transactions in the profit and loss account with related parties

At 31 December 2025	Sale of goods	Services rendered	Services received	Financial income
REAL MAGNA ADVISORS SLU	-	60,000.00	-	-
	-	60,000.00	-	-

There were no related party transactions in financial year 2024.

The transactions for services rendered correspond to management fees for management services and have been carried out under market conditions.

No amounts have been received by the Company's senior management in the aforementioned financial years. Nor have any loans or advances been granted, or any obligations been assumed in respect of pensions and life insurance, in favour of the former and current members of the Board of Directors and senior management as a whole.

The Joint Directors of the Company have not notified the company of any of the situations of direct or indirect conflict of interest listed in article 229 of the Law on capital companies which they or persons related to them, as defined in article 231 of the aforementioned Law, may have with the interests of the Company and which should be disclosed in the notes.

11 - OTHER INFORMATION

1. The company has no average workforce.

2. The company has no arrangements that are not included in the balance sheet.

3. No subsidies, gifts or legacies have been received during the financial year or the previous financial year.

Prepared in BARCELONA, on 31 March 2026

Mr PATEL VIRAL JASHBHAI	Mr ILJA HAGINS
[Electronic signature: PATEL VIRAL JASHBHAI - Y0917183A. Digitally signed by PATEL VIRAL JASHBHAI - Y0917183A. Date: 2026.03.31 12:04:27 +02'00']	*[Electronic signature: HAGINS ILJA - Y7118702D. Digitally signed by HAGINS ILJA - Y7118702D. Date: 2026.03.31 12:04:51 +02'00']*
in his capacity as Joint Director	in his capacity as Joint Director

Doña Iria María Sánchez-Ferragut Brea,, Traductora-Intérprete Jurada de inglés nombrada por el Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación, certifica que la que antecede es traducción fiel y completa al inglés de un documento redactado en español. El Puerto de Santa María, 6 de noviembre de 2026

Mrs. Iria María Sánchez-Ferragut Brea, Sworn Translator and Interpreter of English appointed by the Spanish Ministry of Foreign Affairs, European Union and Cooperation in 2014 (no. 10784), hereby certifies that the preceding translation is a true and complete translation into English of an original copy of a document drafted in Spanish.
Signed in El Puerto de Santa María, on 6 November 2026.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

SANCHEZ-FERRAGUT BREA IRIA MARIA - 77419739Z

Firmado digitalmente por SANCHEZ-FERRAGUT BREA IRIA MARIA - 77419739Z
DN: CN=SANCHEZ-FERRAGUT BREA IRIA MARIA - 77419739Z, SN=SANCHEZ-FERRAGUT BREA, G=IRIA MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-77419739Z, C=ES
Razón:Soy el autor de este documento.
Fecha:06/11/2026 0:07
Versión PDFgear:3.0.1

CUENTAS ANUALES 2025 (PYMES)
REAL MAGNA 1, SL B42797282

CUENTAS ANUALES

Balance de Situación

ACTIVO	Nota	2025	2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**0,00**	**0,00**
I. Inmovilizado intangible		0,00	0,00
II. Inmovilizado material		0,00	0,00
III. Inversiones inmobiliarias		0,00	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo		0,00	0,00
VI. Activos por impuesto diferido		0,00	0,00
VII. Deudores comerciales no corrientes		0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		**445.334,42**	**0,00**
I. Existencias		0,00	0,00
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		12.069,67	0,00
3. Otros deudores		12.069,67	0,00
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
IV. Inversiones financieras a corto plazo		431.553,90	0,00
V. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.710,85	0,00
TOTAL ACTIVO (A+B)		**445.334,42**	**0,00**

PASIVO	Nota	2025	2024
A) PATRIMONIO NETO		**31.910,29**	**-11.283,35**
A-1) Fondos propios		31.910,29	-11.283,35
I. Capital		3.000,00	3.000,00
1. Capital escriturado		3.000,00	3.000,00
II. Prima de emisión		0,00	0,00
III. Reservas		0,00	0,00
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		-14.283,35	-11.434,47
VI. Otras aportaciones de socios		0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio		43.193,64	-2.848,88
VIII. (Dividendo a cuenta)		0,00	0,00
A-2) Ajustes en patrimonio neto		0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
B) PASIVO NO CORRIENTE		**411.088,75**	**0,00**
I. Provisiones a largo plazo		0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo		0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo		0,00	0,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		411.088,75	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido		0,00	0,00
V. Periodificaciones a largo plazo		0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales no corrientes		0,00	0,00
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE		**2.335,38**	**11.283,35**
I. Provisiones a corto plazo		0,00	0,00
II. Deudas a corto plazo		0,00	11.283,35
3. Otras deudas a corto plazo		0,00	11.283,35
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.335,38	0,00
2. Otros acreedores		2.335,38	0,00
V. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VI. Deuda con características especiales a corto plazo		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		**445.334,42**	**0,00**

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
PÉRDIDAS Y GANANCIAS		**0,00**	**0,00**
1. Importe neto de la cifra de negocios		16.698,65	0,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		0,00	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos		0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación		0,00	0,00
6. Gastos de personal		0,00	0,00
7. Otros gastos de explotación		-83.937,92	-2.848,88
8. Amortización del inmovilizado		0,00	0,00
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		0,00	0,00
10. Excesos de provisiones		0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	0,00
12. Otros resultados		5.799,35	0,00
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		**-61.439,92**	**-2.848,88**
13. Ingresos financieros		134.017,17	0,00
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		0,00	0,00
b) Otros ingresos financieros		134.017,17	0,00
14. Gastos financieros		-15.990,01	0,00
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
16. Diferencias de cambio		0,00	0,00
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	0,00
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero		0,00	0,00
a) Incorporación al activo de gastos financieros		0,00	0,00
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores		0,00	0,00
c) Resto de ingresos y gastos		0,00	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)		**118.027,16**	**0,00**
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		**56.587,24**	**-2.848,88**
19. Impuestos sobre beneficios		-13.393,60	0,00
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)		**43.193,64**	**-2.848,88**

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

Estado de cambios en el patrimonio neto pymes

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto	Capital escriturado	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2023	**3.000,00**	**-5.585,98**	**-5.848,49**	**-8.434,47**
I. Ajustes por cambios de criterio 2023 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2023 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2024	**3.000,00**	**-5.585,98**	**-5.848,49**	**-8.434,47**
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	-2.848,88	-2.848,88
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-5.848,49	5.848,49	0,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	-5.848,49	5.848,49	0,00
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2024	**3.000,00**	**-11.434,47**	**-2.848,88**	**-11.283,35**
I. Ajustes por cambios de criterio 2024	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2024	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2025	**3.000,00**	**-11.434,47**	**-2.848,88**	**-11.283,35**
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	43.193,64	43.193,64
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-2.848,88	2.848,88	0,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	-2.848,88	2.848,88	0,00
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2025	**3.000,00**	**-14.283,35**	**43.193,64**	**31.910,29**

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

MEMORIA

01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

03 – APLICACIÓN DEL RESULTADO

04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

06 - ACTIVOS FINANCIEROS

07 - PASIVOS FINANCIEROS

08 - FONDOS PROPIOS

09 - SITUACIÓN FISCAL

10 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

11 - OTRA INFORMACIÓN

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La sociedad REAL MAGNA 1, SL, a que se refiere la presente memoria se constituyó el año 2021 y tiene su domicilio social y fiscal en CL CL ARIBAU, 168, 1, 1, 08036, BARCELONA, BARCELONA. El Régimen Jurídico en el momento de su constitución fue de Sociedad limitada.

La sociedad cambió de llamarse SIPUN INVEST a su actual denominación en fecha 15 de enero de 2025.

La Sociedad tiene como actividad principal:

COMPRAVENTA DE PRESTAMOS Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS

La Sociedad está inscrita en el Registro de BARCELONA, tomo: 47667, folio: 1, hoja: B558770, con fecha 01/02/2021.

02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. Imagen fiel:

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

2. Principios contables:

No ha sido necesario, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad pymes.

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

En la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2025 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

4. Comparación de la información:

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

5. Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

6. Cambios en criterios contables:

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable Pymes.

7. Corrección de errores:

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentados en sus apartados correspondientes.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

03 - APLICACIÓN DEL RESULTADO

La aplicación del resultado que el órgano de administración propondrá a los socios es la siguiente:

BASE DE REPARTO	2025	2024
Pérdidas y ganancias	43.193,64	-2.848,88
Total	**43.193,64**	**0,00**

DISTRIBUCIÓN	2025	2024
A reserva legal	600,00	
A reservas voluntarias	28.310,29	
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	14.283,35	
Total distribuido	**43.193,64**	**0,00**

04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

1. Inmovilizado intangible:

a) Coste:

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y/o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y/o pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

b) Amortizaciones:

Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada que se han considerado que son 3 años.

c) Deterioro de valor:

La Sociedad reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

2. Inmovilizado material:

a) Coste:

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la empresa, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Con respecto a los arrendamientos financieros en el momento inicial, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza y un pasivo financiero por el valor razonable del activo arrendado. Los gastos directos iniciales inherentes a la operación se consideran como mayor valor del activo. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

b) Amortizaciones:

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma línea:

	Años de vida útil estimada
Edificios y construcciones	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	10
Mobiliario y enseres	10
Elementos de transporte	6
Equipos para procesos de información	4

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

c) Deterioro de valor:

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

***3. Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias*:**

No hay terrenos ni construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias en el balance de la empresa.

***4. Permutas*:**

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta de carácter comercial ni no comercial.

5. Activos financieros y pasivos financieros:

a) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos y pasivos financieros:

Los **activos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

Activos financieros a coste amortizado

Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, estos activos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. En especial, para el caso de los créditos y préstamos hipotecarios adquiridos para su venta, se ha observado la Consulta 5 publicada en el Boletín Oficial del ICAC número 80 del 2009. En caso que no se puedan realizar estimaciones prudentes para el cálculo de los reembolsos de principal mediante el método del tipo de interés efectivo, se otorga al crédito un tramamiento contable similar al recogido en el PCG para las cuentas en participación.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se han valorado al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que corresponde a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

No obstante, lo anterior, los activos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se han valorado inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde en la fecha de cierre de estas cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

En su caso, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Activos financieros mantenidos para negociar

Los activos financieros mantenidos para negociar se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que le han sido directamente atribuidos se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente, se han valorado por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se haya podido incurrir en su enajenación. Los cambios que se han producido o produzcan en el valor razonable se han imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

Activos financieros a coste

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se han reconocido utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlo.

El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

Los **pasivos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

Pasivos financieros a coste amortizado

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen las deudas con terceros se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

No obstante, lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal continuarán valorándose por dicho importe

Pasivos financieros mantenidos para negociar

Para la valoración de estos pasivos financieros se han utilizado los mismos criterios que los señalados en el apartado de activos financieros mantenidos para negociar.

b) *Correcciones valorativas por deterioro:*

En los activos financieros a coste amortizado, al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado consecuencia de eventos posteriores a su reconocimiento inicial.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En los activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o grupo de activos financieros incluidos en esta categoría se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos posteriores a su reconocimiento inicial.

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

En los activos financieros a coste al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

El importe de esta corrección es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el importe recuperable. Se entiende por importe recuperable como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión.

Las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registrarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión tiene el límite del valor en libros del activo financiero

c) Criterios empleados para el registro de la baja de activos financieros y pasivos financieros:

Los criterios utilizados para dar de baja un activo financiero son que haya expirado o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Una vez se ha dado de baja el activo, la ganancia o pérdida surgida de esta operación formará parte del resultado del ejercicio en el cual ésta se haya producido.

En el caso de los pasivos financieros la empresa los da de baja cuando la obligación se ha extinguido. También se da de baja un pasivo financiero cuando se produce con condiciones sustancialmente diferentes.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante el ejercicio, no se ha dado de baja ningún activo ni pasivo financiero.

d) Inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas:

No se han realizado inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas.

e) *Criterios empleados en la determinación de los ingresos o gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros:*

Los intereses y dividendos de activos financieros reportados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para el reconocimiento de los intereses se ha utilizado el método del interés efectivo. Los dividendos se reconocen cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

6. *Instrumentos de patrimonio propio en poder de la empresa:*

No se han contabilizado instrumentos de patrimonio propio durante el ejercicio.

7*. Existencias*:

Las existencias están valoradas al precio de adquisición o al coste de producción. Si necesitan un periodo de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluye en este valor, los gastos financieros oportunas.

Cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las correspondientes correcciones valorativas.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes estimados que serán necesarios 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.

8*. Transacciones en moneda extranjera*:

No existen transacciones en moneda extranjera.

9. Impuesto sobre beneficios:

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio, así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

10. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa:

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que será el precio acordado para los activos a trasferir al cliente, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo

La empresa tomará en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

11*. Provisiones y contingencias:*

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

12*. Subvenciones, donaciones y legados:*

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

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

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectuará atendiendo a su finalidad.

13. *Negocios conjuntos:*

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

14. ***Transacciones entre partes vinculadas:***

Las transacciones entre partes vinculadas se valoran a precio de mercado por el método del precio libre comparable.

05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

1. Análisis del movimiento comparativo del ejercicio actual y anterior del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

La sociedad no tiene inmobilizado material.

La sociedad no dispone de inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

La sociedad no dispone de inversiones inmobiliarias.

2. Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes:

La sociedad no dispone de dichos tipos de operaciones.

06 - ACTIVOS FINANCIEROS

1. La información de los instrumentos financieros a largo plazo es el siguiente:

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores represent. de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias							0	0
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento							0	0
	Préstamos y partidas a cobrar					0	0	0	0
	Activos disponibles para la venta							0	0
	Derivados de cobertura							0	0
	TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0

Los activos financieros son créditos hipotecarios comprados durante el presente ejercicio valorados a coste amortizado por importe de 406.332,05 euros cuya venta se ha realizado en el presente ejercicio con el consiguiente traspaso a resultados.

2. La información de los instrumentos financieros a corto plazo es el siguiente:

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores repres. de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias							0	0
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento							0	0
	Préstamos y partidas a cobrar					431553,90	0	431553,90	0
	Activos disponibles para la venta							0	0
	Derivados de cobertura							0	0
	TOTAL	0	0	0	0	431553,90	0	431553,90	0

Los activos financieros a corto plazo son són créditos hipotecarios otorgados valorados a coste amortizado por importe de 431.553,90 euros y 12.069,67 euros que corresponden a créditos con la Hacienda Pública que, de acuerdo a la Consulta del ICAC 2, BOICAC 87, no se han de considerar instrumentos financieros.

3. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito:

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

4. Valor razonable y variaciones en el valor de activos financieros valorados a valor razonable:

No existen activos financieros valorados a valor razonable.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

5. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

La empresa REAL MAGNA 1, SL no tiene participaciones de instrumentos financieros que puedan ser consideradas como empresas del grupo, multigrupo o empresas asociadas.

07 - PASIVOS FINANCIEROS

1. La información de los pasivos financieros a largo plazo es el siguiente:

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
		Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024
CATEGORÍA	Débitos y partidas a pagar					411.088,75	0	411.088,75	0
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias							0	0
	Derivados de cobertura							0	0
	TOTAL	0	0	0	0	411.088,75	0	411.088,75	0,00

Los debitos a pagar son préstamos con partes vicnualdas a coste amortizado cuyo efecto de actualización del tipo de interes efectivo no es relevante y cuyo vencimiento es a más de un año renovable automáticamente por importe de 411.088,75 euros y 1.993,49 euros que corresponden a créditos con la Hacienda Pública que, de acuerdo a la Consulta del ICAC 2, BOICAC 87, no se han de considerar instrumentos financieros.

2. Información sobre:

a) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2025:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	**TOTAL**
Deudas con entidades de crédito							
Acreedores por arrendamiento financiero							
Otras deudas							
Deudas con emp.grupo y asociadas		411.088,75					411.088,75
Acreedores comerciales no corrientes							
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.335,38						2.335,38
Proveedores							
Otros acreedores	2.335,38						2.335,38
Deuda con características especiales							
TOTAL	2.335,38	411.088,75					413.424,13

b) No existen deudas con garantía real.

c) No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago ni en el ejercicio actual ni en el anterior.

08 - FONDOS PROPIOS

La empresa no tenía al principio del ejercicio, ni ha adquirido durante el mismo, acciones o participaciones propias.

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

09 - SITUACIÓN FISCAL

La composición de los saldos con Administraciones Públicas es:

	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Deudor	12.069,67	0
Hacienda Pública, deudora por IS	12.069,67	0,00
Hacienda Pública, deudora por crédito fiscal	0,00	0,00
Acreedor	1.993,49	0,00
Hacienda Pública, acreedora por IVA	0,00	0,00
Hacienda Pública, acreedora por retenciones	1.993,49	0,00
Hacienda Pública, acreedora por IS	0,00	0,00
Organismos de la Seguridad Social	0,00	0,00

Impuestos sobre beneficios

La conciliación del gasto contable con el Impuesto de Sociedades a liquidar es:

		Cuenta de Pérdidas y Ganancias
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		**43.193,64.-**
	Aumentos	Disminuciones
Diferencias permanentes (gastos no fiscales)	13.502,77.-	
Compensación Bases Imponibles Negativas		14.283,35.-
Impuesto sobre Sociedades	13.393,60.-	
Base Imponible (resultado fiscal)		**55.806,66.-**

No existen Bases Imponibles pendientes de compensar al cierre del presente ejercicio al compensarse todas en el presente ejercicio.

No se han aplicado incentivos fiscales aplicados en el ejercicio que requieran compromisos futuros.

No existen compromisos asumidos en relación con incentivos fiscales aplicados en el ejercicio.

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones.

Los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

10 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

1. La información sobre saldos y operaciones con partes vinculadas de la Sociedad es:

Saldos en balance de situación con partes vinculadas

	2025		**2024**	
	Deudor	**Acreedor**	**Deudor**	**Acreedor**
VI PATEL (Socio)	-	411.088,75	-	-

El saldo acreedor del ejercicio actual corresponde a saldos con partes vinculadas por préstamos con vencimiento acordado a más de un año.

Operaciones en la cuenta de pérdidas y ganancias con partes vinculadas

A 31 de diciembre de 2025	Venta de Mercaderías	Servicios prestados	Servicios recibidos	Ingresos financieros
REAL MAGNA ADVISORS SLU	-	60.000,00	-	-
	-	60.000,00	-	-

No ha habido operaciones vinculadas en el ejercicio 2024.

Las transacciones por servicios prestados corresponden a management fees por dirección y se han realizado en condiciones de mercado.

No ha habido importes recibidos por el personal de alta dirección de la Sociedad en los citados ejercicios. Tampoco existen concedidos créditos o anticipos, ni están contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con el conjunto de los miembros, antiguos y actuales, del Consejo de Administración y alta Dirección.

Los Administradores Mancomunados de la Sociedad no han comunicado a la sociedad, ninguna de las situaciones de conflicto de interés, directo o indirecto, enumeradas en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en el artículo 231 de la citada Ley, pudieran tener con el interés de la Sociedad y que debieran de informarse en la memoria.

11 - OTRA INFORMACIÓN

1. La empresa no tiene plantilla media de trabajadores.

2. La empresa no tiene acuerdos que no figuren en el balance.

3. No existen subvenciones, donaciones ni legados recibidos durante el ejercicio ni ejercicio anterior.

Formuladas en BARCELONA, a 31 de Marzo de 2026

Don PATEL VIRAL JASHBHAI

PATEL VIRAL JASHBHAI - Y0917183A
Firmado digitalmente por PATEL VIRAL JASHBHAI - Y0917183A
Fecha: 2026.03.31 12:04:27 +02'00'

en su calidad de Administrador Mancomunado

Don ILJA HAGINS

HAGINS ILJA - Y7118702D
Firmado digitalmente por HAGINS ILJA - Y7118702D
Fecha: 2026.03.31 12:04:51 +02'00'

en su calidad de Administrador Mancomunado

IRIA Mª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784