

[SWORN TRANSLATION FROM SPANISH INTO ENGLISH]

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

[Logo: Forvis Mazars]

Alcala, 63
28014 - Madrid
Spain
+34 915 624 030
www.forvismazars.com/es

TAMARINDO VECTOR, S.L.U.

Audit report issued by an independent auditor

Abridged Annual Accounts for the year ended 31 December 2024

IRIA M^a SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

Offices in Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Malaga, Valencia, Vigo.

Forvis Mazars Auditores SLP. Registered office: C/ Diputació 260 - 08007 Barcelona.
Barcelona Mercantile Register. Volume 30.734, folio 212. Page B-180111. 1st inscription. TAX ID NUMBER B61622262.
Registered under number 81189 in the Official Register of Auditors (ROAC).

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

[Logo: Forvis Mazars]

Alcala, 63
28014 - Madrid
Spain
+34 915 624 030
www.forvismazars.com/es

Auditors' Report on the Abridged Annual Accounts issued by an independent auditor

To the Sole Shareholder of
TAMARINDO VECTOR, S.L.U.
On request of Mr. Ilja Hagins, Sole Director.

Opinion

We have audited the abridged annual accounts of (hereinafter the Company), which comprise the balance sheet at 31 December 2023, the profit and loss account and the notes to the financial statements, all of which are abridged, for the year then ended.

In our opinion, the accompanying abridged annual accounts give, in all material respects, a true and fair view of the Company's equity and financial position at 31 December 2023 and of its results for the year then ended, in accordance with the applicable financial reporting framework (as identified in note 2 to the abridged annual accounts) and, in particular, with the accounting principles and criteria set out therein.

Basis of the opinion

We conducted our audit in accordance with Spanish auditing standards. Our responsibilities under those standards are described below in the *Auditor's responsibilities in relation to the audit of the abridged annual accounts* section of our report.

We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements, including independence requirements, applicable to our audit of the abridged annual accounts in Spain, as required by the regulations governing the audit activity. In this respect, we have not provided services other than auditing accounts, nor have there been any situations or circumstances 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 is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Significant matters

The audit matters of most significance are those matters that, in our professional judgement, have been identified as the most significant risks of material misstatement in our audit of the abridged annual accounts for the current period. These risks have been addressed in the context of our audit of the abridged annual accounts as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not express a separate opinion on those risks.

Offices in Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Malaga, Valencia, Vigo.

Forvis Mazars Auditores SLP. Registered office: C/ Diputació 260 - 08007 Barcelona.

Barcelona Mercantile Register. Volume 30.734, folio 212. Page B-180111. 1st inscription. TAX ID NUMBER B61622262.

Registered under number 81189 in the Official Register of Auditors (ROAC).

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

[Logo: Forvis Mazars]

Short and long-term loans and credits to third parties

The company's main corporate purpose is mainly the granting of loans and credits, as indicated in notes 5.1 and 5.2 of the accompanying abridged notes to the consolidated financial statements. On the assets side of the abridged balance sheet, the company presents short-term and long-term loans to third parties amounting to 2,378 thousand euro at 31 December 2024 (1,641 thousand euro in 2023). These assets represent 71% of the total assets of the abridged balance sheet in 2024 (79% in 2023), which is why they have been considered as a relevant aspect of the audit.

Our audit approach included mainly substantive testing. The main procedures performed included, inter alia, the following:

- Verification and review of the accounting criteria and the procedures established for the recording and valuation of loans, checking that they comply with the criteria established in the applicable accounting regulations.
- For a sample of transactions, we checked the correct recording of additions and deletions during the year and, in particular, for deletions due to transactions transferred to a loan securitisation platform, we carried out the following verifications:
 - Reading and understanding the contracts associated with the transfer operation carried out, as well as the analysis carried out by the Company, with the support of a management expert, on the derecognition of the assets transferred.
 - Reconciliation of the ancillary records relating to the amounts transferred with the accounts.

- For a sample of asset-backed securities issued, review of the 'Final terms - issue', reconciliation with the balances transferred by the Company and recalculation of the income associated with the transfer of assets.
- Recalculation of interest income and penalties accrued on the loans granted.
- Request of the appraisals requested at the time of the initial granting of the transaction to check the Loan To Value ('LTV') indicator of such collateral and verify that its recoverable value is higher than its book value, for the purpose of determining, if applicable, the need to record impairment losses on these loans.

We have finally verified that the accompanying notes to the financial statements include the disclosures required by the applicable financial reporting framework.

Responsibility of the Sole Director in relation to the abridged annual accounts

The Sole Director is responsible for the preparation of the accompanying abridged annual accounts, so that they give a true and fair view of the Company's net worth, financial position and results, in accordance with the regulatory financial reporting framework applicable to the Company in Spain, and for such internal control as is considered necessary to enable the preparation of abridged annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

TAMARINDO VECTOR, S.L.U.
Financial year ended 31 December 2024

2

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

[Logo: Forvis Mazars]

In preparing the abridged annual accounts, the Sole Director is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as appropriate, going concern matters and using the going concern basis of accounting unless the Sole Director intends to liquidate the Company or cease operations, or there is no realistic alternative.

Auditor's responsibilities for the audit of the abridged annual accounts

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

Reasonable assurance is a high degree of assurance but does not guarantee that an audit conducted in accordance with Spanish auditing standards will always 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 abridged annual accounts.

As part of an audit in accordance with the regulations governing the auditing of accounts in Spain, we apply our professional judgement and maintain an attitude of professional scepticism throughout the audit. We also

- Identify and assess the risks of material misstatement of the abridged annual accounts. 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 due to fraud is higher than for a material misstatement due to error because fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, deliberate misstatements, intentional misrepresentations, or the circumvention of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the sole director.
- Conclude on the appropriateness of the sole director's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether 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 auditor's report to the related disclosures in the abridged 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.

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

[Logo: Forvis Mazars]

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

We communicate with the Company's sole director regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, as well as any significant deficiencies in internal control that we identify in the course of the audit.

Of the significant risks that have been reported to the Sole Director, we have identified those that were of most significance in the audit of the abridged financial statements for the current period and which are, accordingly, the risks considered to be the most significant.

We describe these risks in our auditor's report unless legal or regulatory provisions prohibit public disclosure.

Madrid, August 2025
Forvis Mazars Auditores, S.L.P.
ROAC No. S1189

[Signature]

Breogán Porta Macía
ROAC NO. 22151

[Stamp: Institute of Chartered Accountants of Spain – Forvis Mazars Auditores, S.L.P. – 2025 No. 01/25/05245 – CORPORATE STAMP EUR 96.00 – Audit report subject to Spanish or international auditing regulations]

***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.
Pontevedra, 2 de septiembre de 2025***

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 Pontevedra, on 2 September 2025.

SANCHEZ-
FERRAGUT BREA
IRIA MARIA -
77419739Z

Firmado digitalmente por SANCHEZ-
FERRAGUT BREA IRIA MARIA -
77419739Z
Fecha: 2025.09.02 14:56:22 +02'00'

IRIA M^a SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

Alcalá, 63
28014 – Madrid
España
+34 915 624 030
www.forvismazars.com/es



TAMARINDO VECTOR, S.L.U.

Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

**Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2024**

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

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas emitido por un Auditor Independiente

Al Accionista único de
TAMARINDO VECTOR, S.L.U.
Por encargo de D. Ilja Hagins, Administrador Único.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de **TAMARINDO VECTOR, S.L.U.** (en adelante la Entidad), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria, todos ellos abreviados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Entidad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

IRIA M^a SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

Créditos a terceros a corto y largo plazo

El objeto social principal de la entidad es la concesión de préstamos y créditos, así como la adquisición de préstamos y créditos vencidos, tal y como se indica en las notas 5.1 y 5.2 de la memoria abreviada adjunta. La entidad presenta en el activo del balance abreviado, créditos a terceros tanto a corto como a largo plazo por importe de 2.378 miles de euros, al 31 de diciembre de 2024 (1.641 miles de euros en 2023). Estos activos suponen el 71% del total del activo del balance abreviado en 2024 (79% en 2023), lo que hace que se hayan considerado los mismos como un aspecto relevante de la auditoría.

Nuestro enfoque de auditoría ha incluido, principalmente, la realización de pruebas sustantivas. Los principales procedimientos realizados han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Verificación y revisión de los criterios contables y de los procedimientos establecidos para el registro y valoración de los préstamos, comprobando que se adecuan a los criterios establecidos en la normativa contable que resulta de aplicación.
- Para una muestra de operaciones, hemos comprobado el correcto registro de las altas y las bajas acaecidas durante el ejercicio y en particular para las bajas por operaciones transferidas a una plataforma de titulización de préstamos, hemos realizado las siguientes verificaciones:
 - Lectura y entendimiento de los contratos asociados a la operación de transferencia realizada así como el análisis realizado por la entidad, con apoyo de un experto de la Dirección, sobre la baja contable de los activos transferidos.
 - Cuadre de los auxiliares referentes a los importes cedidos, con contabilidad.
 - Para una muestra de bonos de titulización emitidos, revisión de los "Final terms - emisión", cuadre con los saldos transferidos por la Entidad y recálculo de los ingresos asociados a la transferencia de activos.
- Recálculo de los ingresos por intereses y penalizaciones, devengados sobre los préstamos concedidos.
- Solicitud de las tasaciones solicitadas en el momento inicial de la concesión de la operación para comprobar el indicador Loan To Value ("LTV") de dicha garantía y comprobar que su valor recuperable es superior al valor en libros, a los efectos de determinar, en su caso, la necesidad de registrar pérdidas por deterioros sobre estos préstamos.

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

Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales abreviadas

El Administrador Único es responsable de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad, 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 las cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

IRIA M^º SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS

Nº 10784

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, el Administrador único, es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad 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 el Administrador único, tiene intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe.

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales abreviadas.

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

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

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

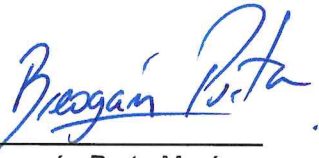
Nos comunicamos con el Administrador único de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el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

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

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

Madrid, 6 de agosto de 2025

Forvis Mazars Auditores, S.L.P.
ROAC N° S1189


Breogán Porta Macía
N.º ROAC 22.151



**FORVIS MAZARS
AUDITORES, S.L.P.**

2025 Núm. 01/25/05245

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

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]

TAMARINDO VECTOR, S.L.U.
Abridged annual accounts for the financial year 2024

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

Abridged balance sheet of Tamarindo Vector S.L.U. at 31 December 2024 and 2023

ASSETS	NOTES	2024	2023(*)
A) NON-CURRENT ASSETS			
Intangible fixed assets		-	-
Tangible fixed assets		-	-
Investment property		-	-
Long-term investments in group and associate companies	5.1	70,177	-
Loans to companies		70,177	0
Long-term financial investments	5.1	477,018	559,831
Loans to third parties		477,018	559,831
Deferred tax assets		-	-
B) CURRENT ASSETS		2,806,817	1,507,416
Trade debtors and other accounts receivable	7.1	219,526	11,521
Trade receivables for sales and services		-	-
Sundry accounts receivable		219,526	10,903
Current tax assets		-	618
Other receivables from public authorities		0	0
Short-term investments in group and associate companies	5.2	0	67,144
Short-term loans and advances to companies		0	67,144
Short-term financial investments	5.2	1,900,924	1,108,748
Loans and advances to companies		1,900,924	1,108,748
Cash and cash equivalents		686,367	320,003
Liquid assets		686,367	320,003
TOTAL ASSETS (A+B)		3,354,013	2,067,247

Notes 1 to 14 in the accompanying notes form an integral part of the abridged balance sheet at 31 December 2024.

(*) The information for the financial year 2023 is presented solely and exclusively for comparative purposes.

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

Abridged balance sheet of Tamarindo Vector S.L.U. at 31 December 2024 and 2023

SHAREHOLDERS' EQUITY AND LIABILITY	NOTES	2024	2023(*)
EQUITY		29,359	653
Shareholders' equity	8	29,359	653
Capital		3,000	3,000
Registered capital		3,000	3,000
Reserves		(39,178)	(11,633)
Legal reserve		600	600
Other reserves		(39,778)	(11,633)
Prior years' results		9,286	(12,482)
Remaining balance		21,768	-
(Negative results of previous years)		(12,482)	(12,482)
Profit/loss for the year		56,252	21,768
NON-CURRENT LIABILITIES		1,757,364	1,751,312
Long-term payables to group and associated companies	6.1	1,756,498	1,750,446
Deferred tax liabilities	9.2	866	866
CURRENT LIABILITIES		1,567,290	315,282
Short-term payables to group and associated companies	6.2	-	255,841
Short-term payables	6.2	1,482,932	10,132
Other short-term payables		1,482,932	10,132
Trade and other payables	7.2	84,357.99	49,308
Sundry accounts payable		69,103	40,802
Other payables to public authorities		15,255	8,507
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		3,354,013	2,067,247

Notes 1 to 14 in the accompanying notes form an integral part of the abridged balance sheet at 31 December 2024.

(*) The information for the financial year 2023 is presented solely and exclusively for comparative purposes.

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

Abridged Profit and Loss Account of Tamarindo Vector, S.L.U.
at 31 December 2024 and 2023

PROFIT AND LOSS ACCOUNT	NOTES	2024	2023(*)
A) CONTINUING OPERATIONS			
Net turnover	10.1	370,526	276,755
Personnel expenses	10.2	(18,132)	(16,509)
Wages, salaries and similar		(15,160)	(12,546)
Social Security contributions		(2,972)	(3,963)
Other operating expenses	10.3	(179,357)	(168,768)
External services		(175,708)	(164,153)
Taxes		(3,649)	(4,615)
Other results		(933)	(4,814)
A.1) OPERATING INCOME		172,103	86,663
Financial income	10.4	3,700	7,558
b) From markable securities and other financial instruments		3,700	7,558
b1) From group and associated companies		3,033	3,025
b2) From third parties		667	4,533
Financial expenses	10.5	(105,422)	(66,299)
a) For debts with group and associated companies		(105,422)	(64,899)
b) For debts to third parties		-	(1,400)
A.2) FINANCIAL RESULT		(101,722)	(58,741)
A.3) PROFIT BEFORE TAX		70,381	27,923
12. Income tax	9.1	(14,130)	6,155
A.4) PROFIT FOR THE YEAR FROM CONTINUING OPERATIONS		56,252	21,768
A.5) PROFIT FOR THE YEAR		56,252	21,768

Notes 1 to 14 in the accompanying notes form an integral part of the abridged balance sheet at 31 December 2024.

(*) The information for the financial year 2023 is presented solely and exclusively for comparative purposes.

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

Tamarindo Vector, S.L.U.

Annual Report for the Year Ended 31 December 2024

1. Activity of the company

Tamarindo Vector, S.L.U., hereinafter the “Company”, was incorporated on 16 January 2019 for an indefinite period of time, according to a public deed granted by the notary Mr. Ricardo Manén Barceló, under record number 243. Its registered office and tax domicile is currently located at PASEO DE GRACIA, 95, 5, 1, 08007, BARCELONA, SPAIN.

It is registered in the Registrar of Companies of Barcelona in volume 46738, document 75, page B-529342, 1st entry, dated 16 January 2019. It has been assigned the C.I.F. *[Tax Identification Certificate]* number B-67360305.

The Company’s corporate purpose is:

- a) The granting of mortgage loans or credits, in accordance with the provisions of Law 5/2019, of 15 March, regulating real estate credit contracts.
- b) The granting of mortgage loans or credits in the form of deferred payment, opening of credit or any other equivalent means of financing, in accordance with the provisions of Article 1 of Law 2/2009 of 31 March, which regulates the contracting with consumers of mortgage loans or credits and intermediation services for the conclusion of loan or credit contracts.
- c) The granting of mortgage loans or credits in general.
- d) The purchase of real estate for subsequent sale and resale to third parties, both of buildings and of single-family houses, flats, plots of land, rural and urban properties, and the rehabilitation of properties for subsequent transfer. Rental (non-financial active) of all types of real estate. Also intermediation in the purchase, sale, construction, refurbishment and leasing (non-financial active) of real estate in whole or in part, not assuming its own risks and operating on behalf of third parties, as well as the administration of all kinds of properties.
- e) Bidding in all types of auctions, whether judicial, public or private, in its own name or on behalf of third parties.

The current activity of the company is in line with its corporate purpose.

On 4 March 2019, it was entered in the registrar of companies that, without having the status of credit entities, carry out mortgage loan or credit contracting or intermediation activities for the

conclusion of loan or credit contracts with consumers in accordance with the provisions of Law 2/2009 of 31 March.

On 29 June 2020, TAMARINDO VECTOR, S.L.U. was registered in the Registry of Real Estate Lenders of the Bank of Spain under code number D123, as a real estate lender, in accordance with the provisions of Article 27 et seq. of Law 5/2019, of 15 March, regulating real estate credit contracts.

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

The life of the Company is indefinite and commenced operations on the day of the execution of the public deed of incorporation. The Company closes its financial year on 31 December of each year.

The Company is a sole proprietorship and complies with all obligations under commercial law.

The functional currency in which the company operates is the euro. For the preparation of the abridged annual accounts in euro, the criteria established in the Spanish General Accounting Plan have been followed, as set out in section 4 'Recording and valuation rules'.

2. Basis of presentation of annual accounts

2.1. True and fair view.

The regulatory financial reporting framework applicable to the Company is as set out in:

- The Code of Commerce and other commercial legislation.
- The General Accounting Plan approved by Royal Decree 1514/2007 and its modifications and adaptations.
- The mandatory rules approved by the Accounting and Auditing Institute (ICAC) in development of the General Accounting Plan and its complementary rules.
- Royal Legislative Decree 1/2010, of 2 July, approving the Consolidated Text of the General Accounting Plan.
- All other applicable Spanish accounting legislation.

The accompanying abridged financial statements for 2024 have been prepared by the directors on the basis of the Company's accounting records at 31 December 2024.

As a result of the business activity described in note 1 to these abridged annual accounts, it was considered that the interest and fees received on the financing granted should be recognised in net turnover. This is due to the fact that the activity of granting mortgage loans to third parties is the only activity carried out by the entity and, therefore, it is considered to be the ordinary activity that generates the entity's regular and periodic income.

The attached abridged financial statements will be submitted for approval by the Sole Shareholder and are expected to be approved without modification. The abridged financial statements for the previous year were approved by the Sole Shareholder on 31 May 2024.

2.2. Critical aspects of uncertainty assessment and estimation.

In preparing the accompanying abridged annual accounts, estimates were made by the Company's Sole Director in order to measure certain of the assets, liabilities, income, expenses and commitments reported herein. These estimates relate basically to:

- The market value of certain financial instruments (Note 5).

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

- The calculation of provisions, as well as the probability of occurrence and the amount of undetermined or contingent liabilities (Note 5).
- The assessment of possible impairment losses on certain assets (Note 5).

Although these estimates have been made on the basis of the best information available at year-end 2024, future events may make it necessary to change these estimates (upwards or downwards) in the coming years, if necessary prospectively.

As of 31 December 2023, the Company had equity of less than half of its share capital, thereby falling within one of the scenarios set out in article 363 of the Law on Capital Companies. In this regard, the directors considered that the company's activity would continue as normal, given that they have the financial support of their sole shareholder, who undertook to provide all the necessary support for the entity to continue its activity. At 31 December 2024, the situation has reversed and the Company is no longer in this situation, having generated positive results during this financial year.

Based on the above, these abridged annual accounts are prepared on a going concern basis.

2.3. Comparison of information.

For comparative purposes, the balance sheet items for the previous year are presented.

As indicated in section 2.1, the profit and loss account for 2023, which is shown for comparison purposes only with the figures for 2024, does not correspond to those drawn up by the directors.

2.4. Assets and liabilities included in several balance sheet items.

There are no asset and liability items recorded in two or more items of the abridged balance sheet.

2.5. Changes in accounting policies.

There have been no significant changes in accounting policies compared to those applied in the previous fiscal year.

2.6. Correction of errors.

There have been no material adjustments due to prior years' errors affecting the company's equity.

2.7. Materiality.

In determining the disclosures to be made in this short-form report on the various items of the financial statements or other matters, the Company, in accordance with the Conceptual Framework of the Spanish General Accounting Plan, has taken into account materiality in relation to the short-form financial statements for the year 2024.

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

Appropriation of profit

The proposed appropriation of profit for the financial year 2024 made by the Sole Director of the Company and to be submitted to the Sole Shareholder for approval is as follows:

	Euros	Euros
	2024	2023
To legal reserve	-	-
To offsetting prior years' losses	56,252	21,768
To prior years' results		
Total	56,252	21,768

3. Recording and valuation standards

The main recording and valuation rules used by the Company in preparing its abridged annual accounts for 2024, in accordance with those established by the Spanish General Accounting Plan, were as follows:

3.1. Financial Instruments.

Recognition and classification of financial instruments:

The Company classifies financial instruments on initial recognition as a financial asset, financial liability or equity instrument in accordance with the substance of the contractual arrangement and the definitions of a financial asset, financial liability or equity instrument.

The Company recognises a financial instrument when it becomes a party to the contract or legal transaction in accordance with the provisions of the contract or legal transaction, either as the issuer or as the holder or acquirer of the instrument.

For valuation purposes, the Company classifies financial instruments into the following categories: financial assets and liabilities at fair value through profit or loss - those initially designated are separated from those held for trading and those mandatorily measured at fair value through profit or loss; financial assets and liabilities measured at amortised cost; financial assets measured at fair value through equity. In addition to equity instruments designated as such, other financial assets and financial assets measured at cost.

The Company classifies financial assets at amortised cost and at fair value through equity, except for designated equity instruments, in accordance with the business model and the characteristics

of the contractual cash flows. The Company classifies financial liabilities as measured at amortised cost, except those designated at fair value through profit or loss and those held for trading. The Company classifies a financial asset or liability as held for trading if:

- It is originated, acquired, issued or assumed principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term;

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

- On initial recognition, it is part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of recent actions to realise gains in the near term;
- It is a derivative financial instrument, provided that it is not a financial guarantee contract and has not been designated as a hedging instrument;
- It is an obligation of the Company in a short position to deliver financial assets that have been lent to it.

The Company classifies a financial asset at amortised cost (including when it is held for trading) if it is held under a business model whose objective is to hold the investment to receive cash flows from the performance of the contract, and, in addition, contractual terms of the financial asset give rise, at specified dates, to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

The Company classifies a financial asset at fair value through equity if it is held within a business model whose objective is achieved by obtaining contractual cash flows and selling financial assets and, in addition, the contractual terms of the financial asset give rise, at specified dates, to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The Company has no financial assets in this category.

The business model is determined by the Company's key personnel and the way in which they jointly manage groups of financial assets to achieve a particular business objective. The Company's business model represents how the Company manages its financial assets to generate cash flows.

The Company classifies the following financial assets at cost:

- (a) Investments in the equity of group companies, jointly controlled entities and associates.
- (b) Investments in equity instruments whose fair value cannot be determined by reference to a quoted price in an active market for an identical instrument, or cannot be reliably estimated, and derivatives that have these investments as their underlying.
- (c) any other financial asset that is initially classified in the fair value through profit or loss portfolio when it is not possible to obtain a reliable estimate of its fair value.

Financial assets and liabilities at fair value through profit or loss

The Company recognises financial assets and liabilities at fair value through profit or loss initially at fair value. Transaction costs directly attributable to the purchase or issue are recognised as an expense as incurred.

The fair value of a financial instrument at initial recognition is usually the transaction price, unless that price contains elements other than the instrument. In that case, the Company determines the fair value of the instrument. If the Company determines that the fair value of an instrument differs from the transaction price, it recognises the difference in profit or loss to the extent that the value

is obtained by reference to a quoted price in an active market for an identical asset or liability or is derived from a valuation technique using only observable inputs. In all other cases, the Company recognises the difference in profit or loss to the extent that it arises from a change in a factor that market participants consider in pricing the asset or liability. Subsequent to initial recognition, they are recognised at fair value with changes recorded in profit or loss. Changes in fair value include the interest and dividend component.

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

Fair value is not reduced by transaction costs that may be incurred on disposal.

Subsequent to initial recognition, they are recognised at fair value with changes recorded in profit or loss. Changes in fair value include the interest and dividend component. The fair value is not reduced by transaction costs that may be incurred on disposal.

Financial assets and liabilities at amortised cost

Financial assets and liabilities at amortised cost are initially recognised at fair value, plus or minus transaction costs incurred. They are subsequently measured at amortised cost, using the effective interest rate method. The effective interest rate is the discount rate that equates the carrying amount of a financial instrument to the estimated cash flows over the expected life of the instrument based on its contractual terms and for financial assets, without taking into account future credit losses. Except for those acquired or originated with incurred losses, for which the effective interest rate adjusted for credit risk, i.e. considering credit losses incurred at the time of acquisition or origination, is used.

The effective interest rate is the discount rate that exactly matches the value of a financial instrument to all its estimated cash flows from all sources over its remaining life. For fixed rate financial instruments, the effective interest rate coincides with the contractual interest rate established at the time of acquisition plus, where applicable, any fees that, by their nature, can be assimilated to an interest rate. In the case of floating rate financial instruments, the effective interest rate coincides with the rate of return in force for all items until the first review of the reference interest rate to take place.

The following financial assets are included in this category:

- Loans and receivables / receivables from third parties: financial assets arising from the sale of goods or the rendering of services in the ordinary course of the company's business, or those which, not having a commercial origin, are not equity instruments or derivatives and whose collections are of a fixed or determinable amount and are not traded in an active market.

- Debt securities: with fixed maturity dates and determinable payments, traded on an active market and for which the Company expresses its intention and ability to hold to maturity. This category includes the following financial liabilities:

- Trade accounts payable: are payment obligations for goods or services that have been acquired from suppliers in the ordinary course of business. Accounts payable are classified as current liabilities if payments are due in one year or less (or are due in the normal operating cycle, if longer). Otherwise, they are presented as non-current liabilities. The carrying amount of trade payables and receivables is assumed to approximate their fair value.

- Financial liabilities: payment obligations for financing received from third parties or group companies. Loans are recognised at the fair value of the financing received, which is usually the same as the nominal value.

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

Financial assets and liabilities measured at cost

Investments in equity instruments whose fair value cannot be reliably estimated are measured at cost, as are derivative instruments which are linked to them and which must be settled by delivery of such unquoted equity instruments. However, if a reliable measure of the financial asset or financial liability is available to the Company at any time on an ongoing basis, the financial asset or financial liability is recognised at fair value at that time, with gains or losses recognised on the basis of the classification of the financial asset or financial liability.

Investments in group, associated and multigroup companies

Group companies are considered to be those over which the Company, directly or indirectly, exercises control through subsidiaries, in accordance with art. 42 of the Code of Commerce. Also when the companies are controlled by any means by one or more natural or legal persons acting jointly or are under sole management by agreements or statutory clauses. Controlling the company helps to direct the financial and operating policies of the company in order to obtain profits from its activities, with potential voting rights exercisable or convertible at the end of the accounting year held by the company or third parties being considered for this purpose.

Associates are defined as companies over which the Company, directly or indirectly through subsidiaries, exercises significant influence. Significant influence is the power to intervene in the financial and operating policy decisions of a company without exercising control or joint control over it. In assessing the existence of significant influence, the potential voting rights exercisable or convertible at the end of each financial year are taken into account in addition to the potential voting rights held by the Company or by another company.

Multigroup companies are considered to be those that are jointly managed by the Company or one or more of the companies of the group, including the controlling entities or individuals, and one or more third parties outside the group.

Investments in group companies, associates and jointly controlled entities are initially recognised at cost, which is the fair value of the consideration given, including transaction costs incurred in the case of investments in associates and jointly controlled entities. They are subsequently measured at cost, less any accumulated impairment losses.

Impairment is calculated by comparing the carrying amount of the investment with the recoverable amount, which is the higher of the present value of future cash flows from the investment and the fair value less costs to sell. Unless there is better evidence of the recoverable amount, the equity of the investee is taken into account, adjusted for any unrealised gains existing at the measurement date (including goodwill, if any). In this regard, the present value of future cash flows arising from the investment is calculated on the basis of the Company's share of the present value of the estimated cash flows from ordinary activities and from the final disposal or of the estimated cash flows expected to be received from the distribution of dividends and from the final disposal of the investment.

At least at year-end, the Company performs an impairment test for these financial assets. Objective evidence of impairment is considered to exist if the recoverable amount of the financial asset is less than its carrying amount. When this occurs, the impairment is recognised in the income statement.

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

Reversals of impairment are recognised in subsequent periods, to the extent that there is an increase in recoverable amount, up to the limit of the carrying amount that the investment would have had if no impairment had been recognised.

Impairment of financial assets

A financial asset (or group of financial assets) is impaired and an impairment loss has been incurred as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset. That loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset that can be reliably estimated.

The Company recognises impairment losses on financial assets at amortised cost when there has been a reduction or delay in the estimated future cash flows due to the debtor's insolvency.

Likewise, in the case of equity instruments, impairment exists when the carrying amount of the asset is no longer recoverable due to a prolonged or significant decline in its fair value.

Impairment of financial assets measured at amortised cost

The amount of the impairment loss on financial assets measured at amortised cost is the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows. This includes any enforcement of guarantees or collateral provided by the debtor or borrower and excludes future credit losses that have not been incurred, discounted at the asset's original effective interest rate. For floating rate financial assets, the effective interest rate at the measurement date is used in accordance with the contractual terms. However, the Company uses the market value of these assets, provided that this is sufficiently reliable to be considered representative of the value that could be recovered.

An impairment loss is recognised in profit or loss and is reversible in subsequent periods if the decrease can be objectively related to an event occurring after its recognition. However, the reversal of the loss is limited to the amortised cost that the assets would have had if the impairment loss had not been recognised.

The Company directly reduces the carrying amount of a financial asset when it has no reasonable expectation of full or partial recovery.

The allowance for impairment of trade receivables involves a high level of judgement by management and the review of individual balances based on the credit quality of customers, current market trends and historical analysis of insolvencies at an aggregate level, as well as the value of collateral provided as collateral in each transaction. To determine the country-specific component of the individual allowance, the country's credit rating, determined on the basis of information provided by external agencies, is considered. In relation to the allowance derived from the aggregate analysis of historical default experience, a reduction in the volume of balances implies a reduction in allowances and vice versa. However, the Company does not recognise impairment allowances for balances with public authorities, financial institutions and those balances secured by effective collateral.

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

Current/Non-current classification of financial assets and liabilities

In the accompanying abridged balance sheet, financial assets and liabilities are classified according to their maturities, i.e. those maturing within twelve months from the balance sheet date are classified as current, and those maturing more than twelve months as non-current.

Loans maturing in the short term, but whose long-term refinancing is secured at the Company's discretion by available long-term credit facilities, are classified as non-current liabilities.

Offsetting principle

A financial asset and a financial liability are offset only when the Company has an enforceable right to set off the recognised amounts and intends either to settle on a net basis or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Interest and dividends received from financial assets

Interest and dividends on financial assets accrued after the time of acquisition are recognised as income in the profit and loss account. Interest is recognised using the effective interest method and dividend income from investments in equity instruments is recognised when the Company's rights to receive it have arisen.

In the initial measurement of financial assets, the amount of explicit interest accrued but not yet due at that time and the amount of dividends declared by the competent body at the time of acquisition are recognised separately on the basis of their maturity.

Derecognition of financial assets

The Company derecognises financial assets when the rights to the cash flows from the financial asset expire or have been transferred and the risks and rewards of ownership have been substantially transferred. In the specific case of receivables, this is generally understood to occur if the risks of insolvency and default have been transferred.

When the financial asset is derecognised, the difference between the consideration received net of attributable transaction costs and the carrying amount of the asset, plus any cumulative amount recognised directly in equity, determines the gain or loss arising on derecognition, which forms part of the profit or loss for the period in which the gain or loss arises.

Conversely, the Company does not derecognise financial assets, and recognises a financial liability for an amount equal to the consideration received, on transfers of financial assets in which substantially all the risks and rewards of ownership are retained.

Financial liabilities and equity instruments are classified according to the content of the agreed contractual arrangements and taking into account the economic substance. An equity instrument is a contract that represents a residual interest in the group's equity after deducting all its liabilities.

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

3.2. Tax on profits

Tax on profits is determined by summation of the current tax expense and the deferred tax. The current tax expense is established by applying the current tax rate to the taxable profit, and reducing the result obtained from the amount of allowances and general deductions applied in the financial year.

Deferred tax assets and liabilities come from temporary differences defined as amounts expected to be payable or recoverable in the future and arise from the difference between the book value of assets and liabilities and their tax base. These amounts are recorded by applying to the temporary difference the tax rate at which they are expected to be recovered or settled.

Deferred tax assets also arise as a result of negative tax bases pending offset and credits for tax deductions generated and not applied.

The corresponding deferred tax liabilities are recognised for all taxable temporary differences, unless the temporary difference arises from the initial recognition of goodwill or the initial recognition in a transaction without being a business combination of other assets and liabilities in a transaction that does not affect either the tax or accounting profit during its execution.

Deferred tax assets, which are identified with deductible temporary differences, are only recognised if it is considered probable that the Company will have sufficient taxable income in the future to be cashed and do not arise from the initial recognition of other assets and liabilities in a transaction that is not a business combination and does not affect either the tax or accounting profit. The rest of the deferred tax assets (negative tax bases and deductions pending offset) are only recognised if it is considered probable that the Company will have sufficient taxable income in the future to be cashed.

Deferred taxes recorded (both assets and liabilities) are reviewed at each counting deadline to verify they are maintained, and appropriate corrections are made in accordance with the results of the analyses performed.

The deferred tax expense or income corresponds to the recognition and settlement of deferred tax liabilities and assets, as well as, where applicable, the recognition and allocation to the profit and loss account of the income directly allocated to equity that may result from the accounting of those deductions and other tax benefits that have the economic nature of a grant.

3.3. Income and expenses.

Income and expenses are allocated according to the accrual principle: that is to say, when the actual flow of goods and services takes place regardless of when the monetary or financial flow derived from them happens. Such income is valued at the fair value of the compensation received after deduction of discounts and taxes.

The recognition of interest from financial assets is made using the effective interest method and is recorded under the heading "net turnover" in the abridged profit and loss account as they are considered to be recurring revenues derived from the entity's ordinary business, which is the granting of loans.

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

The recognition of sales revenues takes place when the significant risks and benefits incidental to ownership of the sold property have been transferred to the purchaser, without maintaining current management of said property nor retaining effective control over it.

Regarding income from services, these are recognised considering the degree of completion of the service at the balance sheet date provided that the result of the transaction can be reliably estimated.

Dividends are recognised when the shareholder's right to receive them is established. In any case, financial income accrued from dividends after the acquisition is recognised in the abridged Profit and Loss account.

3.4. Criteria used in related party transactions.

Transactions between companies in the same group, regardless of the business relation, are accounted for in accordance with the general standards. Elements from the transactions carried out will be accounted for initially at their fair value. The subsequent valuation is made in accordance with the provisions of the specific standards for the corresponding account.

This valuation standard affects the related parties specified in the 13th Standard for the Preparation of Annual Accounts of the Spanish General Accounting Plan. In this sense:

- A company will be deemed to be part of the business group when both are linked by a relation of control, whether direct or indirect, similar to that provided for in article 42 of the Code of Commerce, or when the companies are controlled through other means by one or more corporate persons acting jointly or managed on a united basis with statutory arrangements or provisions.
- A company will be deemed to be an associate when, without being a company of the business group along these lines, the dominant company or natural persons exert meaningful influence over that associated company, as described in the aforementioned 13th Standard for the Preparation of Annual Accounts.
- A party will be deemed to be linked to another when one of them exerts or has the possibility of exerting control, directly or indirectly or under contracts or agreements between shareholders or participants, over another company or a meaningful influence in the financial and operating decisions, as described in the aforementioned 15th Standard for the Preparation of Annual Accounts.

In addition, group companies, associated companies and multigroup companies will be deemed to be related parties to the Company, as well as natural persons who directly or indirectly hold a share in the voting rights of the Company or its dominant company so that they are able to exert meaningful influence over one of these companies, their close relatives, key personnel of the Company or its dominant company (natural persons with authority and responsibility over the planning, direction and control of the company's activities, whether directly or indirectly), including the Directors and Administrators together with their close relatives, and entities over which the aforementioned persons may exert meaningful influence. Likewise, companies that share a director or manager with the Company are deemed to be related parties, except when he or she does not

exert meaningful influence over the financial and operating policies of both companies and, where appropriate, the close relatives of the natural person representative of the Administrator, corporate person of the Company.

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

3.5 Provisions and Contingent Liabilities

When preparing the annual accounts, the Company's Administrators differentiate between:

- a) Provisions: credit balances covering present obligations arising from past events, the settlement of which is probable to result in an outflow of resources, but the amount and/or timing of which is uncertain.
- b) Contingent liabilities: possible obligations arising from past events, the future realisation of which is conditional on the occurrence or non-occurrence of one or more future events beyond the control of the Company.

Abridged annual accounts include all the provisions estimating there is a higher probability of meeting the obligation. Contingent liabilities are not recognised in the annual accounts, but they are in the notes of the report to the extent they are not considered remote.

Provisions are valued at the current value of the best possible estimate regarding the amount necessary to settle or transfer the obligation, taking into account the information available on the event and its consequences, and recording the adjustments arising from the updating of said provisions as a financial expense as it is accrued.

The compensation to be received from a third party at the time of settling the obligation is recorded as an asset provided that there is no doubt that such reimbursement will be received, except if there is a legal relation by which part of the risk has been externalised and whereby the Company is not responsible. Therefore, the compensation will be taken into account to estimate the amount for which the corresponding provision will be recorded.

3.6. Environmental assets

Environmental assets are deemed to be those assets used on a lasting basis in the Company's activity. Their main purpose is to minimise environmental impact as well as protect and improve the environment, including the reduction or elimination of future pollution.

The Company's activity does not have a significant environmental impact due to its nature.

4. Tangible fixed assets, intangible fixed assets and real estate investments

The Company has not recorded any balances under these headings in the Balance Sheet at 31 December 2024 and 2023.

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

5. Financial assets

5.1 Long-term financial assets

Long-term financial assets correspond to mortgage loans granted to third parties, as well as a credit facility granted by the entity to the Sole Director:

Short-term financial liabilities						
Types	Equity instruments		Credits, derivatives and others		TOTAL	
Categories	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Debits	-	-	547,195	559,831	547,195	559,831
TOTAL	-	-	547,195	559,831	547,195	559,831

5.1.1. Equity instruments

The company does not have balances concerning equity instruments in the non-current assets section of the balance sheet at the end of the financial years 2024 and 2023.

5.1.2. Loans, derivatives and others

The statement of financial assets at cost at 31 December 2024 and 2023 is as follows:

Financial assets at cost or amortised cost	2024	2023
Loans to third parties	477,018	559,831
Long-term investments in group companies and associates	70,177	-
TOTAL	547,195	559,831

All balances recorded as loans to third parties correspond to mortgage loans granted to third parties with a long-term enforceability.

There is a high percentage of non-payments exceeding 90 days regarding loans granted on 31 December 2024 and 2023. However, the entity has estimated that the carrying amount is very close to its fair value. Therefore, it is not considered necessary to apply any accounting entry for impairment due to credit risk, as these assets are covered by effective collateral (real estate) with a Loan To Value (LTV) of less than 40%.

Long-term financial investments in group companies and associates have been recorded at the end of the current (and previous short-term) financial years and correspond to amounts drawn down from a credit facility granted by the entity to the sole director, which have accrued interest income recorded in the abbreviated income statement, amounting to 3 thousand euros during the current financial year.

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

5.2 Short-term Financial Assets

The statement of short-term financial assets is as follows:

Short-term financial assets						
Types	Equity instruments		Credits, derivatives and others		TOTAL	
Categories	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Financial assets at cost or amortised cost			1,900,924	1,175,892	1,900,924	1,175,892
TOTAL	-	-	1,900,924	1,175,892	1,900,924	1,175,892

a) Credits, derivatives and others

The abridged balance sheet is broken down in this section for the current and previous years as follows:

	2024	2023
Loans to third parties	1,872,958	1,081,449
Short-term investments in group companies and associates	0	67,144
Short-term financial investments	27,966	27,299
TOTAL	1,900,924	1,175,892

The balances recognised as loans and advances to third parties relate to mortgage loans granted to third parties maturing in less than one year, or which are due in the short term because they have been claimed in court and are immediately due for payment.

In addition, the entity has entered into an agreement with the Latvian-based platform “Indemo SIA” during the 2024 financial year in which a percentage of certain loans are transferred from the Company’s balance sheet and said platform issues bonds backed by these financial assets and their real estate collateral. According to the agreement signed with the third party and the opinion of an independent expert, the administrators consider that all the risks and benefits of the transaction are transferred once the bonds are transferred and issued. Therefore, the Company derecognises the proportional part of the transferred loan from its balance sheet. At the end of the current financial year, the amount on the balance sheet pending transfer to the platform amounts to EUR 1,391,048.

Likewise, the entity maintains the operational and administrative control of loans to manage transactions and make payments to the securitisation platform as they are received. The payment for this service will be implicit in the selling price of percentages or loan proportion to the platform INDEMO (See note 10.1).

Regarding short-term financial investments, loans and credit facilities to various entities that have accrued interest amounting to 4 thousand euros in 2024 are included. They are recorded in section “Financial income - From marketable securities and other financial instruments” in the attached income statement.

b) Cash and other equivalent liquid assets

The statement of these assets at 31 December 2024 and 2023 is as follows:

Cash and other equivalent liquid assets	2024	2023
Bank in euros	686,367	320,003
TOTAL	686,367	320,003

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

Balances are deposited in prestigious banks and are unrestricted as the entity requires them.

6. Financial liabilities.

6.1 Long-term Financial Liabilities

The statement of long-term financial liabilities is as follows:

Long-term financial liabilities						
Types	Debts with credit entities		Derivatives and others		TOTAL	
Categories	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Debits and accounts payable			1,756,498	1,750,446	1,756,498	1,750,446
TOTAL	-	-	1,756,498	1,750,446	1,756,498	1,750,446

a) Derivatives and others

At 31 December 2024 and 2023, the whole section “derivatives and others” corresponds to a loan with a nominal amounting to 1,500 thousand euros granted by the sole shareholder to the company, with original maturity on 28 May 2024. However, the maturity of said loan has been modified on 20 March 2024 and extended until 31 December 2030.

Additionally, in 2023, the sole shareholder of the company granted a credit line maturing on 31 March 2028, with a limit of 500 thousand euros, of which 0 thousand euros had been drawn down as of 31 December 2024.

Moreover, this section includes the interest accrued since the granting of both loans, which has entailed an expense of EUR 102,280 (64,899 in 2023) that is recorded in the attached abridged profit and loss account under the heading “financial expenses”.

6.2) Short-term Financial Liabilities

The statement of short-term financial liabilities is as follows:

Short-term financial liabilities						
Types	Debts with credit entities		Derivatives and others		TOTAL	
Categories	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Debits and accounts receivable	-	-	1,482,932	265,974	1,482,932	1,482,932
TOTAL	-	-	1,482,932	265,974	1,482,932	1,482,932

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

a) Derivatives and Others

The balance shown in this section of the abridged balance sheet at 31 December 2024 mainly corresponds mainly to the amount outstanding for the purchase of certain non-performing loans (NPLs) amounting to 1,469 thousand euros. This amount was finally paid by the Company between February and March 2025, prior to the preparation of the financial statements.

7. Loans and accounts receivable and Creditors and other accounts payable

7.1 Loans and other accounts payable

This section is as follows:

Cash and other equivalent liquid assets	2024	2023
Sundry debtors	219,526	10,903
Other credits with Public Administrations	0	618
TOTAL	219,526	11,521

“Sundry debtors” mainly includes outstanding collections receivable from the transfer of loans to the INDEMO platform, as well as provisions of funds to attorneys in the current and previous fiscal years for the normal course of business.

7.2 Creditors and other accounts payable

Cash and other accounts payable	2024	2023
Sundry creditors	60,103	40,802
Other debts with Public Administrations	15,525	8,507
TOTAL	84,358	49,308

The amount recorded as Sundry creditors mainly includes invoices pending receipt from independent professionals, as well as balances pending payment to the group entity Altan Advance Management, S.L., for services rendered in the ordinary course of the Company's business.

Other debts with Administrations include credit balances with the Spanish Treasury and the Spanish Social Security.

8. Shareholder's equity

8.1) Share capital

On 31 December 2024 and 2023, the share capital is represented by 3,000 nominal company shares of 1 euro, which are fully subscribed and paid. These shares have the same political and economic rights.

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

8.2) Reserves

The statement of reserves is as follows:

Reserves	2024	2023
Legal reserve	600	600
Voluntary reserves	(39,778)	(12,233)
TOTAL	(39,778)	(11,633)

Legal Reserve

The Legal Reserve is restricted regarding its use, which is regulated by various legal provisions. In accordance with the Law on capital companies, they are obliged to provide trading companies obtaining profits with 10% of the reserve until the reserve fund established reaches the fifth part of the subscribed share capital. The legal reserve is aimed at loss compensation or capital increase to the part exceeding 10% of the already increased capital, as well as its distribution to the shareholders in the event of payment. The Legal Reserve is fully established on 31 December 2024 and 2023.

8.3) Limitations on the distribution of dividends

Pursuant to current legislation, dividends may only be distributed from the profit and loss account of the financial year or from unrestricted reserves if the equity value is not less than the share capital as a result of the distribution. For these purposes, profits directly attributed to equity may not be distributed.

9. Fiscal situation

9.1 Tax on profits

A reconciliation between the accounting profit/loss for the financial year and the tax profit/loss that the Company expects to declare is included under the appropriate approval of the annual accounts for the financial year 2024.

Breakdown of income tax expense/revenue for the financial year 2024:

	31/12/2024	31/12/2023
Accounting Profit Before Taxes	70,381	27,923
Positive adjustments	25,852	26,897
Negative adjustments	-41,102	-28,058
Tax base	57,131	26,762
Equalisation reserve	0	2,676.21

Tax Rate (*)	25.00%	14,283	5,540
Withholdings and payments on account		1,994	1,309
Entire Amount		12,289	4,231

(*) For complying with the requirements established in the current tax regulations.

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

9.2 Deferred tax

Amounts at 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023
Deferred tax assets	-	-
Deferred tax liabilities	865,98	865,98

10. Income and Expenses

10.1 Net turnover

The distribution of the net turnover corresponding to interest and fees because of the ordinary activity of the Company in 2024 and 2023 is as follows:

Net turnover	2024	2023
Interest income and fees	370,526	276,755
TOTAL	370,526	276,755

Income arises from interest accrual due to its main activity, which is the granting and/or purchase and sale of mortgage loans, developed with other group companies, as well as the corresponding opening fees and income derived from the total or partial transfer and transmission of mortgage loans to the "Indemo SIA" platform (See note 5.1), which are derecognised in the balance sheet at the time of the transfer since transactions risks and benefits have been transmitted.

As indicated in note 2.1, this income has been considered as turnover since the granting and transfer of loans is considered an ordinary activity, and therefore it is a true and fair view of the entity.

Taking into account contractual penalties, the average interest rate of the loan portfolio related to these transactions has been 10.95% and 13.47% during the financial years 2024 and 2023, respectively.

10.2 Staff costs

The statement is as follows:

Staff costs	2024	2023
Wages and salaries	15,160	12,546
Social Security	2,972	3,963
Total	18,132	16,509

The entity has no employees. The amount included corresponds to the remuneration paid to the sole director.

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

10.3 Other Operating Expenses

The statement is as follows:

Other operating expenses	2024	2023
Insurances	2,393	265
Independent professional services	61,504	108,546
Banking services and related services	2,548	3,277
Travel expenses	5,000	5,335
Other expenses	104,264	46,730
Total external services	175,708	164,153
Taxes	3,649	4,615
Total taxes and non-deductible expenses	3,649	4,615
Total other operating expenses	179,357	168,768

10.4 Financial income

The statement of financial income is as follows:

Financial income	2024	2023
From marketable securities and fixed assets loans		
From group and associated companies	3,033	3,025
From third parties	667	4,533
Total financial income	3,700	7,558

They correspond to the interest derived from the loan of assets granted to related companies and persons, the entity's director and to other unrelated entities other than the natural activity of the company (See Note 5.2).

10.5 Financial expenses

Financial expenses	2024	2023
From debts with groups and associated companies	105,422	64,899
From debts with third parties	-	1,400
Total Financial Expenses	105,422	66,299

Financial expenses with group companies are those arising from the financing mentioned in note 6.1 of this abridged report, with an approximate average rate of 6%.

11. Other information

The Company has no employed persons. Therefore, the section only includes the remuneration of the company's sole director.

12. Environmental Information

The Company has no assets and has not incurred any expenses aimed at minimising environmental impact and protecting and improving the environment. Likewise, there are no provisions for risks and expenses or liabilities related to protecting and improving the environment.

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

13. Transactions and balances with related parties

The company maintains the following balances with related companies:

Assets

Assets	2024	2023
Long-term loans to companies	70,177	-
Short-term loans to companies	-	67,144
Total assets	70,177	67,144

Liabilities

Liabilities	2024	2023
Long-term debts	1,756,498	1,560,446
Short-term debts	6,374	255,841
Total liabilities	1,762,872	2,006,287

Furthermore, the following transactions with group companies have been recorded during the financial year:

Income

Income	2024	2023
Interest income	3,033	3,025
Total income	3,033	3,025

Expenses

Expenses	2024	2023
Financial interest expenses to the sole shareholder	81,567	64,899
Interest expenses to group companies	23,855	-
Billing for independent professional services	64,173	92,346
Total expenses	145,740	157,244

Other information regarding the Board of Directors:

In compliance with the provisions of the aforementioned articles 229, 230 and 231 of the Law on Capital Companies, neither the Sole Director of the company nor any persons related to them are in any situation of direct or indirect conflict with the business reasons.

Furthermore, and in accordance with the aforementioned Law, the Sole Director has not carried out any activity on his or her own behalf or on behalf of other parties, which may be considered different from ordinary business activity or has not been carried out under normal market conditions.

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

During 2024 and 2023, the Company has accrued payments in favour of the Sole Director amounting to EUR 15,160, which is recorded in “staff costs” in the attached abridged profit and loss account.

14. Later events at the end of the financial year

No later events have occurred other than those already indicated in each note of this abridged report at the end of the financial year to be noteworthy.

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

FORMULATION OF ABRIDGED ANNUAL ACCOUNTS

In compliance with current commercial regulations, the Board of Directors of TAMARINDO VECTOR, S.L., S.A.U. formulates the abridged Annual Accounts corresponding to the financial year ended at 31 December 2024 that consist of the attached sheets numbers 1 to 28, including the Official Documents of Balance Sheet, Profit and Loss Account and Statement of Changes in Equity, all of them abridged.

In Barcelona, 31 March 2025

[Signature]

Ilja Hagins
Director’s signature

***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.
Pontevedra, 2 de septiembre de 2025***

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 Pontevedra, on 2 September 2025.

SANCHEZ-
FERRAGUT BREA
IRIA MARIA -
77419739Z

Firmado digitalmente
por SANCHEZ-
FERRAGUT BREA IRIA
MARIA - 77419739Z
Fecha: 2025.09.02
14:16:57 +02'00'

IRIA M^ª SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

TAMARINDO VECTOR, S.L.U.
Cuentas Anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2024

**Balance de situación abreviado de Tamarindo Vector, S.L.U. a 31 de diciembre de 2024 y
2023**

ACTIVO	NOTAS MEMORIA	2024	2023(*)
A) ACTIVO NO CORRIENTE		547.195	559.831
Inmovilizado Intangible.		-	-
Inmovilizado material.		-	-
Inversiones inmobiliarias.		-	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	5.1	70.177	-
Créditos a empresas.		70.177	0
Inversiones financieras a largo plazo.	5.1	477.018	559.831
Créditos a terceros		477.018	559.831
Activos por impuestos diferidos.		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		2.806.817	1.507.416
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	7.1	219.526	11.521
Cientes por ventas y prestaciones de servicios.		-	-
Deudores varios.		219.526	10.903
Activos por impuesto corriente		-	618
Otros créditos con las Administraciones Públicas.		0	0
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	5.2	0	67.144
Créditos a empresas.		0	67.144
Inversiones financieras a corto plazo.	5.2	1.900.924	1.108.748
Créditos a empresas.		1.900.924	1.108.748
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	5.2	686.367	320.003
Tesorería.		686.367	320.003
TOTAL ACTIVO (A+B)		3.354.013	2.067.247

Las Notas 1 a 14 incluidas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado a 31 de diciembre de 2024.

(*) La información del ejercicio 2023, se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

**Balance de situación abreviado de Tamarindo Vector, S.L.U. a 31 de diciembre de 2024 y
2023**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS MEMORIA	2024	2023(*)
PATRIMONIO NETO		29.359	653
Fondos propios.	8	29.359	653
Capital.		3.000	3.000
Capital escriturado.		3.000	3.000
Reservas.		(39.178)	(11.633)
Reserva legal		600	600
Otras reservas.		(39.778)	(12.233)
Resultados de ejercicios anteriores.		9.286	(12.482)
Remanente		21.768	-
(Resultados negativos de ejercicios anteriores).		(12.482)	(12.482)
Resultado del ejercicio.		56.252	21.768
PASIVO NO CORRIENTE		1.757.364	1.751.312
Deudas a largo plazo con empresas del grupo y asociadas.	6.1	1.756.498	1.750.446
Pasivos por impuesto diferido.	9.2	866	866
PASIVO CORRIENTE		1.567.290	315.282
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	6.2	-	255.841
Deudas a corto plazo	6.2	1.482.932	10.132
Otras deudas a corto plazo		1.482.932	10.132
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	7.2	84.357,99	49.308
Acreedores varios.		69.103	40.802
Otras deudas con las Administraciones Públicas.		15.255	8.507
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		3.354.013	2.067.247

Las Notas 1 a 14 incluidas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado a 31 de diciembre de 2024.

(*) La información del ejercicio 2023, se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviadas de Tamarindo Vector, S.L.U. a 31 de diciembre de 2024 y 2023

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	NOTAS MEMORIA	2024	2023(*)
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios.	10.1	370.526	276.755
Gastos de personal.	10.2	(18.132)	(16.509)
Sueldos, salarios y asimilados.		(15.160)	(12.546)
Cargas sociales.		(2.972)	(3.963)
Otros gastos de explotación.	10.3	(179.357)	(168.768)
Servicios exteriores.		(175.708)	(164.153)
Tributos.		(3.649)	(4.615)
Otros resultados		(933)	(4.814)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		172.103	86.663
Ingresos financieros	10.4	3.700	7.558
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		3.700	7.558
b 1) De empresas del grupo y asociadas		3.033	3.025
b 2) De terceros		667	4.533
Gastos financieros	10.5	(105.422)	(66.299)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		(105.422)	(64.899)
b) Por deudas con terceros.		-	(1.400)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		(101.722)	(58.741)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		70.381	27.923
12. Impuesto sobre beneficios.	9.1	(14.130)	6.155
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		56.252	21.768
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		56.252	21.768

Las Notas 1 a 14 incluidas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024.

(*) La información del ejercicio 2023, se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos.

Tamarindo Vector, S.L.U.

Memoria del Ejercicio Anual terminado

el 31 de diciembre de 2024

1. Actividad de la empresa

Tamarindo Vector, S.L. (Sociedad Unipersonal), en adelante la “Sociedad”, se constituyó el 16 de enero de 2019 por un período de tiempo indefinido, según escritura pública otorgada por el notario de Barcelona D. Ricardo Manén Barceló, bajo el número 243 de protocolo. Su domicilio social y fiscal se encuentra en la actualidad en PS DE GRACIA, 95, 5, 1, 08007, BARCELONA.

Figura inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Barcelona en el tomo: 46738, folio: 75, hoja: B- 529342, inscripción: 1ª con fecha 16 de enero de 2019. Tiene asignado el C.I.F. número B-67360305.

La Sociedad tiene por Objeto Social:

- a) La concesión de préstamos o créditos hipotecarios, según lo dispuesto en la ley 5/2019, de 15 de marzo , reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.
- b) La concesión de préstamos o créditos hipotecarios bajo la forma de pago aplazado, apertura de crédito o cualquier otro medio equivalente de financiación, según lo dispuesto en el artículo 1 de la ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.
- c) La concesión de préstamos o créditos hipotecarios en general.
- d) La compra de inmuebles para su posterior venta y reventa a terceros, tanto de edificios como de casas unifamiliares, pisos, parcelas, fincas rusticas y urbanas, y la rehabilitación de fincas para su posterior transmisión. Alquiler (no financiero activo) de inmuebles de todo tipo. También desarrollará la actividad de intermediación en la compra, venta, construcción, rehabilitación y arrendamiento (no financiero activo) de inmuebles en su totalidad o en parte , no asumiendo riesgos propios y operando por cuenta de terceros, así como la administración de toda clase de fincas.
- e) La licitación en cualquier tipo de subastas, ya sean judiciales, de la Administración o privadas en nombre propio o en representación de terceros.

La actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.

Con fecha 4 de marzo de 2019 quedó inscrita en el registro de empresas, que sin tener la condición de entidades de crédito, llevan a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios o de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito con los consumidores según lo previsto en la ley 2/2009 de 31 de marzo.

Con fecha 29 de junio de 2020, TAMARINDO VECTOR, S.L.U., quedó inscrita en el Registro de prestamistas inmobiliarios del Banco de España con el número de codificación D123, como prestamista inmobiliario, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 y siguientes de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

La duración de la Sociedad es indefinida y dio comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura pública de constitución. La Sociedad cierra sus ejercicios sociales el 31 de diciembre de cada año.

La Sociedad es una compañía unipersonal, habiendo cumplido con todas las obligaciones que la legislación mercantil establece.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de las cuentas anuales abreviadas en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel.

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la Sociedad es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones y adaptaciones.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido
- El resto de la normativa contable española que resulta de aplicación.

Las Cuentas Anuales abreviadas del ejercicio 2024 adjuntas, han sido formuladas por el administrador único a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024.

Derivado de la actividad que la entidad presenta, descrita en la nota 1 de estas cuentas anuales abreviadas, se ha considerado que los intereses y comisiones percibidos por la financiación concedida deben figurar registrados en el importe neto de la cifra de negocio, considerando que la actividad de concesión de préstamos hipotecarios a terceros, es la única actividad que realiza la entidad y por tanto se considera como la actividad ordinaria que genera los ingresos regulares y periódicos de la entidad.

Las Cuentas Anuales abreviadas adjuntas se someterán a la aprobación por el Socio único estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Las Cuentas Anuales abreviadas del ejercicio anterior, fueron aprobadas por el Socio Único, el 30 de junio de 2024.

2.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

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

- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (Nota 5)

- El cálculo de provisiones, así como la probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes (Nota 5).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (nota 5).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad presentaba un importe de fondos propios inferior a la mitad del importe del capital social, encontrándose por tanto dentro de uno de los supuestos del artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital. En este sentido los administradores consideraron que la actividad de la sociedad seguiría su operativa normal, dado que cuentan con el apoyo financiero de su Socio Único que se ha comprometido a dar todo el apoyo necesario para que la entidad continúe con su actividad. A 31 de diciembre de 2024, la situación se ha revertido y la Sociedad ya no se encuentra en este supuesto, al haber generado resultados positivos durante este ejercicio.

Con base a lo anterior, estas cuentas anuales abreviadas se formulan bajo el principio de empresa en funcionamiento.

2.3. Comparación de la información.

Las cuentas anuales abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviados, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior.

2.4. Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance abreviado.

2.5. Cambios en criterios contables.

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

2.6. Corrección de errores

No se han producido ajustes significativos, debido a errores de ejercicios anteriores, que hayan impactado en el patrimonio neto de la sociedad.

2.7. Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria abreviada sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2024.

Aplicación del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2024 formulada por el Administrador Único de la Sociedad y que se someterá a la aprobación del Socio Único, así como la aprobada para el ejercicio 2023, es la siguiente:

	Euros	Euros
	2024	2023
A reserva legal	-	-
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	56.252	21.768
A resultados de ejercicios anteriores		
Total	56.252	21.768

3. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2024, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

3.1. Instrumentos Financieros

Reconocimiento y clasificación de instrumentos financieros:

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

La Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisora o como tenedora o adquirente de aquél.

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias; activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado; activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste.

La Sociedad clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. La Sociedad clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y aquellos mantenidos para negociar. La Sociedad clasifica un activo o pasivo financiero como mantenido para negociar si:

- Se origina, adquiere o se emite o asume principalmente con el objeto de venderlo o volver a comprarlo en el corto plazo;

- En el reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo;
- Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura; o
- Es una obligación que la Sociedad en una posición corta tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados.

La Sociedad clasifica un activo financiero a coste amortizado, incluso cuando está admitido a negociación, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (UPPI).

La Sociedad clasifica un activo financiero a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son UPPI. La Sociedad no dispone de activos financieros es esta categoría.

El modelo de negocio se determina por el personal clave de la Sociedad y a un nivel que refleja la forma en la que gestionan conjuntamente grupos de activos financieros para alcanzar un objetivo de negocio concreto. El modelo de negocio de la Sociedad representa la forma en que éste gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo.

La Sociedad clasifica los siguientes activos financieros a coste:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
- b) Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- c) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

La Sociedad reconoce los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias inicialmente al valor razonable. Los costes de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión se reconocen como gasto a medida que se incurren.

El valor razonable de un instrumento financiero en momento inicial es habitualmente el precio de la transacción, salvo que dicho precio contenga elementos diferentes del instrumento, en cuyo caso, la Sociedad determina el valor razonable del mismo. Si la Sociedad determina que el valor razonable de un instrumento difiere del precio de la transacción, registra la diferencia en resultados, en la medida en que el valor se haya obtenido por referencia a un precio cotizado en un mercado activo de un activo o pasivo idéntico o se haya obtenido de una técnica de valoración que sólo haya utilizado datos observables. En el resto de los casos, la Sociedad reconoce la diferencia en resultados, en la medida en que surja de un cambio en un factor que los participantes de mercado considerarían al determinar el precio del activo o pasivo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, se reconocen a valor razonable registrando las variaciones en resultados. Las variaciones del valor razonable incluyen el componente de intereses y dividendos. El valor razonable no se reduce

por los costes de transacción en que se pueda incurrir por su eventual venta o disposición por otra vía.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, se reconocen a valor razonable registrando las variaciones en resultados. Las variaciones del valor razonable incluyen el componente de intereses y dividendos. El valor razonable no se reduce por los costes de transacción en que se pueda incurrir por su eventual venta o disposición por otra vía.

Activos y pasivos financieros a coste amortizado

Los activos y pasivos financieros a coste amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable, más o menos los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y para los activos financieros sin considerar las pérdidas crediticias futuras, excepto para aquellos adquiridos u originados con pérdidas incurridas, para los que se utiliza el tipo de interés efectivo ajustado por el riesgo de crédito, es decir, considerando las pérdidas crediticias incurridas en el momento de la adquisición u origen.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipo de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

En esta categoría se incluyen los siguientes activos financieros:

- Préstamos y partidas a cobrar / créditos a terceros: activos financieros originados en la venta de bienes o en la presentación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o de los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

- Valores representativos de deuda: con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento. En esta categoría se incluyen los siguientes pasivos financieros:

- Cuentas comerciales a pagar: son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. Las cuentas para pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento igual o inferior a un año (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes. Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

- Deudas financieras: obligaciones de pago por financiación recibida de terceros o de empresas del grupo, El registro contable de los préstamos se realiza atendiendo al valor razonable de la financiación recibida, que suele coincidir con su valor nominal.

Activos y pasivos financieros valorados a coste

Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede ser estimado con fiabilidad y los instrumentos derivados que están vinculados a los mismos y que deben ser liquidados por entrega de dichos instrumentos de patrimonio no cotizados, se valoran al coste. No obstante, si la Sociedad puede disponer en cualquier momento de una valoración fiable del activo o pasivo financiero de forma continua, éstos se reconocen en dicho momento a valor razonable, registrando los beneficios o pérdidas en función de la clasificación de estos.

Inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo

Se consideran empresas del grupo, aquellas sobre las que la Sociedad, directa o indirectamente, a través de dependientes ejerce control, según lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio o cuando las empresas están controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias. El control es el poder, para dirigir las políticas financieras y de explotación de una empresa, con el fin de obtener beneficios de sus actividades, considerándose a estos efectos los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles al cierre del ejercicio contable en poder de la Sociedad o de terceros.

Se consideran empresas asociadas, aquellas sobre las que la Sociedad, directa o indirectamente a través de dependientes, ejerce influencia significativa. La influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de una empresa, sin que suponga la existencia de control o de control conjunto sobre la misma. En la evaluación de la existencia de influencia significativa, se consideran los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles en la fecha de cierre de cada ejercicio, considerando, igualmente, los derechos de voto potenciales poseídos por la Sociedad o por otra empresa.

Se consideran empresas multigrupo, aquellas que están gestionadas conjuntamente por la Sociedad o alguna o algunas de las empresas del grupo, incluidas las entidades o personas físicas dominantes, y uno o varios terceros ajenos al grupo.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se reconocen inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo para las inversiones en asociadas y multigrupo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste, menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

El cálculo del deterioro se determina como resultado de la comparación del valor contable de la inversión con su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión y el valor razonable menos los costes de venta. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tacitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera). En este sentido, el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión se calcula en función de la participación de la Sociedad en el valor actual de los flujos de efectivo estimados de las actividades ordinarias y de la enajenación final o de los flujos estimados que se espera recibir del reparto de dividendos y de la enajenación final de la inversión.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad realiza una prueba de deterioro para dichos activos financieros. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En ejercicios posteriores se reconocen las reversiones del deterioro de valor, en la medida en que exista un aumento del valor recuperable, con el límite del valor contable que tendría la inversión si no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros a coste amortizado, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Asimismo, en el caso de instrumentos de patrimonio existe deterioro de valor cuando se produce la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, incluyendo cualquier ejecución de garantías o colaterales aportados por el deudor o acreditado y excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales. No obstante, la Sociedad utiliza el valor de mercado de estos, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante, la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

La Sociedad reduce directamente el importe en libros de un activo financiero cuando no tiene expectativas razonables de recuperación total o parcialmente.

La corrección valorativa por deterioro de deudores comerciales implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado, así como el valor de la garantía real aportada como colateral en cada una de las operaciones. Para determinar el componente específico del país de la corrección valorativa individual, se considera el *rating* crediticio del país, determinado en base a la información proporcionada por agencias externas. En relación con la corrección valorativa derivada del análisis agregado de la experiencia histórica de impagados, una reducción en el volumen de saldos implica una reducción de las correcciones valorativas y viceversa. No obstante, la Sociedad no reconoce correcciones valorativas por deterioro para los saldos con Administraciones Públicas, entidades financieras y aquellos saldos garantizados con garantías eficaces.

Clasificación de activos y pasivos financieros entre corriente y no corriente

En el balance abreviado adjunto, los activos y los pasivos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses a contar desde la fecha del balance y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho periodo.

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo, pero cuya refinanciación a largo plazo esté asegurada a discreción de la Sociedad, mediante pólizas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican como pasivos no corrientes.

Principio de compensación-

Un activo y un pasivo financieros son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

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 reconocen por el método del tipo interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Baja de activos financieros-

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

3.2. Impuestos sobre beneficios

El impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecte ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

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.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

3.3. Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los intereses recibidos de activos financieros, se realiza utilizando el método del tipo de interés efectivo, y se registran en el epígrafe "importe neto de la cifra de negocio", de la

cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, al considerarse que son los ingresos recurrentes derivados de la actividad ordinaria de la entidad que es la concesión de préstamos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

El reconocimiento de los dividendos, se devengan cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los ingresos financieros devengados por dividendos con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen en la cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada.

3.4. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa

en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

3.5 Provisiones y Contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las Cuentas Anuales diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales abreviadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

3.6 Elementos de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

4. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

La Sociedad no ha registrado saldos en estos epígrafes del Balance de situación al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

5. Activos financieros

5.1 Activos financieros a largo plazo

Los activos financieros a largo plazo se corresponden con créditos hipotecarios concedidos a terceros, así como una póliza de crédito otorgada por la entidad al Administrador Único:

Activos financieros a largo plazo						
Clases	Instrumentos de Patrimonio		Créditos derivados y otros		TOTAL	
Categorías	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Activos a VR con cambios PyG	-	-	-	-	-	-
Activos financieros a coste o coste amortizado	-	-	547.195	559.831	547.195	559.831
TOTAL	-	-	547.195	559.831	547.195	559.831

5.1.1. Instrumentos de patrimonio

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 la sociedad no mantiene saldos referentes a instrumentos de patrimonio en el activo no corriente del balance.

5.1.2. Créditos, derivados y otros

El detalle de los activos financieros a coste al 31 de diciembre del 2024 y 2023 es el siguiente:

Activos financieros a coste amortizado	2024	2023
Créditos a terceros	477.018	559.831
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	70.177	-
TOTAL	547.195	559.831

Los saldos registrados como créditos a terceros corresponden a créditos hipotecarios concedidos a terceros cuya exigibilidad es a largo plazo.

De los préstamos concedidos a 31 de diciembre de 2024 y 2023, existe un elevado porcentaje de impagos superiores a 90 días. No obstante, la entidad ha estimado que el saldo según libros está muy cercano a su valor razonable, por lo que no considera necesario aplicar ningún apunte contable de deterioro por riesgo de crédito, al estar cubiertos estos activos por garantías reales eficaces (inmobiliarias) con un *Loan To Value* (LTV) inferior al 40%.

En inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas a largo plazo se han registrado a cierre de los ejercicios actual (y anterior a corto plazo) y obedecen a importes dispuestos de una póliza de crédito otorgada por la entidad al Administrador Único que han devengado ingresos por intereses registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, por importe de 3 miles de euros durante el ejercicio actual.

5.2 Activos Financieros a Corto Plazo

La composición y detalle de los Activos Financieros a Corto Plazo es la siguiente:

Activos financieros a corto plazo						
Clases	Instrumentos de Patrimonio		Créditos, derivados y otros		TOTAL	
Categorías	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Activos financieros a coste o coste amortizado			1.900.924	1.175.892	1.900.924	1.175.892
TOTAL	-	-	1.900.924	1.175.892	1.900.924	1.175.892

a) Créditos, derivados y otros

Es desglose de este epígrafe en el balance de situación abreviado a cierre de los ejercicios actual y anterior es el siguiente:

	2024	2023
Créditos a terceros	1.872.958	1.081.449
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	67.144
Inversiones financieras a corto plazo.	27.966	27.299
TOTAL	1.900.924	1.175.892

Los saldos registrados como créditos a terceros se corresponde con créditos hipotecarios concedidos a terceros cuyo vencimiento es inferior a un año, o bien resultan exigibles en el corto plazo debido a que los mismos se han reclamado por vía judicial, resultando inmediata su exigibilidad. También se incluyen préstamos vencidos que la entidad adquiere de terceros.

Adicionalmente durante el ejercicio 2023, la entidad formalizó un contrato con la plataforma domiciliada en Letonia "Indemo SIA" en virtud del cual se transfieren un porcentaje de ciertos préstamos del balance de la Sociedad, y dicha plataforma emite bonos de titulización de activos respaldados por estos activos financieros y sus colaterales inmobiliarios. El administrador único considera que en base al contrato marco firmado con el tercero, y a la opinión de un experto independiente de la dirección, se transfieren todos los riesgos y beneficios de la operación una vez son transferidos y emitidos los bonos, por lo que la Sociedad, se da de baja de Balance la parte proporcional al préstamo transferido. A cierre del ejercicio actual el importe que figura en el balance abreviado pendiente de transferir a la plataforma asciende a 1.391.048 euros, que figuran registrados en el epígrafe créditos a terceros a Corto Plazo, del balance abreviado.

Asimismo, la entidad mantiene la gestión operacional y administrativa de los préstamos, para gestionar las operaciones y realizar los pagos a la plataforma de titulización, a medida que se vayan percibiendo, estando la remuneración de este servicio implícita en el precio de venta de los porcentajes o proporción de los préstamos a la plataforma INDEMO (Véase nota 10.1).

En cuanto a las inversiones financieras a corto plazo, se incluyen préstamos y líneas de crédito a diversas entidades que han devengado durante 2024, intereses por importe de 4 miles de euros, registrados en el epígrafe "Ingresos financieros - De valores negociables y otros instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

b) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2024	2023
Bancos en euros	686.367	320.003
Total	686.367	320.003

Los saldos se encuentran depositados en entidades de crédito de reconocido prestigio y son de libre disposición, cuando la entidad los requiera.

6. Pasivos financieros.

6.1 Pasivos Financieros no corrientes

El detalle de pasivos financieros a largo plazo es el siguiente:

Pasivos financieros a largo plazo						
Clases	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
Categorías	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Débitos y partidas a pagar	-	-	1.756.498	1.750.446	1.756.498	1.750.446
TOTAL	-	-	1.756.498	1.750.446	1.756.498	1.750.446

a) Derivados y otros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo del epígrafe “derivados y otros” se corresponde con un préstamo por importe nominal de 1.500 miles de euros que ha sido concedido por el accionista único a la sociedad, con vencimiento inicial el 28 de mayo de 2024. No obstante, el vencimiento de dicho préstamo, se modificó con fecha 20 de mayo de 2024, ampliando su vencimiento hasta el 31 de diciembre de 2030.

Adicionalmente en 2023, el accionista único de la sociedad concedió una línea de crédito con vencimiento el 1 de marzo de 2028 y con un límite de 500 miles de euros, de los que, a 31 de diciembre de 2024, se encuentran dispuestos 0 miles de euros.

Así mismo, se incluye un saldo de 200 miles de euros correspondientes a una línea de crédito concedida por una empresa del grupo, con vencimiento 27 de marzo de 2028.

Adicionalmente este epígrafe recoge los intereses devengados desde la concesión de dichos préstamos, que han supuesto un gasto de 102.280 euros (64.899 en 2023) que se encuentran registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta, dentro del epígrafe “gastos financieros”.

6.2 Pasivos Financieros corrientes

El detalle de pasivos financieros a corto plazo es el siguiente:

Pasivos financieros a corto plazo						
Clases	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		TOTAL	
Categorías	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Débitos y partidas a pagar	-	-	1.482.932	265.974	1.482.932	1.482.932
TOTAL	-	-	1.482.932	265.974	1.482.932	1.482.932

a) Derivados y Otros

El saldo que presenta este epígrafe del Balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2024 se corresponde, principalmente, con el importe pendiente de pago por la compra de ciertos préstamos vencidos (NPLs) por importe 1.469 miles de euros. Este importe ha sido finalmente pagado por la Sociedad entre los meses de febrero y marzo de 2025, con carácter previo a la formulación.

7. Préstamos y partidas a cobrar y Acreedores y otras partidas a pagar

7.1 Préstamos y otras partidas a cobrar

La composición de este epígrafe es la siguiente:

Préstamos y partidas a cobrar	2024	2023
Deudores varios	219.526	10.903
Otros créditos con las Administraciones Públicas	0	618
Total	219.526	11.521

La línea de “Deudores varios”, se incluyen principalmente cobros pendientes de recibir por la cesión de préstamos a la plataforma INDEMO, así como provisiones de fondos a procuradores, en el ejercicio actual y anterior, para el desarrollo habitual del negocio.

7.2 Acreedores comerciales y otras partidas a pagar

Acreedores y otras partidas a pagar	2024	2023
Acreedores varios	69.103	40.802
Otras deudas con las Administraciones Públicas	15.255	8.507
Total	84.358	49.308

El importe registrado como Acreedores varios, recoge fundamentalmente facturas pendientes de recibir de profesionales independientes así como saldos pendientes de pago a la entidad del grupo “Altan Advance Management, S.L”, por servicios prestados derivados del desarrollo habitual de la actividad de la Sociedad.

Otras deudas con Administraciones recogen saldos acreedores con Hacienda Pública y la Seguridad Social.

8. Fondos propios

8.1) Capital Social

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social está representado por 3.000 participaciones sociales de 1 euro nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas participaciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

8.2) Reservas

El detalle de las Reservas es el siguiente:

Reservas	2024	2023
Reserva Legal	600	600
Reservas Voluntarias	(39.778)	(12.233)
Total	(39.178)	(11.633)

Reserva Legal

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades de capital, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los accionistas en caso de liquidación. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Reserva Legal se encuentra totalmente constituida.

8.3) Limitaciones a la distribución de dividendos

Conforme a lo establecido en la legislación vigente, únicamente pueden repartirse dividendos con cargo al resultado del ejercicio o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución.

9. Situación fiscal

9.1 Impuestos sobre beneficios

A continuación, se incluye una conciliación entre el beneficio / pérdida contable del ejercicio y el beneficio / pérdida fiscal que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2024.

Desglose del gasto / ingreso por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 2024:

	31/12/2024	31/12/2023
Resultado Contable Antes de Impuestos	70.381	27.923
Ajustes Positivos	27.852	26.897
Ajustes Negativos	-41.102	-28.058
Base Imponible	57.131	26.762
Reserva de nivelación	0	2.676
Tipo de Gravamen* 25,00%	14.283	5.540
Retenciones y pagos a cuenta	1.994	1.309
Cuota Íntegra	12.289	4.231

(*) Por cumplir los requisitos establecidos en la normativa fiscal vigente.

9.2 Impuestos diferidos

Los importes a 31 de Diciembre 2024 y 2023 son los siguientes:

	2024	2023
Activos por impuesto diferido	-	-
Pasivos por impuesto diferido	865,98	865,98

10. Ingresos y Gastos

10.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los intereses y comisiones generados por la actividad ordinaria de la Sociedad en los ejercicios 2024 y 2023 es la siguiente:

Importe neto de la cifra de negocios	2024	2023
Ingresos por intereses y comisiones	370.526	276.755
Total	370.526	276.755

Los ingresos son por el devengo de intereses derivados de su actividad principal que es la concesión y/o compra y venta de préstamos hipotecarios, que realiza con otras entidades vinculadas al Grupo, así como las correspondientes comisiones de apertura y los ingresos derivados de la cesión y transmisión de préstamos hipotecarios, parciales o totales, a la plataforma "Indemo SIA" (Véase nota 5.1), los cuales se dan de baja de balance en el momento de la cesión, por haber trasladado los riesgos y beneficios de las operaciones.

Tal y como se indica en la nota 2.1, se han considerado estos ingresos como cifra de negocio al considerarse la concesión y transmisión de préstamos como la actividad ordinaria de la entidad, y por tanto expresar de una manera más realista, su imagen fiel.

El tipo de interés medio de la cartera de préstamos, tomando en cuenta las penalizaciones contractuales, asociado a estas operaciones ha sido del 10,95% y 13,47% durante los ejercicios 2024 y 2023, respectivamente.

10.2 Gastos de personal

El detalle del epígrafe es el siguiente:

Gastos de personal	2024	2023
Sueldos y salarios	15.160	12.546
Seguridad Social	2.972	3.963
Total	18.132	16.509

La entidad no tiene empleados contratados. El importe incluido se corresponde con la remuneración pagada al administrador único.

10.3 Otros Gastos de Explotación

Su detalle es el siguiente:

Otros gastos de explotación	2024	2023
Seguros	2.393	265
Servicios Prof. Independientes	61.504	108.546
Servicios Bancarios y Similares	2.548	3.277
Gastos de Viaje	5.000	5.335
Otros gastos	104.264	46.730
Total Servicios exteriores	175.708	164.153
Tributos	3.649	4.615
Total Tributos y Gastos no Deducibles	3.649	4.615
Total Otros Gastos de Explotación	179.357	168.768

10.4 Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

Ingresos financieros	2024	2023
De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado.		
De empresas del grupo y asociadas	3.033	3.025
De terceros	667	4.533
Total Ingresos Financieros	3.700	7.558

Se corresponden con los intereses derivados del préstamo de activo concedidos a empresas y personas vinculadas, administrador de la entidad, y a otras entidades no vinculadas distintos a la actividad natural vinculada con préstamos con colateral, que realiza la sociedad (Véase Nota 5.2).

10.5 Gastos financieros

Gastos financieros	2024	2023
Por deudas con empresas del grupo y asociadas.	105.422	64.899
Por deudas con terceros.	-	1.400
Total Ingresos Financieros	105.422	66.299

Los gastos financieros con empresas del grupo son los derivados de la financiación que se menciona en la nota 6.1. de esta memoria abreviada, siendo el tipo de medio aproximado del 6%.

11. Otra información

La Sociedad no tiene empleados en nómina. Por tanto, el epígrafe recoge Únicamente la remuneración del administrador único de la entidad.

12. Información sobre Medio Ambiente

La Sociedad no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

13. Operaciones y saldos con partes vinculadas

Si bien a lo largo de la memoria abreviada se han ido desglosando los saldos y transacciones que presenta la entidad con sus partes vinculadas, a continuación se indican agrupados, los saldos con empresas o entidades vinculadas:

Activo

Activo	2024	2023
Créditos a empresas largo plazo	70.177	-
Créditos a empresas corto plazo	-	67.144
Total activo	70.177	67.144

Pasivo

Pasivo	2024	2023
Deudas a largo plazo	1.756.498	1.750.446
Deudas a corto plazo	6.374	255.841
Total pasivo	1.762.872	2.006.287

Asimismo, durante el ejercicio se han registrado las siguientes transacciones con empresas del Grupo:

Ingresos

Ingresos	2024	2023
Ingresos por intereses	3.033	3.025
Total ingresos	3.033	3.025

Gastos

Gastos	2024	2023
Gastos por intereses financieros al socio unico	81.567	64.899
Gastos por intereses financieros a empresas del grupo	23.855	-
Facturación servicios profesionales independientes	64.173	92.346
Total gastos	145.740	157.244

Otra información referente al Consejo de Administración:

En cumplimiento de lo previsto en los citados artículos 229, 230 y 231 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa de que ni el administrador Único de la compañía ni personas vinculadas con ellos, se hallan en ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad.

Asimismo, y de acuerdo con la Ley mencionada anteriormente, se informa que el Administrador único no ha realizado ninguna actividad por cuenta propia o ajena con la Sociedad, que pueda considerarse diferente al tráfico ordinario o que no se haya realizado en condiciones normales de mercado.

Durante los ejercicios 2024 y 2023, la Sociedad ha devengado retribuciones a favor del Administrador Único, por importe de 15.160 euros, que figura registrado en el epígrafe “gastos de personal” de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

14. Hechos posteriores al cierre

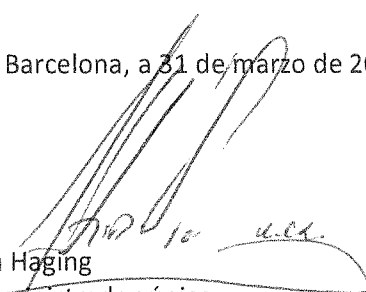
A la fecha de formulación de estas cuentas abreviadas, no se han producido hechos posteriores adicionales a los ya indicados en cada nota de esta memoria abreviada, al cierre del ejercicio, que sean dignos de mención.

IRIA M^a SÁNCHEZ-FERRAGUT BREA
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
Nº 10784

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración TAMARINDO VECTOR, S.L., S.A.U. formula las Cuentas Anuales abreviadas, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024, que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 28 incluyendo los Modelos Oficiales de Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, todos ellos abreviados.

En Barcelona, a 31 de marzo de 2025



Ilja Häging
Administrador único

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