



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los accionistas de Banco Finantia, S.A. por encargo del Director General de Banco Finantia, S.A., Sucursal en España:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Banco Finantia, S.A., Sucursal en España (la Sucursal), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado total de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sucursal a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo 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) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Depósitos de la clientela

Banco Finantia, S.A., Sucursal en España es una sucursal de una entidad de crédito cuya matriz, Banco Finantia, S.A. (en adelante, la Sociedad Matriz), tiene su sede en Portugal.

La naturaleza de las operaciones más significativas, llevadas a cabo por la Sucursal, se corresponde con la decisión del Consejo de Administración de la Sociedad Matriz, de 28 de julio de 2023, en la que se acordó que la liquidez procedente de la captación de depósitos, por parte de la Sucursal, se traspasaría a la Sociedad Matriz, siendo esta la responsable de la gestión y de las decisiones de inversión relacionadas con la liquidez procedente de la captación de depósitos de clientes de la Sucursal española.

El epígrafe del balance adjunto "Pasivos financieros a coste amortizado – Depósitos – Clientela" recoge los depósitos efectuados por los clientes de la Sucursal española, a 31 de diciembre de 2025.

Debido a la relevancia de esta actividad para la Sucursal y su reflejo en la memoria de las cuentas anuales adjuntas, consideramos este el aspecto más relevante de la auditoría.

Ver notas 13 y 30 de la memoria de las cuentas anuales adjunta.

A continuación, se describen los principales procedimientos de auditoría realizados:

- Entendimiento de los procedimientos de registro de los depósitos de la clientela.
- Para una muestra de clientes activos y para una muestra de depósitos cancelados, durante el ejercicio 2025, hemos solicitado la documentación soporte y hemos cruzado dicha información con la recogida en el sistema.
- Respecto a los intereses devengados por los depósitos de los clientes, durante el ejercicio 2025, hemos re-ejecutado el cálculo de los mismos en base a la información recogida en el sistema.
- De una selección de clientes a 30 de septiembre de 2025, hemos comprobado la exactitud y la existencia de estos solicitando confirmación externa de los depósitos mantenidos en la Sucursal.

Como consecuencia de los procedimientos descritos, no hemos detectado diferencias significativas entre los resultados de nuestras pruebas y los saldos recogidos en la memoria de las cuentas anuales adjuntas.

Otras cuestiones

Con fecha 11 de junio de 2025 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2024 en el que expresaron una opinión favorable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los Representantes Permanentes de la Sucursal y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Representantes Permanentes en relación con las cuentas anuales

Los Representantes Permanentes son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sucursal, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Representantes Permanentes son responsables de la valoración de la capacidad de la Sucursal para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Representantes Permanentes tienen intención de liquidar la Sucursal o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Representantes Permanentes.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Representantes Permanentes, 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 Sucursal para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sucursal deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Representantes Permanentes de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)


Gema Mª Ramos Pascual (22788)
27 de mayo de 2026



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/13674

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeta
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

ANEJO 2

INFORMACIÓN DE LAS SUCURSALES EN ESPAÑA DE ENTIDADES DE CRÉDITO EXTRANJERAS CUYA SEDE SE ENCUENTRE EN UN ESTADO MIEMBRO DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO.

2025

I) INFORMACIÓN DEL BALANCE	
Total activo	761.285
Del activo	
Préstamos y anticipos	750.072
Bancos centrales	-
Entidades de crédito	694.270
Clientela	55.803
Valores representativos de deuda	-
Instrumentos de patrimonio	-
Del pasivo	
Depósitos	668.178
Bancos centrales	-
Entidades de crédito	75
Clientela	668.103
Valores representativos de deuda	-
Pro memoria: Exposiciones fuera de balance	
Compromisos de préstamos concedidos	-
Garantías financieras concedidas	-
Otros compromisos concedidos	-
II) INFORMACIONES DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	
Gastos de administración	(4.661)
Ingresos por intereses	20.325
Ingresos por dividendos	-
Ingresos por comisiones	495
Resultados netos de operaciones financieras	(2.635)
Otros ingresos de explotación	5.550
Gastos o (-) ingresos por impuestos sobre las ganancias de las actividades continuadas	(660)
III) OTRAS INFORMACIONES	
Número de Personal en activo (media anual)	48