

HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU

Informe sobre procedimientos acordados sobre información financiera

Centro de coste del complejo turístico VISTA AMADORES del año 2024

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS SOBRE INFORMACIÓN FINANCIERA

A Don Miguel Muñoz Martín, director general y Administrador único de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU;

Hemos llevado a cabo los procedimientos acordados con HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU (en adelante la Sociedad) que se indican a continuación, en relación con el "Centro de coste del complejo turístico VISTA AMADORES del año 2024".

Finalidad de este informe de procedimientos acordados y restricciones a su utilización y distribución.

Con fecha 18 de abril de 2024 emitimos nuestro informe sobre las cuentas del ejercicio 2023-2024 (1 de abril de 2023 y el 31 de marzo de 2024), en el que expresamos una opinión favorable. Con fecha 14 de abril de 2025 emitimos nuestro informe sobre las cuentas del ejercicio 2024-2025 (1 de abril de 2024 y el 31 de marzo de 2025), en el que expresamos una opinión también favorable. Tal y como se indica en la nota 1 de las mencionadas cuentas anuales, la actividad principal de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU es la gestión de cinco complejos hoteleros (Vista Amadores, Jardín Amadores, Playa Amadores, Sol Amadores y Puerto Calma).

Con la finalidad de presentar antes las juntas de propietarios a celebrar en el año 2025, la dirección de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU ha preparado una relación de gastos e ingresos por complejo turístico entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024. Se adjunta en el anexo del presente informe la relativa a VISTA AMADORES. Dado que el ejercicio económico de la Sociedad no coincide con el año natural, los datos incluidos en el anexo abarcan parte de dos ejercicios económicos diferentes: de enero de 2024 a marzo de 2024 corresponden al ejercicio 2023-2024 y de abril de 2024 a diciembre de 2024 corresponden al ejercicio 2024-2025.

Simultáneamente a la emisión del presente informe, se emiten los informes complementarios de los demás complejos explotados por HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU (Playa Amadores, Sol Amadores, Jardín Amadores y Puerto Calma).

Los procedimientos aplicados se han diseñado con el único propósito de comprobar que la suma de las cuentas de resultados de 1 de enero a 31 de diciembre de 2024 de los cinco complejos hoteleros se corresponde con los del mismo periodo de las cuentas anuales auditadas, así como si los gastos e ingresos han sido debidamente imputados a cada complejo. El contenido de este informe puede no ser adecuado para otra finalidad. En consecuencia, no puede ser usado para ningún otro fin o ser distribuido a terceros, distintos de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU, sin nuestro consentimiento previo escrito. En ningún caso, asumimos responsabilidad alguna frente a terceros distintos de los destinatarios de este informe que puedan acceder al mismo sin nuestro consentimiento escrito previo.

Responsabilidad de la parte contratante.

HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU ha confirmado que los procedimientos acordados son adecuados para la finalidad del encargo. HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU es asimismo

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING | LEGAL

responsable de la elaboración del anexo del presente informe sobre el resultado del ejercicio 2024 del centro de coste VISTA AMADORES sobre el que se aplican los procedimientos acordados.

Los destinatarios del informe son responsables de la suficiencia de los procedimientos llevados a cabo para los propósitos perseguidos.

Responsabilidad del auditor.

Nuestro encargo ha sido realizado siguiendo normas profesionales de general aceptación en España aplicables a los encargos de procedimientos acordados, basadas en la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados (ISRS 4400) aplicable a los "encargos para realizar procedimientos acordados sobre información financiera".

Ética profesional y control de calidad.

Hemos cumplido los requerimientos de ética del Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Código del IESBA por sus siglas en inglés). Para los fines de este encargo, no existen requerimientos de independencia que estemos obligados a cumplir.

Nuestra firma aplica la Norma Internacional de Control de Calidad (NICC) 1, Control de calidad en las firmas de auditoría que realizan auditorías y revisiones de estados financieros, así como otros encargos que proporcionan un grado de seguridad y servicios relacionados y, por lo tanto, mantiene un sistema de control de calidad exhaustivo que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requerimientos de ética, las normas profesionales y los requerimientos legales y reglamentarios aplicables.

Procedimientos acordados:

La Sociedad nos ha solicitado la aplicación de los siguientes procedimientos:

- Comprobar que la suma de las cuentas de ingresos y gastos de los cinco complejos turísticos del periodo 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 (al presente informe se adjunta únicamente el de VISTA AMADORES) se corresponde con los de los libros diarios de contabilidad de las cuentas anuales de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU de los ejercicios 2023-2024 y 2024-2025.
- Comprobar la contabilidad analítica de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU con el fin de verificar la correcta asignación de los gastos de los diferentes complejos.
- Verificar que los principios de asignación de gastos de la liquidación del año 2024 adjuntan en el anexo del complejo turístico VISTA AMADORES sean correctos.
- Llevar a cabo un análisis selectivo de los gastos y, en su caso, poner de manifiesto la existencia de las discrepancias encontradas.

La documentación analizada para la realización de dichos procedimientos ha sido la siguiente:

- Diario de contabilidad del ejercicio 2023-2024 de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU utilizado por nosotros para auditar dicho ejercicio.
- Contabilidad analítica del diario anteriormente mencionado 2023-2024.
- Diario de contabilidad del ejercicio 2024-2025 de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU utilizado por nosotros para auditar dicho ejercicio.

- Contabilidad analítica del diario anteriormente mencionado 2024–2025.
- Documentación contable justificativa a la que se hace referencia a lo largo del presente informe.

Nuestro trabajo se ha enfocado básicamente en comprobar los datos adjuntos en el anexo del presente informe. En concreto, nuestro análisis ha verificado los siguientes conceptos:

- Gastos de personal.
- Suministros
- Gastos ordinarios de explotación
- Contrataciones externas de mantenimiento
- Impuestos (IBI y otros)
- Prima de seguros

El resto de los conceptos incluidos en el anexo no han sido objeto de nuestro análisis.

Trabajo realizado:

1. En primer lugar, se ha comprobado que la suma de las cinco contabilidades analíticas de los cinco complejos explotados por HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU se incluyen en las contabilidades de los ejercicios 2023–2024 y 2024–2025.

No se han detectado incidencias.

2. Se han seleccionado un total de 26 empleados de HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU y se ha verificado la correcta asignación de los mismos al complejo turístico VISTA AMADORES. Para ello hemos realizado una entrevista sorpresiva a algunos empleados seleccionados y al responsable del complejo. De cada uno de los empleados hemos verificado su nómina y su correcta cotización a la Seguridad Social.

Hay que destacar que a fecha de realización de nuestro trabajo existe personal que había finalizado su contrato o se encontraba de vacaciones. Hemos solicitado documentación acreditativa de las situaciones comentadas, quedando debidamente justificadas.

No se han detectado incidencias.

3. Para la verificación de los "suministros" se ha realizado una revisión analítica para verificar que se encuentren debidamente contabilizados. Principalmente se componen de gastos de agua, gas, luz y teléfono.

Se analizado una muestra aleatoria de 50 facturas (10 de cada club) de estos suministros con el que hemos cubierto el 37 por 100 de los gastos del año.

Adicionalmente se seleccionaron 5 facturas aleatorias desde el programa de facturación comprobando su devengo y su correcta imputación al club al que pertenece.

No se han detectado incidencias.

4. Se ha seleccionado una muestra de 50 gastos del año 2024 (10 de cada club) de los conceptos "gastos ordinarios de explotación", "contrataciones externas de mantenimiento", "Impuestos" y "Primas de seguro". Con la muestra seleccionada se ha cubierto el 7 por 100 de los gastos del año.

Sobre cada gasto seleccionado se ha verificado la existencia de documento justificativo adecuado y su correcta asignación al complejo turístico VISTA AMADORES.

Adicionalmente se seleccionaron 5 facturas aleatorias desde el programa de facturación comprobando su devengo y su correcta imputación al club al que pertenece.

No se han detectado incidencias.

5. Se ha verificado que la información incluida por la Sociedad en el anexo se encuentra debidamente conciliada con la contabilidad analítica verificada.

Conclusión:

La información incluida por HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU respecto del complejo turístico VISTA AMADORES adjunta en el anexo del presente informe es razonable.

	Importe
Gastos de personal	462.080,50
Suministro	88.737,52
Gastos ordinarios de explotación	120.708,50
Contrataciones externas de mantenimiento	36.865,41
Impuestos (IBI y otros)	28.970,96
Primas de seguro	5.295,70
Total	742.658,59

Este informe se refiere exclusivamente a la cuenta de ingresos y gastos del complejo turístico VISTA AMADORES del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024.

Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de octubre de 2025.

42845317C

JAVIER

ALVAREZ (R:

B65795015)

Firmado digitalmente
por 42845317C JAVIER
ALVAREZ (R:
B65795015)
Fecha: 2025.10.30
09:31:24 Z

Javier ALVAREZ CABRERA (número de ROAC: 16092)

RSM SPAIN AUDITORES, SLP (número de ROAC: S2158)

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

RSM SPAIN AUDITORES,
SLP

2025 Núm. 12/25/01864

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

Translation of a report originally issued in Spanish. In the event of a discrepancy, the Spanish-language version prevails.

**Agreed – Upon procedures report on financial information
of VISTA AMADORES Resort from January 2024 until December 2024.**

To Mr. Miguel Muñoz Martín, Chief Executive Officer and Administrator of HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU:

We have carried out the procedures agreed with HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU (hereinafter the Company) indicated below, in relation to the "Cost center of the VISTA AMADORES for the year 2024".

Purpose of this Agreed-Upon Procedures Report

On April 18th, 2024, we issued our report of the accounts of the period 2023–2024 (period from April 1st, 2023, to March 31st, 2024), in which expressed an unqualified opinion. On April 14th, 2025, we issued our report of accounts for the period 2024–2025 (period from April 1st, 2024, to March 31st, 2025) being the directors of the Company responsible for the presentation and content, in which we also expressed an unqualified opinion. As indicated in note 1 of the annual accounts, the main activity of HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU is the management of five hotel complexes (Vista Amadores, Jardín Amadores, Playa Amadores, Sol Amadores and Puerto Calma).

In order to present the owners' general meetings to be held in 2025, the management of HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU has prepared an "expenses and income statement" per tourist complex between January 1st and December 31st, 2024. Attached in the Appendix is the documentation related to VISTA AMADORES. Given that the Company's financial year does not coincide with the calendar year, the data included in the appendix cover part of two different financial years: from January 2024 to March 2024 correspond to the 2023–2024 financial year and from April 2024 to December 2024 correspond to the 2024–2025 financial year.

At the same time with the issuance of this report, the complementary reports of the other complexes operated by HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU (Jardín Amadores, Playa Amadores, Sol Amadores and Puerto Calma) are issued as well.

The procedures applied have been designed with the sole purpose of verifying that the sum of the "expenses and income statements" from January 1st to December 31st, 2024, of the five hotels correspond to those of the same period

of the audited annual accounts, as well as if the expenses and income have been duly allocated to each complex. The content of this report may not be suitable for any other purpose. Consequently, it cannot be used for any other purpose or distributed to third parties, other than HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU, without our written consent. We do not assume any responsibility towards third parties different than the recipients of this report who may access it without our written consent.

Responsibilities of the Engaging Party

HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU has acknowledged that the agreed-upon procedures are appropriate for the purpose of the engagement. HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU is responsible for preparing the annex to this report about the financial year result for the 2024 of VISTA AMADORES cost center on which the agreed procedures are applied.

The participants in the report are responsible for the subject matter on which the agreed-upon procedures are performed.

Auditor's Responsibilities

We have conducted the agreed-upon procedures engagement in accordance with the International Standard on Related Services (ISRS) 4400 (Revised), ***Agreed-Upon Procedures Engagements***.

Professional Ethics and Quality Control

We have complied with the ethical requirements of the International Code of Ethics for Professional Accountants issued by the International Ethics Standards Board for Professional Accountants (IESBA) For the purpose of this engagement; there are no independence requirements with which we are required to comply.

Our firm applies International Standard on Quality Control (ISQC) 1, Quality Control for Firms that Perform Audits and Reviews of Financial Statements, and Other Assurance and Related Services Engagements, and accordingly, maintains a comprehensive system of quality control including documented policies and procedures regarding compliance with ethical requirements, professional standards and applicable legal and regulatory requirements.

Agreed procedures:

The Company has requested the implementation of the following procedures:

- Check that the sum of the "income and expense statement" of the five hotels for the period January 1st to December 31st, 2024 (only the VISTA AMADORES report is attached to this report) corresponds to those periods of the annual accounts of HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU for the years 2023-2024 and 2024-2025.
- Analysis of the analytical accounting of HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU in order to verify the allocation of the costs of the different complexes.
- Verification that the settlement of 2024 attached as Appendix from VISTA AMADORES RESORT is in line with the accounting HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU.
- Conduct a selective analysis of the costs and, where applicable, declare about the existence of found discrepancies (items).

The documentation reviewed for the execution of said procedures has been the following:

- General Ledger for the 2023–2024 accounting year of HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU, which was used to perform the audit.
- Analytical Accounting from the ledger 2023–2024.
- General Ledger for the 2024–2025 accounting year of HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU, which was used to perform the audit.
- Analytical Accounting from the ledger 2024–2025.
- Supporting accounting documentation referenced throughout this report.

Our work has been focused primarily on validating the figures attached in the Appendix to this report. Specifically, our analysis has verified the following expenses:

- Staff costs.
- Supply
- Ordinary operational costs
- External maintenance costs
- Community charges (Real Estate Tax and others)
- Insurance

The other items included in the Appendix have not been subject of our analysis.

Developed work:

1. We have verified that the aggregate balance of the five analytical accounts pertaining to the resorts managed by HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT, SLU are correctly reflected in the accounts for the 2023–2024 and 2024–2025 periods.

No issues were identified.

2. We have selected 26 employees in total from HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT SLU, and we have verified the correct assignment to VISTA AMADORES. Finally, we have conducted a surprise interview with selected employees and with the manager of the resort.

From each employee we have verified their payroll and their correct Social Security contributions.

It should be noted that at the date of our work there were staff that had terminated their contract or were on holiday period. We have requested supporting documentation of the situations discussed, being duly justified.

No issues were identified.

3. For "Utility Supplies" we have made an analytical review to verify that they are properly accounted. They mainly consist of water, gas, electricity costs and phone.

We have analyzed a random sample of 50 invoices of expenses (10 from each hotel), covering a 37% of the year expenses.

Additionally, five random invoices were selected from invoicing program checking its accrual and its correct assignment to the club that it belongs to.

No issues were identified.

4. We have selected a sample of 50 expenses in 2024 (10 from each hotel) from the concepts "Ordinary operational costs", "External maintenance costs", "Community charges" and "Insurance". With the selected sample a 7%-year expenses have been covered.

We have checked all the documents related to those expenses and their correct accounting and allocation in VISTA AMADORES.

Additionally, five random invoices were selected from invoicing program checking its accrual and its correct assignment to the club that it belongs to.

5. We have established that the Appendix included in this report is agreed with the analytical accounting verified.

Conclusion:

The information included by HOLIDAY CLUB CANARIAS RESORT MANAGEMENT SLU in Appendix attached relating to VISTA AMADORES is reasonable.

	Amount
Staff Costs	462.080,50
Utility Supplies	88.737,52
Ordinary operational cost	120.708,50
External maintenance costs	36.865,41
Cominuty charges (real estates tax and others)	28.970,96
Insurance	5.295,70
Total	742.658,59

This report refers exclusively to the income and expense account of the VISTA AMADORES tourist complex for the period between January 1st and December 31st, 2024.

Las Palmas de Gran Canaria, October 30th, 2025.

42845317C

JAVIER ALVAREZ

(R: B65795015)

Firmado digitalmente
por 42845317C JAVIER
ALVAREZ (R: B65795015)
Fecha: 2025.10.30
09:32:10 Z

Javier ÁLVAREZ CABRERA (ROAC number: 16092)

RSM SPAIN AUDITORES, SLP (ROAC number: S2158)

STATEMENT INCOME & EXPENDITURE JANUARY - DECEMBER 2024

VISTA AMADORES

	Real January - December 2024	Budget January - December 2024
STAFF COSTS	462.080,50	439.437,34
Cleaning	199.046,44	182.308,14
Reception	98.876,69	95.159,80
Technical service	76.564,73	75.243,99
Management	24.704,43	23.982,96
Garden	13.878,76	14.507,56
Laundry	18.436,46	20.181,46
Administration Services	28.700,29	28.053,44
Animation	1.069,35	0,00
Customer service	803,35	0,00
UTILITY SUPPLIES	88.737,52	95.000,00
Electricity	55.115,19	63.500,00
Water	11.746,28	11.500,00
Gas	21.876,05	20.000,00
ORDINARY OPERATIONAL COSTS	120.708,50	129.200,00
Internal Maintenance Services	28.500,13	28.000,00
Telephones	3.943,46	5.700,00
Chemical & Cleaning Materials	19.864,01	19.000,00
Laundry Services	7.444,27	11.000,00
Transport	7.374,87	8.000,00
Other Costs	26.769,91	25.000,00
Apartment Equipment	11.547,00	16.500,00
Bankservices	3.407,79	3.800,00
TV Broadcasting Tax	1.129,06	1.000,00
Wifi	0,00	0,00
Customer Services / Collections & Other Support Services	18.228,00	18.700,00
Use of Facilities CVA	-7.500,00	-7.500,00
EXTERNAL MAINTENANCE COSTS	36.865,41	31.275,00
Lift Maintenance	7.525,00	7.500,00
Fire Prevention System	3.151,74	2.325,00
TV Channels	2.595,00	3.025,00
Air Conditioning	8.679,98	5.325,00
Gas Installation	201,63	825,00
Pest Control + Legionella	5.670,85	3.850,00
Pool Analysis Control	976,00	1.025,00
Boilers / Hot Water	0,00	0,00
Electrical Installations	1.704,16	900,00
Mattress Cleaning	0,00	2.800,00
CCTV / Prevention	6.361,05	3.700,00
COMMUNITY CHARGES (REAL ESTATE TAX AND OTHERS)	28.970,96	27.000,00
INSURANCE	5.295,70	4.000,00
BAD DEBT PROVISION		39.000,00
FUTURE WEEKS		
RENOVATION & REPARATION FUND	47.111,76	47.111,71
ADMINISTRATION FEE (INDUSTRIAL PROFIT)	115.953,61	115.953,61
TOTAL EXPENSES	905.723,96	927.977,66
Maintenance fees	874.856,85	874.856,85
Déficit 2023		-15.048,19
Unpaid Maintenance fees 2024	-42.822,21	
Extra Income	68.169,00	68.169,00
TOTAL INCOME	900.203,64	927.977,66
DEFICIT	-5.520,32	