



*Traducción de un informe publicado originalmente en inglés el 25 de febrero de 2026. En caso de discrepancia, prevalecerá la versión en inglés.*

## **Informe del auditor independiente**

Para: la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración de Ferrovial SE

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros 2025**

---

#### **Nuestra opinión**

En nuestra opinión:

- los estados financieros consolidados de Ferrovial SE junto con sus filiales ('el Grupo') expresan la imagen fiel de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de caja correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas en la Unión Europea ('UE') y con el Título 9º del Libro 2º del Código Civil Neerlandés;
- los estados financieros individuales de Ferrovial SE ('la Sociedad') expresan la imagen fiel de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con el Título 9º del Libro 2º del Código Civil Neerlandés.

#### **Lo que hemos auditado**

Hemos auditado los estados financieros adjuntas correspondientes al ejercicio 2025 de Ferrovial SE, Ámsterdam. Los estados financieros comprenden los estados financieros consolidados del Grupo y los estados financieros individuales.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Thomas R. Malthusstraat 5, 1066 JR Amsterdam, P.O. Box 90357, 1006 BJ Amsterdam, the Netherlands, T: +31 (0) 88 792 00 20, [www.pwc.nl](http://www.pwc.nl)

'PwC' is the brand under which PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (Chamber of Commerce 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (Chamber of Commerce 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (Chamber of Commerce 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (Chamber of Commerce 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (Chamber of Commerce 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (Chamber of Commerce 34180289) and other companies operate and provide services. These services are governed by General Terms and Conditions ('algemene voorwaarden'), which include provisions regarding our liability. Purchases by these companies are governed by General Terms and Conditions of Purchase ('algemene inkoopvoorwaarden'). At more detailed information on these companies is available, including these General Terms and Conditions and the General Terms and Conditions of Purchase, which have also been filed at the Amsterdam Chamber of Commerce, de Amsterdam, more detailed information on these companies is available, including these General Terms and Conditions and the General Terms and Conditions of Purchase, which have also been filed at the Amsterdam Chamber of Commerce, de Amsterdam.

Los estados financieros consolidados comprenden:

- el estado consolidado de situación financiera a 31 de diciembre de 2025;
- Los siguientes estados consolidados correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025: la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de resultados global, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo; y
- las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Los estados financieros individuales comprenden:

- el balance de la sociedad a 31 de diciembre de 2025;
- la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025; y
- las notas, que comprenden un resumen de las políticas contables aplicadas y otra información explicativa.

El marco de información financiera aplicado en la preparación de los estados financieros son las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas en la UE y las disposiciones relevantes del Título 9º del Libro 2º del Código Civil Neerlandés para los estados financieros consolidados y el Título 9º del Libro 2º del Código Civil Neerlandés para los estados financieros individuales.

---

## **La base de nuestra opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa neerlandesa, incluidas las normas de auditoría neerlandesas. Hemos descrito con más detalle nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas en la sección 'Nuestras responsabilidades en la auditoría de los estados financieros' de nuestro informe.

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

## **Independencia**

Somos independientes de Ferrovial SE de conformidad con el Reglamento de la Unión Europea sobre requisitos específicos relativos a la auditoría obligatoria de entidades de interés público, la 'Wet toezicht accountantsorganisaties' (Wta, ley de supervisión de firmas de auditoría), la 'Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assuranceopdrachten' (ViO, Código de ética para contables profesionales, un reglamento relativo a la independencia y otras normas de independencia relevantes en los Países Bajos. Asimismo, hemos cumplido la 'Verordening gedrags- en beroepsregels accountants' (VGBA, Código de ética neerlandés para contables profesionales ).

---

## **Nuestra metodología de auditoría**

Diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a cada una de las cuestiones de auditoría, fraude y empresa en funcionamiento, y las cuestiones derivadas de ello, en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstas. Por lo tanto, no expresamos opiniones o conclusiones separadas sobre información que respalde nuestra opinión, como nuestras conclusiones y observaciones relacionadas con cuestiones clave de auditoría individuales y el metodología de auditoría para abordar el riesgo de fraude y la empresa en funcionamiento.

## **Visión general y contexto**

Ferrovial SE es una empresa global centrada en el desarrollo y operación de infraestructuras sostenibles, con sede en los Países Bajos. Ferrovial SE opera en cinco mercados geográficos principales y su modelo de negocio se basa en la integración de sus unidades de negocio Autopistas, Aeropuertos, Construcción y Energía, donde la Construcción apoya al negocio de concesiones con capacidades de ingeniería para diseñar y construir infraestructuras. El Grupo comprende varios componentes y, por ello, consideramos el alcance y metodología de nuestra auditoría a nivel de grupo según la sección 'El alcance de nuestra auditoría a nivel de grupo'.

Como parte del diseño de nuestra auditoría, determinamos la materialidad y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros. En particular, consideramos cuándo el Consejo de Administración tomó decisiones importantes, por ejemplo, respecto a estimaciones contables significativas que implicaron hacer hipótesis y considerar eventos futuros que son inherentemente inciertos. En estas consideraciones, prestamos atención, entre otros, a las hipótesis que subyacen a los riesgos físicos y de transición relacionados con el cambio climático.

En la nota 1.3.4 'Estimaciones y juicios contables' de los estados financieros consolidados, el Grupo describe las áreas de juicio en la aplicación de las políticas contables y las principales fuentes de incertidumbre en estimaciones. Dada la significativa incertidumbre en las estimaciones y los riesgos inherentes asociados de incorrecciones materiales, consideramos que las siguientes son cuestiones clave de auditoría en este informe:

- riesgo de incorrección en los ingresos de contratos de construcción a largo plazo; y
- recuperabilidad de activos fijos en proyectos de infraestructura relacionados con las autopistas estadounidenses y el fondo de comercio con la autopista I-66.

Ferrovial SE evaluó los posibles efectos del cambio climático, incluyendo el impacto de los riesgos relacionados con el clima en su infraestructura, actividades de movilidad global y en los volúmenes de tráfico futuros estimados, y concluyó que estos efectos no son relevantes para los estados financieros.

Como parte de nuestra evaluación de riesgos de auditoría, obtuvimos una comprensión de la estrategia del Grupo, sus objetivos de sostenibilidad y la gobernanza relacionada, y evaluamos la evaluación del Consejo de Administración sobre los posibles efectos de los riesgos climáticos en los estados financieros. Con base en nuestros procedimientos y dados los efectos potenciales no materiales se indica en la nota 1.3.4. 'Estimaciones y juicios contables' de los estados financieros consolidados, no consideramos que los riesgos relacionados con el clima fueran un cuestionamiento clave de auditoría.

Otras áreas consideradas un área de metodología, pero no cuestiones clave de auditoría, fueron: la venta de la participación de Ferrovial en Heathrow, la finalización de la venta del 50% en los aeropuertos AGS, la adquisición de una participación adicional del 5,06% en 407 ETR y, cuestiones fiscales y legales.

Nos aseguramos de que los equipos de auditoría, tanto a nivel de grupo como de componente, contarán con las aptitudes y competencias adecuadas y necesarias para la auditoría del Grupo. Por ello, incluimos expertos en las áreas de valoración, derivados, forense y especialistas en impuesto y informática (TI) en nuestros equipos.

El esquema de nuestra metodología de auditoría fue el siguiente:

---

### Materialidad

Materialidad total: 136,8 millones de euros

---

### Alcance de la auditoría

Realizamos trabajo de auditoría de 40 componentes en 10 países.

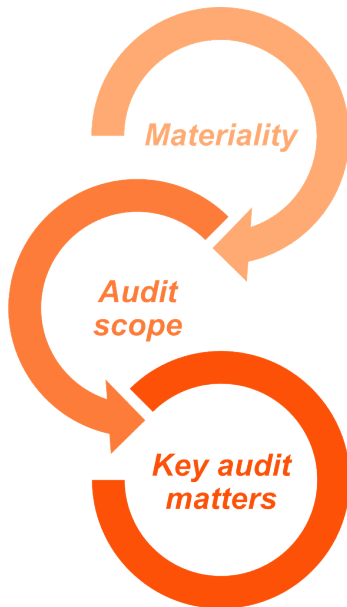
Se realizaron visitas a 4 países, incluyendo visitas a los componentes en España, Estados Unidos, Canadá y Polonia, que cubrieron 27 componentes dentro de nuestra auditoría.

Cobertura de auditoría: 87% de los ingresos consolidados, 91% del total de los activos consolidados y 94% del resultado consolidado antes de impuestos.

---

### Cuestiones clave de auditoría

- Riesgo de incorrección en los ingresos por contratos de construcción a largo plazo; y
- Recuperabilidad de activos fijos en proyectos de infraestructura relacionados con las autopistas estadounidenses y el fondo de comercio de la autopista I-66.



---

### Consideración de auditoría de primer año

Tras nuestro nombramiento como auditores de la empresa, desarrollamos y ejecutamos un plan integral de transición. Como parte de este plan de transición, llevamos a cabo un proceso de comprensión de la estrategia del Grupo, su negocio, su entorno de control interno y sus sistemas informáticos.

Examinamos dónde y cómo esto afectaba a los estados financieros y al marco de control interno de la Sociedad y del Grupo.

Además, leímos los estados financieros del año anterior, revisamos los archivos del auditor predecesor y discutimos y evaluamos los resultados de los procedimientos de auditoría incluidos en ellos. Con base en estos procedimientos, entre otros, obtuvimos evidencia auditada suficiente y adecuada respecto a los saldos iniciales. Además, preparamos nuestra evaluación de riesgos, nuestra estrategia de auditoría y nuestro plan de auditoría para el año 2025, que discutimos con el Consejo de Administración y su Comité de Auditoría y Control

## Materialidad

El alcance de nuestra auditoría estuvo influido por la aplicación de la materialidad, que se explica con detalle en la sección 'Nuestras responsabilidades en la auditoría de los estados financieros'.

Con base en nuestro juicio profesional, determinamos ciertos umbrales cuantitativos para la materialidad, incluyendo la materialidad general de los estados financieros en su conjunto, tal como se expone en la tabla siguiente. Estos, junto con consideraciones cualitativas, nos ayudaron a determinar la naturaleza, el momento de ejecución y el alcance de nuestros procedimientos de auditoría sobre las partidas y desgloses individuales de los estados financieros, y a evaluar el efecto de las incorrecciones identificadas, tanto de forma individual como conjunta, en los estados financieros en su conjunto y en nuestra opinión.

<b>Materialidad general del grupo</b>	136,8 millones de euros
<b>Base para determinar la materialidad</b>	Utilizamos nuestro juicio profesional para determinar la materialidad general. Como según nuestro juicio profesional, utilizamos el 0,5% del total de los activos.
<b>Justificación para aplicar el benchmark</b>	Utilizamos total de los activos como referencia principal, con base en nuestro análisis de la necesidades comunes de información de los usuarios de los estados financieros. Dado el modelo de negocio intensivo en activos del grupo, donde el valor para los grupos de interés se determina principalmente por la escala y el rendimiento de su base de activos, consideramos que el total de activos es la métrica más relevante para el rendimiento financiero de la empresa.
<b>Materialidad de los componentes</b>	Con base en nuestro juicio, asignamos materialidad a cada componente de nuestro alcance de auditoría que es menor que la materialidad general de nuestro grupo. El rango de materialidad asignado entre los componentes oscilaba entre 57,3 y 13,4 millones de euros.

También tenemos en cuenta incorrecciones y/o posibles incorrecciones que, en nuestro juicio, son materiales por motivos cualitativos.

Acordamos con el Consejo de Administración que les informaríamos de cualquier incorrección identificada durante nuestra auditoría por encima de 6,8 millones de euros, así como de declaraciones por debajo de esa cantidad que, en nuestra opinión, justificaran ser reportadas por motivos cualitativos.



## El alcance de nuestra auditoría a nivel de grupo

Ferrovial SE es la empresa matriz de un grupo de entidades. La información financiera de este grupo está incluida en los estados financieros consolidados de Ferrovial SE.

Somos responsables de la identificación y evaluación de los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros del grupo, incluidos los relacionados con el proceso de consolidación. Con base en nuestra evaluación de riesgos, adaptamos el alcance de nuestra auditoría para asegurar que, en conjunto, realizábamos suficiente trabajo sobre los estados financieros para poder emitir una opinión sobre los estados financieros en su conjunto.

Al establecer el alcance de nuestra auditoría a nivel de grupo, determinamos qué trabajo de auditoría debía realizarse a nivel de grupo o de componentes y si era necesaria la participación de auditores componentes.

A partir de este resultado, sometimos a 8 componentes a auditorías de su información financiera completa, ya que esos componentes se consideran significativos debido al riesgo o a la relevancia. Además, sometimos 9 componentes a procedimientos de auditoría específicos enfocados en riesgos, ya que incluyen áreas de mayor riesgo o significativo. Además, seleccionamos 23 componentes para los procedimientos de auditoría con el fin de lograr una cobertura adecuada en las partidas financieras en los estados financieros consolidados.

En total, al realizar estos procedimientos, logramos la siguiente cobertura en las partidas financieras:

<b>Ingresos</b>	87%
<b>Total de activos</b>	91%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	94%

Ninguno de los componentes restantes representaba más del 2% de los ingresos totales del grupo ni del total de activos del grupo. Para esos componentes restantes realizamos, entre otras cosas, procedimientos analíticos para corroborar nuestra evaluación de que no existían riesgos significativos de incorrecciones materiales dentro de esos componentes.

El equipo del grupo realizó el trabajo de auditoría de 23 componentes de forma centralizada. Para 2 componentes en España, 13 en Estados Unidos, 1 en Canadá y 1 componente en Polonia, utilizamos auditores de componentes familiarizados con las leyes y normativas locales para realizar el trabajo de auditoría.

Cuando los auditores de componentes realizaron el trabajo, determinamos la naturaleza, el momento de ejecución y el alcance de la dirección y supervisión de los auditores componentes y revisamos su trabajo. Además:

- Emitió instrucciones de auditoría a nivel de grupo a los auditores de componentes para establecer expectativas sobre su trabajo y facilitar nuestra dirección y supervisión del auditor de componentes y la revisión de su trabajo.
- Participó en discusiones con auditores componentes como parte de la planificación el trabajo de auditoría, incluyendo cuando, como auditores del grupo, asignamos tareas o procedimientos como la realización de procedimientos de evaluación de riesgos o determinar la naturaleza, el momento de ejecución y el alcance de las respuestas de auditoría a riesgos identificados y evaluados de incorrección material a auditores componentes.
- Se comunicó con auditores de componentes durante toda la auditoría de grupo, ya sea virtualmente aprovechando soluciones tecnológicas, reuniones presenciales (por ejemplo, como parte de visitas físicas al territorio del auditor de componentes), o mediante una combinación de estos, para supervisar el progreso del trabajo del auditor de componentes. Estas comunicaciones continuas incluían cuestiones que afectan a la ejecución, finalización e informe de la auditoría del grupo.
- Revisó partes relevantes del trabajo del auditor componente, incluida la comunicación por parte del auditor componente sobre cuestiones relevantes para nuestra conclusión respecto a la auditoría del grupo. Nuestra revisión del trabajo del auditor de componentes se llevó a cabo durante todo el proyecto. Esto incluyó revisiones presenciales y/o virtuales, incluyendo los documentos de trabajo del auditor componente en Estados Unidos, Canadá, España y Polonia.
- Revisó comunicaciones formalmente escritas preparadas por el auditor de componentes para la gestión de componentes, que, según nuestro juicio, fueran relevantes para la auditoría del grupo.
- Asistió a ciertas reuniones clave con clientes (por ejemplo, reuniones interinas a principios de diciembre de 2025 y reuniones previas al cierre realizadas durante las visitas al sitio en enero de 2026) entre los auditores de los componentes y la dirección de los componentes.

El equipo del grupo realizó el trabajo de auditoría sobre la consolidación del grupo, los desgloses de estados financieros, proyectos de construcción en Canadá, Reino Unido y Australia, y una serie de elementos y procesos más complejos controlados y monitorizados centralmente por Ferrovial SE. Estos incluyen test de deterioro de fondo de comercio, análisis de eventos desencadenantes en activos fijos en infraestructuras e inversiones en asociados, instrumentos financieros derivados, contabilidad de coberturas, la finalización de la venta de la participación de Ferrovial en Heathrow, la finalización de la venta del 50% en los aeropuertos AGS, la adquisición de una participación adicional del 5,06% en 407 ETR y los procedimientos de auditoría sobre los estados financieros individuales.

Mediante la aplicación de los procedimientos descritos anteriormente en los componentes, combinados con procedimientos adicionales a nivel de grupo, hemos podido obtener evidencia de auditoría suficientes y adecuadas sobre la información financiera del Grupo para proporcionar una base a nuestra opinión sobre los estados financieros.

#### **Metodología de auditoría Riesgos de fraude**

Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros debido a fraudes. Durante nuestra auditoría obtuvimos una comprensión de Ferrovial SE, su entorno y los componentes del sistema de control interno. Esto incluyó el proceso de evaluación de riesgos del Consejo de Administración, el proceso del Consejo de Administración para responder a los riesgos de fraude y el supervisar del sistema interno de control. Nos remitimos a las secciones 'Informe de Riesgos' del informe de gestión para la evaluación de riesgos de fraude del Consejo de Administración y al Informe de Gobierno Corporativo, sección 2.7.2, para las responsabilidades del Comité de Auditoría y Control.

Evaluamos el diseño e implementación de los aspectos relevantes del sistema de control interno respecto a los riesgos de incorrecciones de materiales debidas al fraude y, en particular, la evaluación del riesgo de fraude, así como el código de ética empresarial; código ético de proveedores; procedimientos para denunciantes, protocolos de registro e investigación de incidentes, entre otras cosas. Ferrovial SE cuenta con un programa de cumplimiento, que incluye una estructura de gobernanza y organización centrada en políticas y procedimientos relacionados con la gestión de riesgos, así como la formación y la educación. Evaluamos el diseño y la implementación y, cuando se consideró oportuno, probamos la efectividad operativa de los controles internos diseñados para mitigar los riesgos de fraude.

Realizamos indagaciones con una selección de miembros del Consejo de Administración y la alta dirección (departamento de auditoría interna, asuntos jurídicos, departamento de cumplimiento, recursos humanos y directores regionales) para evaluar su conciencia sobre el fraude, el entorno de control interno en relación con el fraude, el 'tono en la cúpula' y los controles a nivel de entidad.

También les preguntamos si tenían conocimiento de algún fraude real o sospechoso. Esto no resultó en señales de fraude real o sospechoso que pudieran conducir a una incorrección materiales. Como parte de nuestro proceso de identificación de riesgos de fraude, evaluamos, en estrecha colaboración con nuestros especialistas forenses, los factores de riesgo de fraude en relación con la información financiera, el fraude, la malversación de activos y, en estrecha colaboración con nuestros especialistas en la corrupción. Evaluamos si estos factores indican que existe un riesgo de incorrección de material debido al fraude.

Identificamos los siguientes riesgos de fraude y realizamos los siguientes procedimientos específicos:

Riesgos de fraude identificados	Nuestro trabajo de auditoría y observaciones
<p><b>El riesgo de la elusión de controles por parte de la dirección</b></p> <p>El Consejo de Administración se encuentra en una posición única para perpetrar fraudes debido a su capacidad para manipular registros contables y preparar estados financieros fraudulentos anulando controles que de otro modo parecen estar funcionando eficazmente. Por eso, en todas nuestras auditorías, prestamos atención al riesgo de que la dirección anule los controles en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La idoneidad de los abonamientos y otros ajustes realizados en la preparación de los estados financieros.</li> <li>• Estimaciones.</li> <li>• Transacciones significativas, si las hubiera, fuera del curso normal de los negocios del Grupo.</li> </ul>	<p>Evaluamos el diseño e implementación del sistema de control interno, en los procesos de generación y procesamiento de asientos contables, elaboración de estimaciones y seguimiento de proyectos. También prestamos especial atención a las salvaguardas de acceso en el sistema informático y a la posibilidad de que esto conduzca a violaciones de la segregación de funciones.</p> <p>Realizamos nuestros procedimientos de auditoría en una combinación de controles y procedimientos sustantivos.</p> <p>Seleccionamos las entradas contables basadas en criterios de riesgo y realizamos procedimientos de auditoría específicos para estas entradas, incluyendo la inspección de la documentación fuente para evaluar la validez de la justificación empresarial y la fundamentación de la evidencia corroborante. En este contexto, también probamos las entradas de consolidación y eliminación. Además, consideramos las actas del consejo, los medios adversos, los informes de denunciantes, los informes de auditoría interna y los resultados de nuestros procedimientos de auditoría.</p>

Riesgos de fraude identificados	Nuestro trabajo de auditoría y observaciones
<p>Prestamos especial atención a las tendencias debido a posibles parcialidades del Consejo de Administración</p>	<p>Realizamos procedimientos de auditoría específicos relacionados con la evaluación de posibles sesgos de gestión en la elaboración de estimaciones y juicios significativos, como se indica en la nota 1.3.4 'Estimaciones y juicios contables' dentro de la sección de políticas contables en las notas a los estados financieros consolidados. Estos procedimientos incluyen evaluar la capacidad de la dirección para hacer estimaciones razonables mediante evaluar estimaciones previas con resultados reales, realizar análisis de sensibilidad, probar los modelos subyacentes, la metodología y las aportaciones a la evidencia de apoyo, así como desafiamos las hipótesis de la gestión, según corresponda.</p> <p>Específicamente, para los juicios y estimaciones aplicados como parte de las evidencia de deterioro de inversiones en asociados y fondo de comercio, contratamos a nuestros expertos en valoración para desarrollar estimaciones independientes en el rango de la tasa de descuento y la tasa de crecimiento a largo plazo.</p> <p>Verificamos que no hubo transacciones o eventos significativos que estuvieran fuera del curso normal del Grupo.</p> <p>Nuestros procedimientos de auditoría no dieron lugar a indicios específicos de fraude respecto a la anulación de controles por parte de la dirección.</p>
<p><b>El riesgo de informes financieros fraudulentos debido a una valoración sobre valorada de contratos de construcción</b></p> <p>Con base en nuestros procedimientos de evaluación de riesgos, concluimos que el riesgo de fraude en el reconocimiento de ingresos está relacionado con la precisión de las transacciones de ingresos, debido a estimaciones en el coste estimado de finalización y a la medición del progreso en la determinación del porcentaje de finalización (PoC).</p>	<p>Consulte la respuesta de la auditoría como parte del cuestionario clave de la auditoría 'Riesgo de incorrección en el reconocimiento de ingresos en contratos de construcción a largo plazo'.</p>

Incorporamos un elemento de imprevisibilidad en nuestra auditoría. Revisamos las cartas de los abogados. Durante la auditoría, estuvimos atentos a indicios de fraude. Además, consideramos los resultados de nuestros otros procedimientos de auditoría y evaluamos si algún hallazgo era indicativo de fraude.

## **Metodología de auditoría sobre la empresa en funcionamiento**

Como se revela en la nota 1.2 'Evaluación del principio de empresa en funcionamiento' de los estados financieros consolidados, el Consejo de Administración realizó su evaluación de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento durante al menos 12 meses desde la fecha de preparación de los estados financieros y no ha identificado eventos o condiciones que puedan poner en duda significativa la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento (a continuación: riesgos relacionados con la empresa en funcionamiento).

Nuestros procedimientos para evaluar la evaluación de la empresa en funcionamiento del Consejo de Administración incluyeron, entre otros:

- considerar si la evaluación de la empresa en funcionamiento del Consejo de Administración incluía toda la información relevante de la que teníamos conocimiento como resultado de nuestra auditoría y consultar con el Consejo de Administración sobre sus supuestos más importantes que sustentan su evaluación de la actividad en curso. Entre otros, el Consejo de Administración, así como nosotros, hemos tenido en cuenta los supuestos que subyacen a la valoración de los activos fijos en proyectos de infraestructura, ya que refleja los futuros flujos de caja bloqueados;
- evaluar el presupuesto actual del Consejo de Administración, incluyendo los flujos de caja durante al menos 12 meses desde la fecha de preparación de los estados financieros, teniendo en cuenta los desarrollos actuales en el sector y toda la información relevante de la que teníamos conocimiento tras nuestra auditoría;
- analizar si se ha asegurado la financiación actual y la necesaria para permitir la continuidad de la totalidad de las operaciones de la entidad, incluyendo el cumplimiento de los convenios pertinentes;
- realizar consultas al Consejo de Administración sobre su conocimiento de los riesgos de la empresa más allá del periodo de evaluación del Consejo de Administración.

Nuestros procedimientos no dieron lugar a resultados contrarios a las hipótesis y juicios del Consejo de Administración utilizados en la aplicación de la suposición de la empresa en funcionamiento.

## Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellos que, en nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros. Hemos comunicado las cuestiones clave de auditoría al Consejo de Administración. Las cuestiones clave de la auditoría no reflejan de forma exhaustiva todos los aspectos identificados por nuestra auditoría y que hemos discutido. En esta sección, describimos las cuestiones clave de auditoría e incluimos un resumen de los procedimientos de auditoría que realizamos en esas cuestiones.

Cuestiones clave de auditoría	Nuestro trabajo de auditoría y observaciones
<p><b>Riesgo de incorrección en los ingresos por contratos de construcción a largo plazo</b></p> <p>Consulte las Notas 'Reconocimiento de ingresos'; 'Estimaciones y juicios contables'; y 'Saldos de balance de Contratos con Clientes y otros desgloses a la NIIF 15' de los estados financieros.</p> <p>Ferrovial SE participa en contratos de construcción a largo plazo grandes y complejos para los que la empresa reconoce ingresos a lo largo del tiempo de acuerdo con el método de recursos ("input method"). El reconocimiento de ingresos para contratos a largo plazo es significativo para los estados financieros en función de la materialidad cuantitativa y el grado de juicio de gestión requerido para aplicar el método de entrada o salida en proyectos de construcción complejos a largo plazo.</p> <p>El método de producto "output method", donde las unidades completadas en cada contrato son la base utilizada para reconocer ingresos, consiste en medir el trabajo realizado o inspeccionar el desempeño realizado hasta la fecha. El método de entrada se aplica donde no se puede aplicar el método de producción, estimando los costes totales previstos para completar el trabajo, teniendo en cuenta el margen de beneficio esperado para todo el proyecto, utilizando los presupuestos más recientes aprobados para cada proyecto. Para ambos métodos, la dirección estima la cantidad total de ingresos a reconocer, incluyendo contraprestaciones variables, modificaciones, reclamaciones o disputas, cuando procede.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron obtener una comprensión del entorno de control interno de Ferrovial SE, evaluar el diseño, la implementación y valorar la efectividad de los controles relevantes relacionados con la determinación de unidades completadas hasta la fecha de informe, los costes totales estimados e ingresos relacionados con consideraciones variables, modificaciones y reclamaciones o disputas.</p> <p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, discusiones con la gestión de proyectos y los controladores de proyectos sobre los elementos de estimación en el reconocimiento de ingresos. Evaluamos la metodología de la dirección y evaluamos la coherencia de la metodología de la dirección con los presupuestos de años anteriores para asegurar la coherencia en el margen y realizar tests retrospectivos sobre esta estimación.</p> <p>Para test sustantivas, seleccionamos contratos con base en criterios cuantitativos y cualitativos, relevantes ya sea por el precio total de venta, la cantidad de ingresos reconocidos durante el año o los resultados de los proyectos. Analizamos por muestreo a la población con ingresos restantes.</p>

### Cuestiones clave de auditoría

La cantidad de ingresos del proyecto, el beneficio reconocido así como las provisiones para contratos onerosos en un año, depende, entre otras cosas, de los costes reales incurridos, de la evaluación de la medida de progreso de los contratos (a largo plazo) para el método de producción, así como de los ingresos y costes previstos por contrato para completar de cada proyecto para el método de entrada.

Además, la cantidad de ingresos y el resultado están influenciados por las sentencias en las órdenes de variación y las reclamaciones. Esto suele implicar un alto grado de juicio debido a la complejidad de los proyectos, la incertidumbre que mide las unidades completadas hasta la fecha de informe, los costes totales estimados previstos para completar el trabajo y los ingresos estimados relacionados con órdenes de variación por modificaciones, reclamaciones o disputas. Dado que se trata de un juicio significativo, esto implica un riesgo aumentado de incorrección en estos contratos, especialmente en lo que respecta a estimaciones de ingresos de contratos de construcción a largo plazo. Por ello, consideramos que esto era un asunto clave de auditoría.

### Nuestro trabajo de auditoría y observaciones

Se realizaron procedimientos de auditoría sustantiva para los costes incurridos, facturaciones de progreso e ingresos de proyectos completados. Para una muestra de contratos de construcción a largo plazo, analizamos la determinación de la dirección sobre las unidades completadas hasta la fecha de informe, lo que incluyó la evaluación de cláusulas contractuales específicas y sus implicaciones relacionadas, así como los presupuestos del proyecto e informes de supervisión, realizando los siguientes procedimientos:

- Analizamos las tendencias de margen para variar tanto en el precio de venta como en los costes totales presupuestados.
- Evaluamos la consistencia de las estimaciones realizadas por el Grupo en el año anterior utilizando datos reales de contratos para el año en curso.
- Recalculamos el porcentaje de finalización de los trabajos seleccionados y comparamos nuestros resultados con los cálculos del Grupo.
- Cuando es aplicable para contratos de métodos de salida, obtuvimos la certificación de progreso más reciente del cliente.
- Y realizamos visitas físicas a proyectos seleccionados.

Para modificaciones de contratos y reclamaciones negociadas con los clientes, obtuvimos evidencia de aprobaciones técnicas y del estado de las negociaciones económicas, así como explicaciones detalladas de la dirección de la empresa. Cuando era aplicable, revisábamos informes de expertos externos sobre el impacto de las reclamaciones en contratos significativos.

Además, obtuvimos explicaciones sobre la conciliación de la información financiera y los informes de seguimiento del proyecto proporcionados por los gestores de proyecto.

Cuestiones clave de auditoría	Nuestro trabajo de auditoría y observaciones
	<p>Durante nuestros procedimientos pusimos una mayor metodología en el impacto de las condiciones de mercado desafiantes derivadas de la volatilidad económica, las incertidumbres políticas globales debidas a conflictos internacionales, los aspectos inflacionarios y la presión de la cadena de suministro.</p> <p>Teniendo en cuenta los criterios de riesgo, seleccionamos asientos contables y realizamos procedimientos de auditoría para evaluar la posible incorrección de los ingresos. Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, inspeccionamos la documentación de origen para evaluar la validez de la justificación empresarial y las evidencias corroborativas.</p> <p>También comprobamos si los desgloses son adecuados y proporcionan una visión suficiente sobre la incertidumbre y la elección de las hipótesis de valoración.</p> <p>En nuestra opinión, los principios aplicados respecto al reconocimiento de ingresos de los contratos de construcción son adecuados y suficientemente divulgados. Las hipótesis y estimaciones hechas por el Consejo de Administración se encuentran dentro del rango aceptable. Además, nuestros procedimientos de auditoría no dieron lugar a indicios específicos de fraude respecto a la precisión de (estimaciones en) los ingresos de contratos de construcción a largo plazo.</p>
<p><b>Recuperabilidad de activos fijos en proyectos de infraestructura relacionados con las autopistas estadounidenses y el fondo de comercio de la autopista I-66</b></p> <p>Consulte las notas 'Inversiones en proyectos de infraestructura', 'Estimaciones y juicios contables' y 'Inversiones en proyectos de infraestructura' de los estados financieros.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron obtener una comprensión del entorno de control interno de Ferrovial SE, evaluar el diseño, la implementación y valorar de la efectividad de los controles relevantes relacionados con la determinación por parte de la dirección de indicadores de deterioro y la evaluación de la deterioración de fondo de comercio. Estos incluían controles sobre la medición de activos fijos en proyectos de infraestructuras relacionados con las autopistas estadounidenses y el fondo de comercio con la autopista I-66, la celebración de reuniones con la dirección de Ferrovial para comprender los indicadores de deterioro, la metodología de valoración y las hipótesis significativas utilizadas, así como cuestionar la posición de la dirección.</p>

Cuestiones clave de auditoría	Nuestro trabajo de auditoría y observaciones
<p>Los activos fijos consolidados de la Sociedad en proyectos de infraestructura, contabilizados bajo el modelo de activos intangibles, fueron 12.360 millones de euros a 31 de diciembre de 2025, que incluye las autopistas estadounidenses, por un total de 11.402 millones de euros. Además, la Sociedad reconoció en 2021 un saldo de fondo de voluntad relacionado de 243 millones de euros, correspondiente a la adquisición de un 5,704% adicional del operador concesionario de la autopista estadounidense I-66.</p> <p>Estos activos fijos en proyectos de infraestructuras son inversiones en infraestructuras realizadas por la Sociedad dentro del marco de la IFRIC 12, donde la remuneración consiste en un derecho incondicional a recibir efectivo u otros activos, o en el derecho a cobrar tasas por el uso de la infraestructura pública.</p> <p>La dirección evalúa, al menos en cada fecha de informe, si existe indicios de que los activos fijos en proyectos de infraestructuras contabilizados bajo el modelo de activos intangibles puedan estar afectados y, de ser así, realiza un test de deterioro. Además, la Sociedad también test sus unidades generadoras de efectivo, que incluyen el fondo de comercio, para detectar deterioros.</p> <p>Los tests de deterioro relacionadas se basan en un modelo de flujo de caja descontado, que implica supuestos de gestión relacionados, entre otros, con volúmenes futuros de tráfico, precios (dinámicos) aplicados a los clientes, gastos operativos futuros y la tasa de descuento.</p> <p>Debido a la importancia de las cantidades involucradas y al importante juicio de la dirección requerido para estimar las proyecciones de ingresos (por ejemplo, volúmenes y precios futuros de tráfico aplicados) y para determinar la tasa de descuento, consideramos que la recuperabilidad de los activos relacionados tiene un mayor riesgo de incorrección. Por ello, consideramos que esto era unas cuestiones clave de auditoría.</p>	<p>Junto con los expertos en valoración de PwC, realizamos procedimientos de auditoría, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) evaluamos la idoneidad del modelo de flujo de caja descontado utilizado en la evaluación de deterioro (de fondo de comercio);</li><li>(ii) evaluó la razonabilidad de las proyecciones de ingresos y las hipótesis de tipo de descuento utilizadas por la dirección, y evaluó la razonabilidad de las hipótesis de la dirección para las que está disponible información pública, mediante la comparación con datos de mercado, informes regulatorios y estudios independientes, y verificando los insumos utilizados en comparación con los presupuestos aprobados; y</li><li>(iii) Evaluó la precisión matemática de las proyecciones de flujo de caja descontado utilizadas en la evaluación de deterioro (de fondo de comercio).</li></ul> <p>Además, realizamos análisis de sensibilidad sobre supuestos significativos principales, evaluando el impacto en la medición.</p> <p>También comprobamos si los desgloses son adecuadas y proporcionan una visión suficiente sobre la incertidumbre y la elección de las hipótesis de valoración.</p> <p>Con base en los procedimientos de auditoría realizados, consideramos que las hipótesis eran razonables y respaldadas por la evidencia disponible.</p>

## **Informe sobre la otra información incluida en el informe anual integrado**

El informe anual integrado contiene otra información. Además de los estados financieros y nuestro informe de auditoría sobre los mismos, esto incluye toda la información del informe anual integrado.

Con base en los procedimientos realizados como se expone a continuación, concluimos que la otra información:

- es coherente con los estados financieros y no contiene incorrecciones materiales; y
- contiene toda la información relativa al informe de los directores, excluyendo la información de sostenibilidad, y la otra información exigida por el Título 9º del Libro 2º y sobre el informe de remuneración exigido por las secciones 2:135b y 2:145, apartado 2 del Código Civil Neerlandés.

Hemos leído la otra información. Sobre la base de nuestro conocimiento y comprensión obtenida en nuestra auditoría de los estados financieros o de otro modo, hemos considerado si la otra información contiene incorrecciones materiales.

Al llevar a cabo nuestros procedimientos, cumplimos con los requisitos del Título 9º del Libro 2º y del artículo 2:135b apartado 7 del Código Civil Neerlandés y la Norma 720 Neerlandesa. El alcance de dichos procedimientos fue sustancialmente más limitado que el alcance de los procedimientos realizados en nuestra auditoría de los estados financieros.

El Consejo de Administración es responsable de la preparación de la otra información, incluido el informe de los directores y la otra información de conformidad con el Título 9º del Libro 2º del Código Civil Neerlandés. El Consejo de Administración es responsable de velar por que el informe de remuneración se elabore y publique de conformidad con los artículos 2:135b y 2:145, apartado 2 del Código Civil Neerlandés.

## **Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios y FEUE**

---

### **Nuestro nombramiento**

Fuimos nombrados auditores de Ferrovial SE el 24 de abril de 2025 por el Consejo de Administración. Esto siguió a la aprobación de una resolución por parte de los accionistas en la junta general anual celebrada el 24 de abril de 2025.

---

## Formato Electrónico Único Europeo (FEUE)

Ferrovial SE ha preparado el informe anual integrado en el FEUE. Los requisitos para ello se establecen en el Reglamento Delegado (UE) 2019/815 en lo que respecta a las normas técnicas de regulación sobre la especificación de un formato electrónico único de presentación de información (en lo sucesivo: el NTR sobre el FEUE).

En nuestra opinión, el informe anual integrado presentado en formato XHTML, incluyendo los estados financieros consolidados marcadas, tal como se incluye en el paquete de información de Ferrovial SE, cumple en todos los aspectos materiales con las NTR sobre el FEUE.

El Consejo de Administración es responsable de preparar el informe anual integrado, incluidos los estados financieros de conformidad con las NTR sobre el FEUE, mediante el cual el Consejo de Administración combina los distintos componentes en un único paquete de información.

Nuestra responsabilidad es obtener asegurarnos razonablemente para nuestra opinión de que el informe anual integrado en este paquete de información cumple con las NTR sobre el FEUE.

Realizamos nuestro análisis de conformidad con la normativa Neerlandesa, incluyendo la norma Neerlandesa 3950N 'Assuranceopdrachten inzake het voldoen aan de criteria voor het opstellen van een digitaal verantwoordingsdocument' (encargos de aseguramiento relativos al cumplimiento de los criterios para la elaboración de informes digitales).

Nuestro análisis incluyó, entre otros:

- Obtener una comprensión del proceso de información financiera de la entidad, incluyendo la preparación del paquete de información.
- Identificar y evaluar los riesgos de que el informe anual integrado no cumpla en todos los aspectos materiales con las NTR del FEUE y diseñar y realizar procedimientos de aseguramiento adicionales que respondan a esos riesgos para proporcionar base a nuestra opinión, incluyendo:
  - obtener el paquete de información y realizar validaciones para determinar si el paquete de información que contiene el documento de instancia Inline XBRL y los archivos de taxonomía de extensión XBRL han sido preparados de conformidad con las especificaciones técnicas incluidas en de las NTR del FEUE;
  - examinando la información relativa a los estados financieros consolidados en el paquete de información para determinar si se han aplicado todo el marcado requeridos y si estos están

en conformidad con a las NTR del FEUE.

---

## **Servicios distintos a auditoría no prohibidos**

Según nuestro mejor conocimiento y creencia, no hemos prestado los servicios distintos de la auditoría prohibidos a que se refiere el artículo 5(1) del Reglamento de la Europeo sobre requisitos específicos relativos a la auditoría obligatoria de las entidades de interés público.

---

## **Servicios prestados**

Los servicios, además de la auditoría, que hemos prestado a la Sociedad o a sus entidades controladas, durante el periodo al que se refiere nuestra auditoría legal, se indican en la nota 'Honorarios Auditores' en los estados financieros.

## **Responsabilidades sobre los estados financieros y la auditoría**

---

### **Responsabilidades del Consejo de Administración para los estados financieros**

El Consejo de Administración es responsable de:

- la preparación y presentación fiel de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas en la UE y el Título 9º del Libro 2º del Código Civil Neerlandés; y para
- el control interno que determine el Consejo de Administración es necesario para permitir la preparación de los estados financieros de forma que queden libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros, el Consejo de Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en funcionamiento. Según los marcos de información financiera mencionados, el Consejo de Administración debe preparar los estados financieros utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, salvo que el Consejo de Administración tenga la intención de liquidar la Sociedad, cesar operaciones o no tenga otra alternativa realista que hacerlo. El Consejo de Administración debe revelar en los estados financieros cualquier eventos y circunstancias que pueda poner en duda significativa la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en funcionamiento.

---

## **Nuestras responsabilidades en la auditoría de los estados financieros**

Nuestra responsabilidad es planificar y llevar a cabo una auditoría de forma que nos permita obtener evidencia de aseguramiento suficientes y adecuadas que sirvan de base para nuestra opinión. Nuestros objetivos son obtener un nivel de aseguramiento elevado sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea debida a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. De aseguramiento elevado es un nivel alto, pero no absoluto, de aseguramiento y no garantiza que una auditoría realizada conforme a las Normas de Auditoría Neerlandesas siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir debido a fraude o error. Se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros.

La materialidad afecta a la naturaleza, el momento de ejecución y el alcance de nuestros procedimientos de auditoría, y a la evaluación del efecto de las incorrecciones identificadas sobre nuestra opinión.

Hemos aplicado juicio profesional y mantenido una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, de acuerdo con las normas neerlandesas de auditoría, los requisitos de ética profesional y de independencia. Nuestra auditoría también ha incluido, entre otras cosas, en lo siguiente:

- Identificar y evaluar los riesgos de incorrección materiales de los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñar y realizar procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtener de evidencia de auditoría que sean suficientes y adecuadas para fundamentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material resultante de un fraude es mayor que el de una incorrección resultante de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionadas, tergiversaciones o anulación intencionada del control interno.
- Obtener una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluar la idoneidad de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables y de la correspondiente información desglosada por el Consejo de Administración.
- Concluir sobre la idoneidad del uso por parte del Consejo de Administración de principio contable de empresa en funcionamiento y con base en las evidencias de auditoría obtenidas,

concluir si existe una incertidumbre material relacionada con hechos y/o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe del auditor sobre los desgloses relacionadas en los estados financieros o, si dichos desgloses son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe del auditor y se elaboran en el contexto de nuestra opinión sobre los estados financieros en su conjunto. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden hacer que la Sociedad deje de continuar como una empresa en funcionamiento.

- Evaluar de la presentación global, la estructura y contenido de los estados financieros, incluidas los desgloses, y evaluar si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que se logre una presentación fiel.

Somos responsables de planificar y realizar la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficientes y adecuadas sobre la información financiera de las entidades o unidades de negocio que integran el grupo como base para la formación una opinión sobre los estados financieros. Asimismo somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría del grupo. Seguimos siendo los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración sobre, entre otros aspectos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa sobre el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría. En este respecto, también presentamos un informe adicional al comité de auditoría de conformidad con el artículo 11 del Reglamento de la UE sobre los requisitos específicos relativos a la auditoría obligatoria de entidades de interés público. La información incluida en este informe adicional es coherente con nuestra opinión de auditoría en el informe de este auditor.

Proporcionamos al Consejo de Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables incluidos los de independencia, y comunicamos con ellos todas las relaciones y otras cuestiones que razonablemente puedan considerarse relevantes para nuestra independencia, y cuando aplicables, las acciones relacionadas tomadas para eliminar amenazas o salvaguardas aplicadas.



A partir de las cuestiones comunicadas con el Consejo de Administración, determinamos aquellos que fueron de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y, por tanto, son las cuestiones clave de auditoría. Describimos estas cuestiones en nuestro informe de auditoría, salvo que la ley o regulación impida revelar públicamente las cuestiones o cuando, en circunstancias muy excepcionales, determinamos que un cuestionamiento no debe comunicarse en nuestro informe porque las consecuencias adversas de hacerlo razonablemente se esperarían que superaran los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Ámsterdam, a 25 de febrero de 2026

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

E. van der Vleuten RA MSc  
*(Firma en el original en inglés)*