

INFORME ANUAL
SOBRE LAS ACTIVIDADES DE LAS COMISIONES DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE
VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.
Ejercicio 2022

I. Previo

Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. ("**CEVASA**" o la "**Sociedad**") tiene constituidas cuatro comisiones en su consejo de administración: Comisión de Auditoría, Comisión de Nombramientos y Retribuciones, Comisión de Estrategia e Inversiones y Comisión de Sostenibilidad. Las dos primeras son preceptivas en toda sociedad cotizada estableciendo la Ley de Sociedades de Capital ("**LSC**") y la Ley del Mercado de Valores ("**LMV**") sus características básicas (funciones y estructura). La tercera, es propia de CEVASA y responde a su modo tradicional de organización, y la cuarta, se constituyó aprovechando la reforma de los estatutos sociales aprobada en la junta general de 2021 si bien asume las responsabilidades que desarrollaba un grupo de trabajo previo existente en el consejo de administración de cuyas actividades se ha dado cuenta en informes anteriores.

Todas las comisiones se centran en la preparación de asuntos y formulación de propuestas al consejo correspondiendo, de ordinario, al consejo en su conjunto la adopción de la decisión correspondiente. A estos efectos debe tenerse en cuenta que el consejo de administración está integrado por un número reducido de miembros –en la actualidad, ocho- con una muy amplia presencia de consejeros dominicales dada la estructura de capital de la sociedad¹, y con tan solo un consejero ejecutivo. Tal estructura facilita la relación entre las comisiones y el pleno del consejo ya que se da cuenta a todos los consejeros de las convocatorias de las comisiones, por si desean asistir y se les facilita, en todo caso, las actas de las sesiones con independencia de los informes y traslado de propuestas que realice la presidencia de las comisiones en el consejo.

II. Comisión de Auditoría

1. Composición

Durante el ejercicio 2022, la Comisión de Auditoría se ha integrado por tres miembros. Dos consejeros independientes, Ángel Segarra i Ferré –Presidente- y Montserrat Guillén i Estany, y un consejero dominical, Carlos Manzano Cuesta (a propuesta del Banco Santander, S.A.). Todos ellos cumplen con los requisitos de conocimientos específicos en la materia competencia de la Comisión. Actúa como secretario, el del consejo de administración.

2. Número de reuniones y asistencia

La Comisión se ha reunido en seis ocasiones. A fin de prestar las aclaraciones que sean precisas sobre la información financiera cuando esta es objeto de examen

¹ El Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Sociedad ("**IAGC**") correspondiente al ejercicio 2022, señala como capital flotante estimado de la Sociedad un 5,31 por ciento. Por su parte, el porcentaje de derechos de voto en poder del consejo de administración que recoge el IAGC es del 25,27 por ciento. Adicionalmente, dos consejeros sin participación accionarial propia tienen el carácter de consejeros dominicales de Eulalia Vaqué Boix (titular del 18,16 por ciento) y del Banco Santander (titular del 24,07 por ciento).

asiste también a las reuniones el Subdirector General y Director Financiero, Agustí Berbel. Cuando es necesaria, por el contenido de la reunión ha asistido también el auditor de cuentas de la Sociedad y su grupo.

3. Actividades

Junto con el desarrollo de las actividades de examen de la información financiera periódica puesta a disposición de los mercados con carácter previo a su consideración por el consejo de administración, la Comisión ha procedido a analizar las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad y de su grupo consolidado, ha aprobado el informe sobre las operaciones vinculadas a los efectos de cumplimentar la correspondiente recomendación del Código de Buen Gobierno, ha mantenido las reuniones oportunas con el auditor externo y revisado su declaración de independencia emitiendo el correspondiente informe que se pone a disposición de los socios con ocasión de la junta general. También examinó la propuesta de informe anual sobre retribuciones de la Sociedad, así como la del informe anual de gobierno corporativo.

Como cuestiones a destacar en este ejercicio puede mencionarse: (i) la comunicación al consejo de administración sobre la necesidad de aprobar una operación vinculada consistente en la suscripción de una póliza de crédito con el Banco Santander, S.A. por importe de 6.000.000 de euros; (ii) el seguimiento del sistema integral de gestión de riesgos (SIGR) del Grupo CEVASA; y (iii) el examen del tratamiento fiscal de la devolución del impuesto de Plus Valía Municipal pagado con ocasión de la venta de las viviendas de Madrid.

Finalmente, Ángel Segarra i Ferré en su calidad de Presidente de la Comisión intervino en la junta general ordinaria para dar cuenta de los trabajos realizados por la Comisión.

III. Comisión de Nombramientos y Retribuciones

1. Composición

Se integra por cuatro miembros. Dos consejeros independientes, Montserrat Guillén i Estany –Presidenta- y Ángel Segarra i Ferré, y dos consejeros dominicales, Jaume Dedeu i Bargalló, y Manuel Valiente Margelí. Ha actuado como secretario, el del consejo de administración por designación expresa para cada sesión.

Con efectos desde el 1 de enero de 2023, la Comisión ha adoptado la siguiente composición: Presidenta, Montserrat Guillén i Estany y dos vocales, Manuel Valiente Margelí y Ángel Segarra i Ferré. De esta forma, al reducirse los miembros a tres, con la salida de un consejero dominical, se aplica el criterio recogido en las recomendaciones en la materia de que la comisión se integre por mayoría de independientes.

2. Número de reuniones y asistencia

Se han celebrado cuatro reuniones con la asistencia a todas ellas de la totalidad de sus miembros.

3. Actividades

La Comisión ha examinado con carácter previo al consejo, el informe anual de gobierno corporativo, el informe anual de retribuciones y el informe de actividades para del ejercicio 2021 emitiendo las oportunas recomendaciones sobre su

aprobación y contenido.

Como actividades de la Comisión a destacar deben señalarse los siguientes: (i) la revisión de las conclusiones del informe de evaluación del funcionamiento del consejo para el ejercicio 2021 elaborado externamente por parte de Salvador Montejo Velilla (Gobierno Corporativo Abogados); (ii) la propuesta de modificación de los estatutos sociales, la elaboración de su correspondiente informe justificativo, así como del de propuesta de acuerdo de junta general para que, de conformidad con las previsiones de la LSC, sea posible establecer un mecanismo de retribución vinculado a las acciones de CEVASA; (iii) la propuesta de la nueva política de remuneraciones para los ejercicios 2022, 2023 y 2024 y la elaboración de su correspondiente informe; (iv) la aprobación de la propuesta de la retribución variable del consejero delegado y de la Alta Dirección para 2022; (v) la propuesta de reelección de Don Carlos Manzano Cuesta como consejero dominical por un periodo cuatro años con la emisión de su correspondiente informe justificativo; (vi) la propuesta de actualización de la retribución fija de la Alta Dirección, Consejero Delegado y Consejo de Administración; y (vii) la propuesta de modificaciones en la composición de las comisiones de sostenibilidad y nombramientos y retribuciones.

En el último término, indicar que la Presidenta de la Comisión, Montserrat Guillén i Estany, intervino en la junta general ordinaria para dar cuenta del gobierno corporativo de la Sociedad y de las novedades implantadas en el seguimiento de las recomendaciones en la materia.

IV. Comisión de Estrategia e Inversiones

1. Composición

Formalmente, se integra por cinco miembros. Jaume Dedeu i Bargalló, Presidente, María Vaqué Boix, Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L. –representado por Bru Pellissa Vaqué-, Manuel Valiente Margelí y Donato Muñoz Montes. Todos los consejeros son dominicales, salvo Donato Muñoz Montes que es ejecutivo y María Vaqué Boix que es externa. Además, como en las demás comisiones del consejo, reciben la convocatoria y pueden asistir como invitados a sus sesiones los restantes miembros del consejo. Actúa como secretario, el del consejo de administración por designación expresa para cada sesión.

2. Número de reuniones y asistencia

Ha celebrado cuatro reuniones en el ejercicio, asistiendo la totalidad de sus miembros a dichas sesiones, salvo María Vaqué Boix que no pudo acudir a la primera y Manuel Valiente Margelí que no le fue posible asistir a la tercera y cuarta.

3. Actividades

Las actividades de la Comisión se han centrado en el seguimiento de las inversiones en ejecución, preparando el contenido de las posteriores sesiones del consejo y de las decisiones a adoptar en esta sede, así como de la presentación de un nuevo plan plurianual 2022-2027/2030 del Grupo CEVASA con el siguiente contenido: Plan Estratégico; evaluación plan 2016-2021; capacidad de crecimiento; condicionantes y supuestos básicos; objetivos; políticas a seguir y acciones a realizar; simulaciones económicas y un resumen ejecutivo a modo de conclusiones básicas. Del contenido de sus reuniones y de las propuestas examinadas se informa al consejo de administración a quien corresponde, en todo caso, las decisiones a adoptar atendiendo a las propuestas e informes que le son sometidas.

V. Comisión de Sostenibilidad

1. Composición

Se integra por tres miembros. Dos consejeros dominicales, Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L. –Presidente y representado por Bru Pellissa Vaqué- y Jaume Dedeu Bargalló y un ejecutivo, Donato Muñoz Montes. Además, como en las demás comisiones, son invitados a las reuniones los restantes miembros del consejo. Actúa como secretario el del consejo de administración.

Con efectos desde el 1 de enero de 2023, la Comisión ha adoptado la siguiente composición: Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L. –Presidente y representado por Bru Pellissa Vaqué-, Jaume Dedeu Bargalló y María Vaqué Boix. De esta forma, al sustituir a Donato Muñoz Montes por María Vaqué Boix, la Comisión se integra exclusivamente por consejeros externos conforme a las recomendaciones en la materia.

2. Número de reuniones y asistencia

Se ha celebrado una reunión con la asistencia de la totalidad de sus miembros.

3. Actividades

La Comisión ha analizado el cumplimiento de las recomendaciones 52 a 54 del Código de Buen Gobierno en relación con su composición y funcionamiento. Igualmente ha realizado la propuesta al consejo de administración de los proyectos que, en este ámbito, merecerían el apoyo del grupo respecto a la ayuda que se prevé anualmente para fines sociales. En el caso de Habitat 3 se propone adicionalmente la suscripción de un nuevo convenio de colaboración que defina el marco de la colaboración y su duración.

* * *