

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

Ejercicio correspondiente al año 2024

I. Previo

Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. ("**CEVASA**" o la "**Sociedad**") tiene constituidas cuatro comisiones en su consejo de administración: (1) la Comisión de Auditoría, (2) la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, (3) la Comisión de Estrategia e Inversiones, y (4) la Comisión de Sostenibilidad (las "**Comisiones**"). Las dos primeras son preceptivas en toda sociedad cotizada estableciendo la Ley de Sociedades de Capital (la "**LSC**") y la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la "**LMVSI**") sus características básicas (funciones y estructura). La de sostenibilidad 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 y su creación responde al convencimiento de la necesidad de ir asumiendo progresivamente los requerimientos que en materia de sostenibilidad, no siendo obligatorios actualmente para CEVASA, se habrán de aplicar en el futuro. La Comisión de Estrategia e Inversiones era propia de CEVASA y respondía a su modo tradicional de organización.

Las Comisiones se centran en la preparación de asuntos y formulación de propuestas al consejo de administración, correspondiendo, de ordinario, al consejo en su conjunto la adopción de las decisiones últimas. 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 amplia presencia de consejeros dominicales (cuatro) dada la estructura de capital de la Sociedad¹, y un solo consejero ejecutivo, Donato Muñoz Montes. Esta estructura facilita la relación entre las comisiones y el pleno del consejo ya que se informa a todos los consejeros de las convocatorias de las comisiones y se les facilita, en todo caso, las actas de las sesiones, además de los informes y las propuestas que realice la presidencia de las comisiones en el consejo.

Atendiendo a estas circunstancias, el consejo de administración, previo informe de la comisión de nombramientos y retribuciones, tras la reflexión llevada a cabo con ocasión de la nueva composición del consejo de administración y la reorganización de la composición de sus comisiones, acordó que las competencias de la comisión de estrategia e inversiones sean ejercidas directamente por el consejo de administración en su conjunto, al no considerar necesario el

¹ El Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Sociedad ("**IAGC**") correspondiente al ejercicio 2024, señala como capital flotante estimado de la Sociedad un [5,41] por ciento. Por su parte, el porcentaje de derechos de voto representado en el consejo de administración que recoge el IAGC es del [67,59] por ciento. [Adicionalmente, dos consejeros sin participación accionarial propia tienen el carácter de consejeros dominicales de Eulalia Vaqué Boix (titular indirecta del 18,16 por ciento) y del Banco Santander (titular del 24,07 por ciento).]

funcionamiento de esta comisión de forma independiente de aquel.

II. Comisión de Auditoría

1. Composición

Durante el ejercicio 2024, la Comisión de Auditoría se ha integrado por tres miembros manteniendo en todo momento el criterio legal de que esté integrada por mayoría de consejeros independientes, si bien su composición ha ido modificándose ante las diferentes renovaciones del consejo de administración. De esta forma, el consejero independiente Ángel Segarra Ferré fue miembro hasta su sustitución en la junta general ordinaria de 12 de junio de 2024, al haber agotado los doce años máximos de ejercicio correspondientes a su carácter de independiente. Tras su sustitución por Ana Ribalta Roig como independiente esta se incorporó a la comisión como presidenta. Montserrat Guillén i Estany, también consejera independiente ha formado parte de la comisión todo el ejercicio. Inicialmente como presidenta hasta el 12 de junio de 2024, cuando fue sustituida por Ana Ribalta Roig, y posteriormente como vocal. El tercer miembro de la comisión tiene el carácter de dominical. Lo ha sido Carlos Manzano Cuesta, hasta su dimisión con ocasión del consejo de administración de 11 de diciembre, en el que fue sustituido por Juan Babío Fernández, elegido consejero por cooptación. Ambos consejeros dominicales lo son a propuesta del Banco Santander, S.A.

En consecuencia, a la fecha de este informe, la composición de la comisión de auditoría de la Sociedad queda de la siguiente forma: como presidenta, Ana Ribalta Roig, y como vocales, Montserrat Guillen Estany y Juan Babío Fernández.

Todos los miembros de la comisión cumplen con los requisitos de conocimientos específicos en la materia de su competencia. Actúa como secretario, el del consejo de administración.

2. Número de reuniones y asistencia

Se han celebrado cuatro reuniones utilizando medios de comunicación a distancia, cuando ha sido necesario, de conformidad con lo previsto en la regulación de la comisión y la normativa aplicable. Con excepción de la reunión del 4 de septiembre de 2024, en la que el consejero dominical fue representado por la presidenta, todos los miembros con cargo en vigor han asistido a todas las sesiones de la comisión. A estos efectos, se deja constancia que la última sesión del año tuvo lugar el mismo día, pero con carácter previo al nombramiento de Juan Babío en sustitución de Carlos Manzano.

Con el fin de proporcionar las aclaraciones necesarias sobre la información financiera cuando esta es objeto de examen, asiste también a las reuniones el Subdirector General y Director Financiero, Agustí Berbel. Además, siempre que ha sido necesario, por el contenido de la reunión, ha asistido también el auditor de cuentas de la Sociedad y su grupo.

3. Actividades

Las actividades de la comisión a efectos de este informe se pueden clasificar en:

- (A) información financiera y no financiera. Se ha examinado la información financiera y no financiera periódica puesta a disposición de los mercados con carácter previo a su consideración por el consejo de administración, lo que incluye tanto la periódica, semestral obligatoria, como las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad y de su grupo consolidado. En particular se debe destacar que en el denominado "informe de gestión integral del ejercicio" se incluye junto con el informe financiero -que da cuenta detallada de las *EPRA performance measures*- el informe no financiero con información de este carácter (medio ambiente y social) facilitada al mercado con carácter voluntario por el grupo pese a no ser sujeto obligado conforme a la normativa aplicable.
- (B) Auditor Externo. En el marco anterior se han 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. Se debe destacar que se ha examinado, con carácter previo a su prestación, un servicio ajeno a los incluidos en la auditoría de cuentas a efectos de verificar que tal prestación – por otra parte, de cuantía no relevante- no afecta a la independencia. Igualmente ha aprobado el informe sobre las operaciones vinculadas a los efectos de cumplimentar la correspondiente recomendación del Código de Buen Gobierno.
- (C) Riesgos. Se ha llevado a cabo el seguimiento del sistema integral de gestión de riesgos (SIGR) del grupo CEVASA, promoviendo su actualización y las medidas que requiere su implementación y mejora.
- (D) Otras cuestiones. La comisión examinó los efectos de la integración de una nueva sociedad en los grupos consolidados fiscales de los que es cabecera CEVASA.

Finalmente, Montserrat Guillén, en su calidad de presidenta de la comisión, intervino en la junta general ordinaria para dar cuenta de los trabajos realizados por la Comisión, con especial referencia al seguimiento del sistema de gestión de riesgos.

Se deja constancia de la existencia de dos comunicaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") sobre el contenido de la información financiera anual y sobre los informes de gobierno corporativo y de retribuciones del ejercicio 2023 que fueron contestadas previo examen de su contenido por la comisión. Las consideraciones realizadas por la CNMV se han tenido en cuenta al confeccionar los informes anuales correspondientes.

III. Comisión de Nombramientos y Retribuciones

1. Composición

Durante el ejercicio 2024, la comisión se ha integrado por tres miembros, con mayoría de consejeros independientes, si bien, como en la comisión de auditoría, su composición ha reflejado la sustitución de consejeros independientes realizada en el ejercicio. De esta forma, el consejero independiente Ángel Segarra Ferré fue su presidente hasta su sustitución en la junta general ordinaria de 12 de junio de 2024, al haber agotado los doce años máximos de ejercicio correspondientes a su carácter de independiente. Tras su sustitución por Ana Ribalta Roig como independiente esta se incorporó a la comisión como vocal, asumiendo la presidencia Montserrat Guillén i Estany, también consejera independiente, que ha formado parte de la comisión todo el ejercicio. Como consejero externo dominical, se ha mantenido durante todo el ejercicio de 2024 Manuel Valiente Margelí. Actúa como secretario, el del consejo de administración.

En consecuencia, la composición actual de la comisión de nombramientos y retribuciones de la Sociedad queda de la siguiente forma: como presidenta, Montserrat Guillen Estany y como vocales, Ana Ribalta Roig y Manuel Valiente Margelí.

2. Número de reuniones y asistencia

Se han celebrado siete reuniones, una más que en el ejercicio precedente, al tener que celebrar sesión en diciembre por la modificación de la composición del consejo de administración (nombramiento por cooptación de Juan Babío como consejero dominical a propuesta del Banco Santander, S.A. por cese del previamente propuesto). Cuando ha sido preciso se han utilizado medios telemáticos para favorecer la concurrencia de los miembros, de acuerdo con la regulación de la Sociedad y la normativa aplicable. A todas las sesiones han asistido 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 remuneraciones y el informe de actividades para del ejercicio 2024 emitiendo las oportunas recomendaciones sobre su aprobación y contenido.

Como actividades de la comisión propias de sus competencias deben señalarse las siguientes:

- (A) Evaluación. Se ha llevado a cabo la revisión de las conclusiones sobre los cuestionarios de evaluación y funcionamiento del consejo, de sus comisiones y del adecuado cumplimiento de sus deberes por el presidente y el consejero delegado durante el ejercicio 2023.
- (B) Nombramientos. Se han realizado (i) las propuestas de nombramiento y reelección de consejeros al consejo y a la junta general ordinaria con ocasión

de la renovación del consejo de administración, así como la correspondiente a la cooptación de un consejero tras la dimisión del consejero dominical propuesto por el Banco Santander, S.A.; y (ii) las propuestas al consejo sobre funcionamiento, composición y cargos de las diferentes comisiones del consejo.

- (C) Retribuciones. En esta materia se ha examinado (i) la propuesta de la retribución variable para 2023 y la definición de objetivos y retribución variable para el ejercicio 2024 del consejero delegado y de la alta dirección, en este último caso junto con el consejero ejecutivo; (ii) la liquidación de los premios de permanencia previstos para los consejeros que no fueron renovados con ocasión de la junta general ordinaria; y (iii) se ha propuesto al consejo otras medidas adicionales respecto a la retribución de los consejeros en su calidad de tales (suspensión de la aplicación del sistema de premios de permanencia y de la dieta de especial dedicación de la presidencia del consejo y la actualización de importes correspondientes a otros conceptos retributivos). Del contenido de estas decisiones se da cuenta en el informe anual de retribuciones

En el último término, es preciso mencionar que el presidente de la comisión, Ángel Segarra i Ferré, intervino en la junta general ordinaria para informar sobre la actividad de la Comisión, el cumplimiento de las recomendaciones de buen gobierno, la práctica seguida por CEVASA, y las propuestas e informes que la comisión había realizado y eran objeto de consideración por la junta general.

Se deja constancia de la existencia de una comunicación de la CNMV con relación a las competencias de esta comisión en la que solicitaron aclaraciones sobre los informes de gobierno corporativo y de retribuciones del ejercicio 2023 que fueron contestadas previo examen de su contenido por la comisión. Las consideraciones realizadas por la CNMV se han tenido en cuenta al confeccionar los informes anuales correspondientes.

IV. Comisión de Estrategia e Inversiones

1. Composición

La comisión estaba integrada al inicio del ejercicio 2024 por cinco miembros. Jaume Dedeu i Bargalló, como presidente, y María Vaqué Boix, Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L. –representado por Bru Pellissa Vaqué–, Manuel Valiente Margelí y Donato Muñoz Montes como vocales. Incluía así al consejero ejecutivo y cuatro externos, ninguno de los cuales era independiente. Tras la renovación del consejo de administración con ocasión de la junta general ordinaria del ejercicio, el 12 de junio, previo informe de la comisión de nombramientos y retribuciones, se acordó que las competencias de esta comisión fueran ejercidas directamente por el consejo de administración en su conjunto al no considerar necesario su funcionamiento de forma independiente a aquel. En consecuencia, no se renovó su composición y ha dejado de reunirse. En las reuniones celebradas en el año ha actuado como secretario, el del consejo de administración.

2. Número de reuniones y asistencia

Ha celebrado dos reuniones en el ejercicio con la asistencia de la totalidad de sus miembros.

3. Actividades

Las actividades de la comisión en el tiempo que ha actuado se han centrado en el análisis de determinadas inversiones relevantes en el marco del plan estratégico. A estos efectos se examinaron las inversiones a presentar al consejo de administración y se realizó el seguimiento de aquellas en ejecución, preparando el contenido de las posteriores sesiones del consejo y de las decisiones a adoptar en esta sede. 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. Hasta la renovación del consejo con ocasión de la junta general ordinaria del ejercicio eran miembros dos consejeros dominicales, Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L., como presidente, representado por Bru Pellissa Vaqué- y Jaume Dedeu Bargalló, junto con la otra consejera externa, María Vaqué Boix. Tras el 12 de junio, se integra por Bru Pellissa Vaqué, como presidente, y por Ana Ribalta Roig y Blanca Bofill Vaqué. De esta forma ha pasado a formar parte de la comisión una consejera independiente, Ana Ribalta, si bien se mantiene la mayoría de los consejeros dominicales. Actúa como secretario, el del consejo de administración.

2. Número de reuniones y asistencia

Se han celebrado dos reuniones con la asistencia de la totalidad de sus miembros.

3. Actividades

Como actividades de la Comisión deben señalarse las siguientes: (i) la revisión de la situación actual y actuaciones a realizar en materia de sostenibilidad y de estrategia de ESG del grupo, en particular, atendiendo al calendario legal que le resulta de aplicación en esta materia; (ii) las propuestas al consejo de administración de los proyectos que, en este ámbito, merecerían la colaboración y apoyo del grupo en el marco de la ayuda que se prevé anualmente para fines sociales; y (iii) la conveniencia de analizar, con apoyo externo, la situación de las inversiones del grupo considerando criterios de eficiencia energética.

Tras la entrada en vigor del proyecto de ley actualmente en tramitación sobre información en materia de sostenibilidad, la comisión estudiará la adecuación de sus competencias en la materia a las previsiones legales estableciendo los mecanismos de coordinación que procedan con la comisión de auditoría.

* * *