

INFORME DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA SOBRE LA INDEPENDENCIA DEL AUDITOR DE CUENTAS

1. Justificación

De conformidad con el artículo 529 quaterdecies, apartado 4. f), de la Ley de Sociedades de Capital, con la Guía Técnica 1/2024 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) sobre Comisiones de Auditoría de Entidades de Interés Público, y con las previsiones del Reglamento del Consejo de Administración de Compañía Española de Viviendas en alquiler, S.A. (la "**Sociedad**") y de la Comisión de Auditoría, esta Comisión examinó con carácter previo a la emisión del Informe de Auditoría de Cuentas, si la independencia del Auditor de Cuentas de la Sociedad y de su Grupo Consolidado, durante el ejercicio 2025, ha resultado comprometida, lo que se refleja en este informe que se publica con ocasión de la junta general ordinaria de accionistas conforme a las previsiones del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas.

2. Relaciones con el Auditor de Cuentas

La Comisión de Auditoría ha establecido las oportunas relaciones con el Auditor de Cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, las comunicaciones previstas en la legislación de Auditoría de Cuentas y en las normas y prácticas de auditoría.

De conformidad con la recomendación 42.2 d) del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas, con el artículo 33 del Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría de la Sociedad mantiene una relación de carácter objetivo, profesional y continuo con el auditor de cuentas de la Sociedad, respeta su independencia y dispone que se le facilite toda la información necesaria para el desarrollo de sus tareas.

La Comisión de Auditoría debe evaluar y supervisar la independencia y la objetividad del auditor de cuentas, Deloitte Auditores, S.L. ("**Deloitte**"), establecer las oportunas relaciones con aquél para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer una amenaza para su independencia y no menoscabar la eficacia con la que se realiza la auditoría, todo ello de conformidad con las normas que regulan el funcionamiento de la Comisión de Auditoría y las mejores prácticas de Gobierno Corporativo.

A tal efecto, Deloitte, ha comparecido ante la Comisión de Auditoría a fin de informar sobre la auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad y Sociedades Dependientes, preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea y la auditoría de Cuentas Anuales Individuales de la Sociedad, preparadas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado en España.

Se deja constancia de que, con ocasión de tales reuniones, el Auditor de Cuentas no ha informado de ninguna circunstancia que pudiese haber puesto en riesgo su independencia.

Además, el Socio responsable de Deloitte, ha confirmado a la Comisión de Auditoría que los servicios de la Sociedad han colaborado y facilitado al equipo de auditores de cuentas toda la información requerida para llevar a término su trabajo.

Asimismo, de conformidad con las mejores prácticas de Gobierno Corporativo, el Consejo de Administración se ha reunido al menos, una vez al año con el Auditor de Cuentas para recibir información sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la Sociedad. En este sentido, Deloitte ha comparecido ante el Consejo de Administración de la Sociedad al objeto de informar sobre: (i) las actividades realizadas durante el ejercicio y los asuntos clave en materia de auditoría y contabilidad y otros aspectos de especial relevancia y, (ii) los principios generales de la estructura y contenido del Informe de Auditoría para el ejercicio 2025 y del Informe Adicional que se presenta a la Comisión de Auditoría.

3. Declaración de independencia del Auditor de Cuentas

De conformidad con el artículo 529 quaterdecies, apartado 4.e), de la Ley de Sociedades de Capital, la Comisión de Auditoría de la Sociedad ha recibido del Auditor de Cuentas de la Sociedad Deloitte, con carácter previo a la emisión de este informe, una comunicación escrita en la que manifiesta que ha cumplido con los requerimientos de independencia que resultan de aplicación, confirmando así su independencia frente a la Sociedad o entidades vinculadas directa o indirectamente, así como la información sobre la ausencia de servicios adicionales a los correspondientes a la auditoría de cuentas y los correspondientes honorarios totales percibidos, confirmando así su independencia frente a la Sociedad o entidades vinculadas directa o indirectamente. En la comunicación se expone que:

- el equipo del encargo de auditoría y Deloitte Auditores, S.L., con las extensiones que les son aplicables, han cumplido con los requerimientos de independencia aplicables de acuerdo con lo establecido en la Ley de Auditoría de Cuentas, su desarrollo reglamentario y el Reglamento (UE) nº 537/2014, de 16 de abril;
- Deloitte tiene diseñados e implantados procedimientos internos dirigidos a proporcionar una seguridad razonable del mantenimiento de su independencia. Los procedimientos incluyen aquellos dirigidos a identificar y evaluar amenazas que puedan surgir de circunstancias relacionadas con entidades auditadas, incluidas las que puedan suponer causas de incompatibilidad y, en su caso, a la aplicación de las medidas de salvaguarda necesarias, y en relación con la auditoría indicada no se han identificado circunstancias que de forma individual o en su conjunto, pudieran suponer una amenaza significativa a nuestra independencia y que, por tanto, requiriesen la aplicación de medidas de salvaguarda o que pudieran suponer causas de incompatibilidad.

Asimismo, de conformidad con la normativa vigente, Deloitte ha detallado los honorarios facturados por servicios de auditoría y por otros servicios adicionales. Se deja expresa constancia que los únicos servicios adicionales prestados (revisión de cumplimiento de ratios de una financiación) fueron objeto de autorización expresa por la Comisión de Auditoría.

4. Permanencia y rotación del Auditor de Cuentas.

La Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas establece que las sociedades cotizadas designarán a un auditor legal o sociedad de auditoría para un encargo inicial cuya duración mínima no podrá ser inferior a tres años y que podrá renovarse por periodos máximos de tres años y con una duración total máxima de diez años.

Deloitte fue nombrado auditor de cuentas para los ejercicios 2021 a 2023 en la junta general ordinaria de 16 de junio de 2021 y posteriormente para los ejercicios 2024 a 2026 en la junta general ordinaria de 12 de junio de 2024 por lo que este ejercicio es el quinto en el que desarrolla su labor.

5. Conclusión

De conformidad con el análisis realizado en el presente Informe, la Comisión de Auditoría manifiesta que no ha existido circunstancia que comprometa, a su leal saber entender, la independencia de la sociedad auditora.

Barcelona, a 25 de marzo de 2026