

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 2025

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 Comisión de Sostenibilidad se constituyó en 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. 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. No obstante, como se dejó constancia en el informe de actividades del año 2024, el Consejo de Administración acordó el 12 de junio de 2024, previo informe de la Comisión de Nombramientos y retribuciones, 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. Por ello, en este informe no se incluye referencia a sus actividades.

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

¹ El Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Sociedad ("**IAGC**") correspondiente al ejercicio 2025, señala como capital flotante estimado de la Sociedad un 5,45%. Por su parte, el porcentaje de derechos de voto titularidad directa e indirecta de consejeros que recoge el IAGC es del 8,37 por ciento. Adicionalmente, tres consejeros sin participación accionarial

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 realiza la presidencia de las comisiones en el consejo.

II. Comisión de Auditoría

1. Composición

Durante el ejercicio 2025, la Comisión de Auditoría se ha integrado por tres miembros manteniendo en todo momento el criterio legal de que esté integrada por una mayoría de consejeros independientes.

Durante el ejercicio 2025 su composición no ha sufrido modificaciones. Se integra por Ana Ribalta Roig como presidenta y Montserrat Guillen i Estany y Juan Babío Fernández como vocales. Las dos primeras tienen la condición de independientes y el tercero de consejero dominical. Actúa como secretario, el del consejo de administración.

Todos los miembros de la comisión cumplen con los requisitos de conocimientos específicos en la materia de su competencia.

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. Todos los miembros con cargo en vigor han asistido a todas las sesiones de la comisión.

Con el fin de proporcionar las aclaraciones necesarias sobre la información financiera cuando esta es objeto de examen o cuando el asunto lo requiere ha asistido a las reuniones el Subdirector General y Director Financiero, Agustí Berbel. Su participación se ha limitado a facilitar las explicaciones oportunas, sin intervenir en su debate y decisión. Además, siempre que ha sido necesario, por el contenido de la reunión, ha asistido también el auditor de cuentas de la Sociedad y de su grupo (sesiones 01/2025 y 04/2025).

3. Actividades

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

propia o no significativa tienen el carácter de consejeros dominicales de Eulalia Vaqué Boix (titular indirecta del 18,55 por ciento), Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L. (16,81%) y del Banco Santander (titular del 24,07 por ciento).

- (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.
- (C) Operaciones vinculadas. La comisión ha examinado y emitido informe sobre las operaciones vinculadas de la Sociedad y su grupo conforme previene la LSC. En particular en las sesiones 01, 02 y 03/2025 analizó operaciones con el Banco Santander y otras con consejeros. A los efectos de cumplimentar la correspondiente recomendación del Código de Buen Gobierno, ha realizado el informe anual sobre operaciones vinculadas que se puso a disposición de los socios con ocasión de la junta general ordinaria.
- (D) 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.

Finalmente, Ana Ribalta, 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 una comunicación de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") sobre la información a facilitar al mercado respecto a una operación vinculada que fue analizada en la sesión 02/2026. Del contenido de la operación analizada por el requerimiento, con independencia de la información previamente facilitada en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, se dio cuenta a través de la oportuna información relevante.

III. Comisión de Nombramientos y Retribuciones

1. Composición

Durante el ejercicio 2025, la comisión se ha integrado por tres miembros, con mayoría de consejeros independientes. Su composición no ha sufrido modificaciones. Se integra por Montserrat Guillen i Estany como presidenta y Ana Ribalta Roig y Manuel Valiente Margeli como vocales. Las dos primeras tienen la condición de independientes y el tercero de consejero dominical. Actúa como secretario, el del consejo de administración.

2. Número de reuniones y asistencia

Se han celebrado cuatro reuniones. 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 el ejercicio 2025 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 de la 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 2025 que ha llevado a cabo un externo.
- (B) Nombramientos. Se ha realizado el informe correspondiente a la propuesta a la junta general de la ratificación del nombramiento por cooptación del consejero dominical Juan Babío Fernández y expresado al Consejo la procedencia de mantener la composición de las comisiones del consejo.
- (C) Retribuciones. En esta materia se ha examinado (i) la propuesta de la retribución variable para 2024 y la definición de objetivos y retribución variable para el ejercicio 2025 del consejero delegado y de la alta dirección, en este último caso junto con el consejero ejecutivo; (ii) interpretado la aplicación de los criterios sobre las aportaciones compromisos de pensiones existentes para la Alta Dirección; y (iii) realizada la propuesta de actualización de la retribución del consejo de administración para el ejercicio 2026. Del contenido de estas decisiones se da cuenta en el informe anual de retribuciones

En el último término, es preciso mencionar que la presidenta de la comisión, Montserrat Guillen, 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.

IV. Comisión de Sostenibilidad

1. Composición

Se integra por tres miembros. Bru Pellissa Vaqué, como presidente, y Ana Ribalta Roig y Blanca Bofill Vaqué como vocales. El presidente y Blanca Bofill tienen el carácter de consejeros dominicales, Ana Ribalta es consejera independiente, Ana Ribalta. Actúa como secretario, el del consejo de administración.

2. Número de reuniones y asistencia

Se han celebrado tres 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. En especial en la sesión 03/2025 se analizó el Plan de Acción para la implementación de las VSME a fin de integrar las tablas EPRA de Sostenibilidad (con inclusión de indicadores clave del sector inmobiliario para mejorar la comparabilidad y transparencia), el análisis de la taxonomía europea y la selección de los indicadores de seguimiento ESG en medioambiente, social y gobernanza; (ii) las propuestas al consejo de administración de los proyectos que merecerían la colaboración y apoyo del grupo en el marco de la ayuda que se prevé anualmente para fines sociales; y (iii) el análisis, con apoyo externo, de la situación de las inversiones del grupo considerando criterios de eficiencia energética a fin de llevar a cabo un plan de acción en la materia con reflejo en los presupuestos de futuros ejercicios.

* * *