

**Informe de la Comisión de Auditoría  
Independencia del auditor en el ejercicio 2025  
Grupo Metrovacesa**

**Madrid, a 19 de febrero de 2026**

## INFORME DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA SOBRE LA INDEPENDENCIA DEL AUDITOR Ejercicio 2025

### 1. Introducción y antecedentes

La Comisión de Auditoría (en adelante, la "**Comisión**") de Metrovacesa, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**" o "**Metrovacesa**"), en cumplimiento de lo establecido en

- el artículo 529 quaterdecies apartado 4.f) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (redacción dada por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) (la "**LSC**"); y
- el artículo 14.5.vii del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad;

emite este informe, con carácter previo a la emisión por parte de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (en adelante, "**PwC**" o el "**Auditor**") de su correspondiente informe de auditoría de cuentas anuales individuales (y consolidadas) de Metrovacesa (y sociedades dependientes) correspondientes al ejercicio anual terminado el día 31 de diciembre de 2025.

Este informe contiene, en todo caso, la valoración de la prestación de los servicios adicionales, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal en relación con el régimen de independencia del Auditor y las personas o entidades vinculados a éste, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (la "**Ley de Auditoría de Cuentas**").

En consecuencia, la Comisión elabora el presente informe, que estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad, con antelación suficiente a la celebración de la Junta General Ordinaria de accionistas de 2026, tal y como recoge la Recomendación 6ª del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 18 de febrero de 2015 y revisado en junio de 2020 (el "**Código de Buen Gobierno**").

### 2. Análisis de la independencia del Auditor

El presente informe se basa en la carta de fecha 19 de febrero de 2026 remitida por parte del Auditor a la Comisión, y que contiene la declaración o confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad y las sociedades del grupo, así como la información sobre los servicios adicionales, individualmente considerados y en su conjunto, de cualquier clase, distintos de los de auditoría.

La carta del Auditor aparece firmada por el socio auditor de cuentas de la Sociedad, D. Fernando Pindado Rubio, y se emite conforme a lo previsto en la Ley de Auditoría de Cuentas, en la LSC y en el artículo 14.5 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad.

En la misma, el Auditor informa de los servicios de auditoría y de los servicios de cualquier naturaleza distintos de los de auditoría prestados a la Sociedad y a las sociedades de su grupo durante el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2025 por ellos, así como por otras firmas de la red PwC.

La Comisión se ha reunido con el Auditor, el cual ha sido específicamente requerido para manifestar cualquier cuestión que pueda poner en riesgo su independencia y sobre cualesquier otro aspecto relacionado con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la Ley de Auditoría de Cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha analizado los servicios prestados por el Auditor distintos del servicio de auditoría de cuentas con el objeto de asegurar que la contratación de los mismos no resulta incompatible con su labor como auditores, ni pone en entredicho su independencia, de acuerdo con las limitaciones establecidas en la Ley de Auditoría de Cuentas.

En este sentido, los honorarios facturados por el Auditor en el ejercicio 2025 han ascendido a (en miles de euros):

	2024	2025
Servicios de auditoría	229	206
Otros servicios relacionados con auditoría	72	92
<b>Total servicios profesionales</b>	<b>301</b>	<b>298</b>

La Comisión ha valorado la naturaleza y prestación de los servicios adicionales distintos de los de auditoría legal que se recogen en el primer apartado de la tabla anterior, individualmente considerados y en su conjunto, en relación con el régimen de independencia.

Por otro lado, y de conformidad con lo establecido en el artículo 529 quaterdecies de la LSC, la Comisión ha autorizado al Auditor, a lo largo del ejercicio, la prestación de servicios distintos de los prohibidos, en los términos contemplados en los artículos 5, apartado 4 y 6.2 b) del Reglamento (UE) 537/2014, de 16 de abril, del Parlamento Europeo y en la Ley de Auditoría de Cuentas, previa confirmación por escrito a la Sociedad de que dichos servicios no infringen las normas en materia de independencia del auditor conforme a las exigencias de la normativa que resulte aplicable.

Finalmente, la Comisión ha realizado un seguimiento de los honorarios facturados por el Auditor por servicios distintos a los de auditoría de cuentas anuales y supervisado, asimismo, la relación entre los honorarios satisfechos

---

al Auditor por las sociedades dependientes de Metrovacesa, por servicios tanto de auditoría como distintos de auditoría.

### **3. Conclusión**

Conocidas todas las anteriores circunstancias, la Comisión considera que la prestación de los servicios adicionales distintos de los de auditoría no se encuentran entre los prohibidos, pudiendo por tanto ser realizados tal y como indica el artículo 5.1.i) del Reglamento (UE) nº 537/2014.

Adicionalmente, se ha verificado que los honorarios percibidos por el Auditor derivados de servicios de auditoría y distintos de auditoría a Metrovacesa y a sus sociedades dependientes no representan un porcentaje significativo del total de los ingresos anuales del Auditor en su conjunto.

En conclusión, la Comisión manifiesta que, en su opinión, el Auditor ha actuado con total independencia en la prestación de sus servicios en el ejercicio 2025 y que no existen aspectos que razonablemente puedan considerarse que contravienen la normativa de auditoría de cuentas en materia de independencia del auditor ni prestación de servicios adicionales a los de auditoría.

Este informe ha sido formulado por la Comisión en su sesión de 19 de febrero de 2026, con el voto favorable de todos sus miembros.

---

Dña. Azucena Viñuela Hernández

---

Dña. Beatriz Puente Ferreras

---

D. Alberto Quemada Salsamendi