metrovacesa

METROVACESA S.A. ("Metrovacesa" o la "Sociedad"), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes realiza la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

De conformidad con lo establecido en el artículo 529 unvicies del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, comunica la operación vinculada realizada por Metrovacesa o sus sociedades dependientes (en adelante, junto con Metrovacesa "**Grupo Metrovacesa**") con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ("**BBVA**") o alguna sociedad vinculada al accionista en calidad de entidad vinculada.

Con fecha 27 de noviembre de 2026 la Sociedad ha firmado acuerdo de financiación de proyecto inmobiliario para el desarrollo de un proyecto residencial. Asimismo, con fecha anterior se acordó la suscripción de un servicio de verificación de titularidad de cuentas corrientes.

Las principales características de los acuerdos han sido:

Tipología	Entidad Vinculada	Importe (Euros)	Fecha firma o renovación
Línea de Avales	BBVA	9.383.000	27/11/2026
Verificación de Titularidad	BBVA	6.275	03/11/2026
Préstamo Promotor	BBVA	15.600.000	27/11/2026

Se adjunta a la presente comunicación los informes elaborados por la Comisión de Auditoría de la Sociedad sobre las operaciones realizadas por Grupo Metrovacesa con BBVA.

Metrovacesa,

Madrid, 27 de noviembre de 2026

****

metrovacesa

º

INFORME DE LA COMISION DE AUDITORIA DE METROVACESA, S.A. A LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 529.DUOVICIES.3 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL EN RELACIÓN CON OPERACIONES VINCULADAS

1.- JUSTIFICACIÓN DEL INFORME

El presente Informe se emite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 529 duovicies.3 de la Ley de Sociedades de Capital, en virtud del cual "*La aprobación por la Junta o por el Consejo de Administración de una operación vinculada deberá ser objeto de informe previo de la comisión de auditoría. En su informe, la comisión deberá evaluar si la operación es justa y razonable desde el punto de vista de la sociedad y, en su caso, de los accionistas distintos de la parte vinculada, y dar cuenta de los presupuestos en que se basa la evaluación y de los métodos utilizados. En la elaboración del informe no podrán participar los consejeros afectados*."

2.- DATOS DE LA OPERACIÓN

Parte Vinculada:	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ("BBVA")
Relación con la Sociedad:	BBVA es accionista significativo directo e indirecto de Metrovacesa.
Naturaleza de la operación:	Línea Avales cantidades entregadas a cuenta Althea (Sevilla)
Importe:	9.600.000 euros aproximadamente en función del importe final de ventas del proyecto
Garantía:	Hipotecaria
Comisión de apertura:	20 bps
Comisión trimestral:	20 bps
Plazo:	Hasta entrega de las viviendas a clientes
Fecha de firma:	Una vez se cumplan las condiciones precedentes acordadas, estimándose que ocurra en los próximas semanas

(en su conjunto, la **Operación**)

3.- RELACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES VINCULADAS

Según información pública, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. es titular del 20,85% del capital social de Metrovacesa de manera directa (en adelante, "**BBVA**"). Asimismo, dos miembros del Consejo de Administración (D. Enrique Migoya Peláez y D. Cesáreo Rey-Baltar Oramas) son consejeros externos dominicales vinculados a BBVA.

En consecuencia, se concluye que las operaciones que Metrovacesa realice con BBVA, tienen la consideración de operaciones vinculadas de conformidad con lo establecido en el artículo 529 vicies de la LSC.

4.- NATURALEZA DE LA OPERACIÓN

Metrovacesa es un conglomerado de compañías cuya principal actividad es la promoción, urbanización y parcelación de bienes inmuebles en general, la adquisición de suelo, aprovechamientos urbanísticos o cualquier clase de derechos reales sobre bienes inmuebles para su venta.

En dicho contexto, determinadas compañías de Metrovacesa desarrollan proyectos inmobiliarios que necesitan obtener financiación para el desarrollo de los mismos, así como avales para depositar ante organismos públicos o clientes según establece la Ley de Ordenación de la Edificación.

Con carácter general, las relaciones de Metrovacesa con BBVA o su grupo empresarial son de carácter comercial y se encuadran en el ámbito del curso ordinario de los negocios y la actividad de la Sociedad, al traer su causa en la lógica empresarial e industrial de operaciones de promoción inmobiliaria de Metrovacesa.

En todo caso, las relaciones comerciales de financiación (y las de prestación de servicios en menor escala) son continuadas y se materializan, caso a caso, sin que interfieran ninguno de los accionistas o consejeros potencialmente conflictuados por tener interés en las mismas. La tipología de las mismas es variada en función de las necesidades de los proyectos, localización, tipología de producto.

En este particular caso, la suscripción de un contrato de confirming como el que se propone, para facilitar la ejecución de una específica promoción inmobiliaria, es considerada una operación conveniente y que forma parte del curso ordinario de la actividad financiera y el negocio de la Sociedad.

5.- EVALUACIÓN DE LA OPERACIÓN

Con fecha 20 de julio de 2026 se presenta a la Comisión de Auditoría la propuesta de línea de avales del proyecto inmobiliario Althea recibida por parte de BBVA.

Al ser el valor de la operación inferior al 5% del total de las partidas del activo según el Balance consolidado de 31 de diciembre de 2025 (2.257.984 miles de euros), su aprobación compete al Consejo de Administración.

La Comisión de Auditoría debe evaluar si la Operación que se somete a informe y que debe ser aprobada por el Consejo de Administración es justa y razonable desde el punto de vista de la Sociedad y de los accionistas distintos de la parte vinculada.

En primer lugar, respecto de la Sociedad, se considera que la Operación es justa, y razonable, ya que permite obtener la financiación necesaria y cumplir con la legislación vigente para la ejecución del proyecto inmobiliario que permite a la Sociedad cumplir con sus objetivos y compromisos.

Del mismo modo, respecto de los accionistas que no son parte vinculadas, la operación se considera justa y razonable, en primer lugar, porque lo que es beneficioso para los intereses de la propia Sociedad es beneficioso para los intereses de todos sus accionistas; y, en segundo lugar, porque la firma de la línea de avales con BBVA no perjudica a los restantes accionistas ni supone un agravio comparativo para ellos.

Respecto a los términos y condiciones de la Operación, se consideran adecuadas e igualmente razonables, en especial respecto a las comisiones y tipos de interés aplicables. Se ha alcanzado esta conclusión al comparar las condiciones de la línea de avales de BBVA con otras ofrecidas en el mercado por entidades crediticias no vinculadas a la Sociedad. La Sociedad ha realizado así una evaluación comparativa, que ha compartido con la Comisión, concluyendo ésta que las condiciones obtenidas en esta Operación son justas y adecuadas.

6.- CONCLUSIÓN

La Operación se considera justa y razonable en su conjunto y por ello la Comisión de Auditoría la informa favorablemente por unanimidad y acuerda someterla al Consejo de Administración para su aprobación, con acceso a la información completa y de detalle de la línea de avales.

Madrid, 20 de julio de 2026

****

metrovacesa

INFORME DE LA COMISION DE AUDITORIA DE METROVACESA, S.A. A LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 529.DUOVICIES.3 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL EN RELACIÓN CON OPERACIONES VINCULADAS

1.- JUSTIFICACIÓN DEL INFORME

El presente Informe se emite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 529 duovicies.3 de la Ley de Sociedades de Capital, en virtud del cual "*La aprobación por la Junta o por el Consejo de Administración de una operación vinculada deberá ser objeto de informe previo de la comisión de auditoría. En su informe, la comisión deberá evaluar si la operación es justa y razonable desde el punto de vista de la sociedad y, en su caso, de los accionistas distintos de la parte vinculada, y dar cuenta de los presupuestos en que se basa la evaluación y de los métodos utilizados. En la elaboración del informe no podrán participar los consejeros afectados*."

2.- DATOS DE LA OPERACIÓN

Parte Vinculada:	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ("BBVA")
Relación con la Sociedad:	BBVA es accionista significativo directo de Metrovacesa
Naturaleza de la operación:	Contratación del servicio digital Valitic-Iberpay para verificar la correspondencia entre el NIF de proveedores y la titularidad de las cuentas bancarias incorporadas o modificadas en SAP.
Finalidad:	Reforzar los controles internos del proceso de pagos, mitigar el riesgo de fraude, reducir errores operativos, elevar la fiabilidad de los datos bancarios y agilizar el alta de proveedores.
Importe:	1.255 euros/año sobre la base de 500 consultas anuales
Fecha de firma:	15 de septiembre de 2026 aproximadamente

(en su conjunto, la **Operación**)

metrovacesa

3.- RELACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES VINCULADAS

BBVA ostenta una participación significativa en el capital social de Metrovacesa, S.A. y, por tanto, tiene la consideración de parte vinculada a los efectos del artículo 529 vicies de la Ley de Sociedades de Capital. En consecuencia, la contratación propuesta debe sujetarse al régimen de aprobación y control aplicable a las operaciones vinculadas.

Los consejeros vinculados a BBVA no deberán participar en la elaboración del presente informe ni en la deliberación y votación de la operación por el órgano competente, de conformidad con la normativa aplicable y las reglas internas de la Sociedad sobre conflictos de interés.

4.- NATURALEZA DE LA OPERACIÓN

La Sociedad está implantando un control automatizado integrado en SAP para validar la titularidad de las cuentas bancarias de proveedores. La solución tecnológica desarrollada por CUVIV utiliza el servicio Valitic, creado por Iberpay y comercializado exclusivamente por entidades financieras y proveedores de servicios de pago autorizados.

La operación responde a una necesidad operativa y de control interno directamente vinculada a la gestión ordinaria de pagos. Su finalidad es preventiva: reducir el riesgo de modificación fraudulenta de cuentas bancarias, evitar errores en altas o cambios de IBAN y mejorar la trazabilidad y fiabilidad de la información utilizada para ordenar pagos.

La contratación con BBVA se propone tras solicitar ofertas a las entidades disponibles y efectuar una comparación técnica, económica y de riesgo operativo entre las distintas alternativas.

5.- EVALUACIÓN DE LA OPERACIÓN

Para realizar su evaluación, la Comisión ha considerado los siguientes elementos:

- La descripción funcional del proyecto y su integración con el ERP SAP.
- Las ofertas solicitadas a las entidades disponibles para la comercialización del servicio Valitic-Iberpay.
- La comparativa de costes unitarios, cuotas fijas, costes de proyecto y costes estimados a distintos horizontes temporales.
- La compatibilidad técnica de cada alternativa con la solución desarrollada por CUVIV.
- El coste, el calendario y el riesgo operativo derivados de seleccionar una entidad distinta de aquella con la que la integración ha sido desarrollada y validada.
- La ausencia de ventajas ajenas a la prestación efectiva del servicio y la protección de los intereses de los accionistas distintos de la parte vinculada.

El método empleado consiste en una comparación de mercado entre ofertas independientes, complementada con un análisis de coste total y de riesgo de implantación.

La Comisión considera este método adecuado por tratarse de un servicio homogéneo ofrecido por un número limitado de proveedores autorizados y por existir propuestas comparables.

La Comisión considera que la Operación responde al interés social. La automatización de la validación NIF-IBAN refuerza el entorno de control interno, reduce la exposición a fraude y errores en pagos, mejora la calidad del dato maestro de proveedores y permite reducir tiempos de gestión.

a) Procedimiento de selección y condiciones de mercado

La Sociedad ha promovido un proceso competitivo, solicitando propuestas a las entidades disponibles. BBVA presenta uno de los costes unitarios más competitivos y, aunque incorpora una cuota fija anual, la diferencia anual frente a las restantes alternativas, considerando el volumen estimado es inmaterial.

La comparación no debe limitarse al precio nominal. La solución de CUVIV ha sido desarrollada y validada con las interfaces de la entidad vinculada. Elegir otra entidad exigiría nuevos desarrollos, análisis y pruebas, con un coste inicial significativo, además de mayor riesgo de calendario y ejecución.

b) Proporcionalidad y razonabilidad económica

A juicio de la Comisión, el eventual diferencial anual de precio queda más que compensado por el ahorro del desarrollo adicional, la reducción del riesgo de implantación y la disponibilidad de una integración ya validada. La decisión se basa, por tanto, en el coste total de propiedad y no exclusivamente en la tarifa por consulta.

c) Interés de los accionistas distintos de la parte vinculada

La Operación resulta justa y razonable para los accionistas distintos de BBVA porque responde a una necesidad real de control, se ha sometido a contraste competitivo, no atribuye a la parte vinculada derechos o ventajas distintas de los propios de la prestación contratada y minimiza el coste total y el riesgo de ejecución para la Sociedad.

d) Salvaguardas y condiciones propuestas

La Comisión considera conveniente que la aprobación y ejecución de la Operación quede sujeta a las siguientes salvaguardas:

- Abstención de los consejeros afectados en la elaboración del informe y en la deliberación y votación de la Operación.
- Formalización de la contratación en términos sustancialmente coincidentes con la oferta y la comparativa presentadas a la Comisión.
- Ausencia de modificaciones materiales de precio, alcance, duración o responsabilidades sin nueva revisión conforme al procedimiento interno aplicable.
- Conservación en el expediente de la comparativa de ofertas, la justificación técnica de CUVIV y el cálculo del coste total considerado.

- Seguimiento por la Dirección de Sistemas y la Dirección Financiera de la implantación, incidencias y coste efectivo del servicio.

e) Conclusión de la evaluación

Sobre la base de la información analizada y del método de comparación utilizado, la Comisión concluye que la Operación responde al interés social, se realiza en condiciones comparables a mercado y es justa y razonable desde el punto de vista de Metrovacesa, S.A. y de los accionistas distintos de la parte vinculada.

6.- CONCLUSIÓN

La Comisión de Auditoría concluye que la contratación con BBVA del servicio Valitic-Iberpay para la verificación de la titularidad de cuentas bancarias de proveedores es justa y razonable para Metrovacesa, S.A. y para los accionistas distintos de la parte vinculada.

En consecuencia, la Comisión acuerda informar favorablemente la Operación y elevarla al Consejo de Administración para su aprobación, con la abstención de los consejeros afectados por el conflicto de interés y con sujeción a las salvaguardas recogidas en el apartado 6.e) del presente informe.

Madrid, 15 de septiembre de 2026

****

metrovacesa

INFORME DE LA COMISION DE AUDITORIA DE METROVACESA, S.A. A LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 529.DUOVICIES.3 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL EN RELACIÓN CON OPERACIONES VINCULADAS

1.- JUSTIFICACIÓN DEL INFORME

El presente Informe se emite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 529 duovicies.3 de la Ley de Sociedades de Capital, en virtud del cual "*La aprobación por la Junta o por el Consejo de Administración de una operación vinculada deberá ser objeto de informe previo de la comisión de auditoría. En su informe, la comisión deberá evaluar si la operación es justa y razonable desde el punto de vista de la sociedad y, en su caso, de los accionistas distintos de la parte vinculada, y dar cuenta de los presupuestos en que se basa la evaluación y de los métodos utilizados. En la elaboración del informe no podrán participar los consejeros afectados*."

2.- DATOS DE LA OPERACIÓN

Parte Vinculada:	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ("BBVA")
Relación con la Sociedad:	BBVA es accionista significativo directo e indirecto de Metrovacesa.
Naturaleza de la operación:	Préstamo promotor para la promoción inmobiliaria Althea (Sevilla)
Importe:	15.500.000 euros
Garantía:	Hipotecaria
Comisión de apertura:	40 bps
Tipo de interés:	Euribor + 225 bps
Plazo:	Hasta 36 meses
Fecha de firma:	Una vez se cumplan las condiciones precedentes acordadas, estimándose que ocurra en los próximos meses

(en su conjunto, la **Operación**)

3.- RELACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES VINCULADAS

Según información pública, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. es titular del 20,85% del capital social de Metrovacesa de manera directa (en adelante, "**BBVA**"). Asimismo, dos miembros del Consejo de Administración (D. Enrique Migoya Peláez y D. Cesáreo Rey-Baltar Oramas) son consejeros externos dominicales vinculados a BBVA.

En consecuencia, se concluye que las operaciones que Metrovacesa realice con BBVA, tienen la consideración de operaciones vinculadas de conformidad con lo establecido en el artículo 529 vicies de la LSC.

4.- NATURALEZA DE LA OPERACIÓN

Metrovacesa es un conglomerado de compañías cuya principal actividad es la promoción, urbanización y parcelación de bienes inmuebles en general, la adquisición de suelo, aprovechamientos urbanísticos o cualquier clase de derechos reales sobre bienes inmuebles para su venta.

En dicho contexto, determinadas compañías de Metrovacesa desarrollan proyectos inmobiliarios que necesitan obtener financiación para el desarrollo de los mismos, así como avales para depositar ante organismos públicos o clientes según establece la Ley de Ordenación de la Edificación.

Con carácter general, las relaciones de Metrovacesa con BBVA o su grupo empresarial son de carácter comercial y se encuadran en el ámbito del curso ordinario de los negocios y la actividad de la Sociedad, al traer su causa en la lógica empresarial e industrial de operaciones de promoción inmobiliaria de Metrovacesa.

En todo caso, las relaciones comerciales de financiación (y las de prestación de servicios en menor escala) son continuadas y se materializan, caso a caso, sin que interfieran ninguno de los accionistas o consejeros potencialmente conflictuados por tener interés en las mismas. La tipología de las mismas es variada en función de las necesidades de los proyectos, localización, tipología de producto.

En este particular caso, la suscripción de un contrato de confirming como el que se propone, para facilitar la ejecución de una específica promoción inmobiliaria, es considerada una operación conveniente y que forma parte del curso ordinario de la actividad financiera y el negocio de la Sociedad.

5.- EVALUACIÓN DE LA OPERACIÓN

Con fecha 20 de julio de 2026 se presenta a la Comisión de Auditoría la propuesta de financiación (préstamo promotor) del proyecto inmobiliario Althea recibida por parte de BBVA.

Al ser el valor de la operación inferior al 5% del total de las partidas del activo según el Balance consolidado de 31 de diciembre de 2025 (2.257.984 miles de euros), su aprobación compete al Consejo de Administración.

La Comisión de Auditoría debe evaluar si la Operación que se somete a informe y que debe ser aprobada por el Consejo de Administración es justa y razonable desde el punto de vista de la Sociedad y de los accionistas distintos de la parte vinculada.

En primer lugar, respecto de la Sociedad, se considera que la Operación es justa, y razonable, ya que permite obtener la financiación necesaria para la ejecución del proyecto inmobiliario que permite a la Sociedad cumplir con sus objetivos y compromisos.

Del mismo modo, respecto de los accionistas que no son parte vinculadas, la operación se considera justa y razonable, en primer lugar, porque lo que es beneficioso para los intereses de la propia Sociedad es beneficioso para los intereses de todos sus accionistas; y, en segundo lugar, porque la firma del contrato de préstamo con BBVA no perjudica a los restantes accionistas ni supone un agravio comparativo para ellos.

Respecto a los términos y condiciones de la Operación, se consideran adecuadas e igualmente razonables, en especial respecto a las comisiones y tipos de interés aplicables. Se ha alcanzado esta conclusión al comparar las condiciones del préstamo de BBVA con otras ofrecidas en el mercado por entidades crediticias no vinculadas a la Sociedad. La Sociedad ha realizado así una evaluación comparativa, que ha compartido con la Comisión, concluyendo ésta que las condiciones obtenidas en esta Operación son justas y adecuadas.

6.- CONCLUSIÓN

La Operación se considera justa y razonable en su conjunto y por ello la Comisión de Auditoría la informa favorablemente por unanimidad y acuerda someterla al Consejo de Administración para su aprobación, con acceso a la información completa y de detalle de la financiación.

Madrid, 20 de julio de 2026

****