

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 Santander, S.A. (“**BSAN**”), o alguna sociedad vinculada los accionistas en calidad de entidad vinculada.

Tipología	Entidad Vinculada	Importe (Euros)	Fecha firma o renovación
Agencia de Pagos	BSAN	3.000	07/05/2025
Agencia de Pagos	BSAN	20.000 ¹	14/01/2025
Servicios Colocación	BSAN	25.000 ²	20/10/2025
Agencia de Pagos	BSAN	3.000	09/12/2025
Préstamo Promotor	BSAN	28.000.000	25/02/2026

(1) Importe fijo 5.000 €/año más variable en función de colocaciones

(2) Variable en función de volumen de colocación

Se adjunta a la presente comunicación el informe elaborado por la Comisión de Auditoría de la Sociedad sobre las operaciones realizadas por Grupo Metrovacesa con BSAN o alguna sociedad vinculada los accionistas en calidad de entidad vinculada.

Metrovacesa,

Madrid, 25 de febrero de 2026

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 Santander, S.A. (“BSAN”)
Relación con la Sociedad:	BSAN es accionista significativo directo e indirecto de Metrovacesa.
Naturaleza de la operación:	Contrato de Banco Agente de pagos dividendo mayo 2025
Importe:	3.000 euros
Fecha de firma:	Antes de 5 de mayo de 2025, en todo caso antes de la prestación del servicio

(en su conjunto, la **Operación**)

3.- RELACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES VINCULADAS

Banco Santander, S.A. es titular del 49,36% del capital social de Grupo Metrovacesa, de manera directa con una participación del 31,94%, e indirectamente de una participación del 17,42% (en adelante, “**Grupo Banco Santander**”). Asimismo, cuatro miembros del Consejo de Administración (D. Mariano Olmeda Sarrión (Vicepresidente), Dña. Ana Bolado Valle, D. Alberto Quemada Salsamendi y D. Carlos Manzano Cuesta) son consejeros externos dominicales, vinculados al Grupo Santander.

En consecuencia, se concluye que las operaciones que Metrovacesa realice con Banco Santander, 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. Entre otros objetivos Metrovacesa aspira a obtener rentabilidad de los proyectos llevados a cabo y retornar dicha rentabilidad a sus accionistas.

En dicho contexto, Metrovacesa remunera a sus accionistas a través de la distribución de dividendos monetarios, en especie (por ejemplo vía scrip dividend) o de la manera que los órganos de decisión de la compañía estimen oportuno.

Con carácter general, las relaciones de Metrovacesa con BSAN 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. No obstante, en el caso de la distribución de un dividendo, BSAN es uno de los proveedores de servicios de agencia de pagos con mayor experiencia del mercado.

En este particular caso, la suscripción de un contrato de banco agente para la correcta ejecución de la distribución de dividendos es indudablemente una operación que debe calificarse como necesaria y que forma parte del curso ordinario de la actividad y el negocio de la Sociedad.

5.- EVALUACIÓN DE LA OPERACIÓN

Con fecha 24 de marzo de 2025 se presenta a la Comisión de Auditoría la propuesta de suscripción del contrato de banco agente de pagos del dividendo con Banco Santander.

Al ser el valor de la operación inferior al 10% del total de las partidas del activo según el Balance consolidado de 31 de diciembre de 2025 (2.413.514 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, razonable y necesaria, ya que permite la correcta ejecución de la distribución de dividendos y con ello la Sociedad podrá cumplir con sus objetivos y compromisos. En definitiva, se trata de una operación comercial que es necesaria, adecuada y beneficiosa para el interés social de la Sociedad.

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 banco agente con BSAN no perjudica a los restantes accionistas ni supone un agravio comparativo para ellos.

metrovacesa

Respecto a los términos y condiciones de la Operación, se consideran adecuadas e igualmente razonables, en especial respecto a los honorarios. Se ha alcanzado esta conclusión al comparar la propuesta, con otra propuesta alternativa solicitada e informada a la comisión de auditoría. Por todo ello se concluye que las condiciones ofrecidas por BSAN son justas y adecuadas.

En definitiva, la Operación se considera justa y razonable en su conjunto y por ello la Comisión de Auditoría la informa favorablemente, con la abstención de D. Alberto Quemada Salsamendi y acuerda someterla al Consejo de Administración para su aprobación.

Madrid, 24 de marzo de 2025

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 Santander, S.A. (“BSAN”)
Relación con la Sociedad:	BSAN es accionista significativo directo e indirecto de Metrovacesa.
Naturaleza de la operación:	Contrato de Agencia de Pagos del programa de pagarés Metrovacesa 2025 con un nominal máximo de 100.000.000 euros
Importe:	Remuneración fija (5.000 euros/año) + variable vinculada al pago/amortización/vencimiento. Se estima un coste total no superior a 20.000 euros
Fecha de firma:	Antes del 21 de octubre de 2025

(en su conjunto, la **Operación**)

3.- RELACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES VINCULADAS

Banco Santander, S.A. es titular del 49,36% del capital social de Grupo Metrovacesa, de manera directa con una participación del 31,94%, e indirectamente de una participación del 17,42% (en adelante, “**Grupo Banco Santander**”). Asimismo, cuatro miembros del Consejo de Administración (D. Carlos Manzano Cuesta (Vicepresidente), Dña. Ana Bolado Valle, D. Alberto Quemada Salsamendi y D. Jaime Ybarra Loring) son consejeros externos dominicales, vinculados al Grupo Santander.

metrovacesa

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

Entre las diferentes vías de financiación de Metrovacesa se incluye la emisión de pagarés en el mercado MARF. Los fondos obtenidos se utilizan como complemento a la financiación promotora de los proyectos, optimizan la carga financiera del Grupo y permite el acceso de diferentes vías de financiación.

Con carácter general, las relaciones de Metrovacesa con Banco Santander 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 como en este caso) 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, todo programa de pagarés lleva asociada la necesidad de contar con la colaboración de una entidad que facilite la liquidación de los pagarés en el momento de su emisión y su vencimiento. Es por ello que la suscripción de un contrato de agencia de pagos como el que se propone es indudablemente una operación que debe calificarse como necesaria y que forma parte del curso ordinario de la actividad financiera de la Sociedad.

5.- EVALUACIÓN DE LA OPERACIÓN

Con fecha 22 de septiembre de 2025 se presenta a la Comisión de Auditoría la propuesta de colaboración para actuar como agente de pagos en el programa de pagarés 2025 de Metrovacesa por parte de Banco Santander.

Al ser el valor de la operación inferior al 10% del total de las partidas del activo según el Balance consolidado de 31 de diciembre de 2024 (2.413.514 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.

metrovacesa

En primer lugar, respecto de la Sociedad, se considera que la Operación es justa, razonable y necesaria, ya que permite obtener la financiación complementaria necesaria para la ejecución los proyectos inmobiliarios y con ello permite a la Sociedad cumplir con sus objetivos y compromisos. Asimismo, ayuda a optimizar el coste financiero de la Sociedad y consecuentemente la rentabilidad de los mismos. En definitiva, se trata de una operación comercial que es adecuada y beneficiosa para el interés social de la Sociedad.

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 agencia de pagos con Banco Santander 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 los honorarios aplicables. Se ha alcanzado esta conclusión al comparar las condiciones ofrecidas por Banco Santander con otras ofrecidas en el mercado para operaciones similares 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, con la abstención de D. Alberto Quemada Salsamendi, y acuerda someterla al Consejo de Administración para su aprobación, con acceso a la información completa y de detalle de la financiación.

Madrid, 22 de septiembre de 2025

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 Santander, S.A. (“BSAN”)
Relación con la Sociedad:	BSAN es accionista significativo directo e indirecto de Metrovacesa.
Naturaleza de la operación:	Contrato de colocación del programa de pagarés Metrovacesa 2025 con un nominal máximo de 100.000.000 euros
Importe:	Remuneración variable vinculada al nominal colocado entre inversores cualificados. Se estima que no supere 25.000 euros/año
Fecha de firma:	Antes del 21 de octubre de 2025

(en su conjunto, la **Operación**)

3.- RELACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES VINCULADAS

Banco Santander, S.A. es titular del 49,36% del capital social de Grupo Metrovacesa, de manera directa con una participación del 31,94%, e indirectamente de una participación del 17,42% (en adelante, “**Grupo Banco Santander**”). Asimismo, cuatro miembros del Consejo de Administración (D. Carlos Manzano Cuesta (Vicepresidente), Dña. Ana Bolado Valle, D. Alberto Quemada Salsamendi y D. Jaime Ybarra Loring) son consejeros externos dominicales, vinculados al Grupo Santander.

metrovacesa

En consecuencia, se concluye que las operaciones que Metrovacesa realice con Banco Santander, tienen la consideración de operaciones vinculadas de conformidad con lo establecido en el artículo 529 vices 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, asimismo la obtención de financiación ajena es habitualmente más eficiente que el uso de la financiación propia.

Entre las diferentes vías de financiación de Metrovacesa se incluye la emisión de pagarés en el mercado MARF. Los fondos obtenidos se utilizan como complemento a la financiación promotora de los proyectos, optimizan la carga financiera del Grupo y permite el acceso de diferentes vías de financiación.

Con carácter general, las relaciones de Metrovacesa con Banco Santander 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 como en este caso) 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, todo programa de pagarés lleva asociada la necesidad de contar con la colaboración de entidades financieras que ayuden a la distribución y colocación de pagarés entre inversores. Es por ello que la suscripción de un contrato de colaboración como el que se propone es indudablemente una operación que debe calificarse como necesaria y que forma parte del curso ordinario de la actividad financiera de la Sociedad.

5.- EVALUACIÓN DE LA OPERACIÓN

Con fecha 22 de septiembre de 2025 se presenta a la Comisión de Auditoría la propuesta de colaboración para actuar como entidad colocadora en el programa de pagarés 2025 de Metrovacesa por parte de Banco Santander.

Al ser el valor de la operación inferior al 10% del total de las partidas del activo según el Balance consolidado de 31 de diciembre de 2024 (2.413.514 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.

metrovacesa

En primer lugar, respecto de la Sociedad, se considera que la Operación es justa, razonable y necesaria, ya que permite obtener la financiación complementaria necesaria para la ejecución los proyectos inmobiliarios y con ello permite a la Sociedad cumplir con sus objetivos y compromisos. Asimismo, ayuda a optimizar el coste financiero de la Sociedad y consecuentemente la rentabilidad de los mismos. En definitiva, se trata de una operación comercial que es adecuada y beneficiosa para el interés social de la Sociedad.

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 adhesión y firma del contrato de colaboración con Banco Santander 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 los honorarios aplicables. Se ha alcanzado esta conclusión al comparar las condiciones ofrecidas por Banco Santander con otras ofrecidas en el mercado para operaciones similares por entidades crediticias no vinculadas a la Sociedad, como son Banco Sabadell y KutxaBank Investment que también forman parte del contrato de colocación y recibirán la misma remuneración que la entidad vinculada. 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, con la abstención de D. Alberto Quemada Salsamendi, y acuerda someterla al Consejo de Administración para su aprobación, con acceso a la información completa y de detalle de la financiación.

Madrid, 22 de septiembre de 2025

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 Santander, S.A. (“BSAN”)
Relación con la Sociedad:	BSAN es accionista significativo directo e indirecto de Metrovacesa.
Naturaleza de la operación:	Contrato de Banco Agente de pagos dividendo diciembre 2025
Importe:	3.000 euros
Fecha de firma:	Antes de 20 de diciembre de 2025, en todo caso antes de la prestación del servicio

(en su conjunto, la **Operación**)

3.- RELACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES VINCULADAS

Banco Santander, S.A. es titular del 49,36% del capital social de Grupo Metrovacesa, de manera directa con una participación del 31,94%, e indirectamente de una participación del 17,42% (en adelante, “**Grupo Banco Santander**”). Asimismo, cuatro miembros del Consejo de Administración (D. Carlos Manzano Cuesta (Vicepresidente), D. Jaime Ybarra Loring, Dña. Ana Bolado Valle y D. Alberto Quemada Salsamendi) son consejeros externos dominicales, vinculados al Grupo Santander.

En consecuencia, se concluye que las operaciones que Metrovacesa realice con Banco Santander, 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. Entre otros objetivos Metrovacesa aspira a obtener rentabilidad de los proyectos llevados a cabo y retornar dicha rentabilidad a sus accionistas.

En dicho contexto, Metrovacesa remunera a sus accionistas a través de la distribución de dividendos monetarios, en especie (por ejemplo vía scrip dividend) o de la manera que los órganos de decisión de la compañía estimen oportuno.

Con carácter general, las relaciones de Metrovacesa con BSAN 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. No obstante, en el caso de la distribución de un dividendo BSAN es uno de los proveedores de servicios de agencia de recuento con mayor experiencia del mercado.

En este particular caso, la suscripción de un contrato de banco agente para la correcta ejecución de la distribución de dividendos es indudablemente una operación que debe calificarse como necesaria y que forma parte del curso ordinario de la actividad y el negocio de la Sociedad.

5.- EVALUACIÓN DE LA OPERACIÓN

Con fecha 24 de noviembre de 2025 se presenta a la Comisión de Auditoría la propuesta de suscripción del contrato de banco agente de pagos del dividendo con Banco Santander.

Al ser el valor de la operación inferior al 10% del total de las partidas del activo según el Balance consolidado de 31 de diciembre de 2024 (2.413.514 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, razonable y necesaria, ya que permite la correcta ejecución de la distribución de dividendos y con ello la Sociedad podrá cumplir con sus objetivos y compromisos. En definitiva, se trata de una operación comercial que es necesaria, adecuada y beneficiosa para el interés social de la Sociedad.

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 banco agente con BSAN no perjudica a los restantes accionistas ni supone un agravio comparativo para ellos.

metrovacesa

Respecto a los términos y condiciones de la Operación, se consideran adecuadas e igualmente razonables, en especial respecto a los honorarios. Se ha alcanzado esta conclusión al comparar las propuestas, con otras propuestas alternativas solicitadas e informadas a la comisión de auditoría. Por todo ello se concluye que las condiciones ofrecidas por BSAN son justas y adecuadas.

En definitiva, la Operación se considera justa y razonable en su conjunto y por ello la Comisión de Auditoría la informa favorablemente, con la abstención de D. Alberto Quemada Salsamendi y acuerda someterla al Consejo de Administración para su aprobación.

Madrid, 24 de noviembre de 2025

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 Santander, S.A. (“Banco Santander”)
Relación con la Sociedad:	Banco Santander es accionista significativo directo e indirecto de Metrovacesa.
Naturaleza de la operación:	Préstamo promotor para la promoción inmobiliaria Abora (Adeje)
Importe:	28.000.000 euros aproximadamente
Garantía:	Hipotecaria
Comisión de Apertura:	50 bps
Tipo de Interés:	Euribor + 265 bps
Plazo:	Hasta 360 meses de amortización
Fecha de firma:	Una vez se cumplan las condiciones precedentes acordadas, estimándose que ocurra próximamente

(en su conjunto, la **Operación**)

3.- RELACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES VINCULADAS

Banco Santander, S.A. es titular del 49,36% del capital social de Grupo Metrovacesa, de manera directa con una participación del 31,94%, e indirectamente de una participación del 17,42% (en adelante, “**Grupo Banco Santander**”). Asimismo, cuatro miembros del Consejo de Administración (D. Carlos Manzano Cuesta (Vicepresidente), Dña. Ana Bolado Valle, D. Alberto Quemada Salsamendi y D. Jaime Ybarra Loring) son consejeros externos dominicales, vinculados al Grupo Santander.

En consecuencia, se concluye que las operaciones que Metrovacesa realice con Banco Santander, tienen la consideración de operaciones vinculadas de conformidad con lo establecido en el artículo 529 vices 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 Banco Santander 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 préstamo promotor como el que se propone, para facilitar la ejecución de una específica promoción inmobiliaria, es indudablemente una operación que debe calificarse como conveniente y que forma parte del curso ordinario de la actividad y el negocio de la Sociedad.

5.- EVALUACIÓN DE LA OPERACIÓN

Con fecha 22 de octubre de 2025 se presenta a la Comisión de Auditoría la propuesta de financiación (préstamo promotor) del proyecto inmobiliario Abora (Adeje) recibida por parte de Banco Santander.

metrovacesa

Al ser el valor de la operación inferior al 10% del total de las partidas del activo según el Balance consolidado de 31 de diciembre de 2024 (2.413.514 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, razonable y conveniente, ya que permite obtener la financiación suficiente para la ejecución del proyecto inmobiliario que permite a la Sociedad cumplir con sus objetivos y compromisos. En definitiva, se trata de una operación comercial que es adecuada y beneficiosa para el interés social de la Sociedad.

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 Banco Santander 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 Banco Santander con otras ofrecidas en el mercado para operaciones similares por entidades crediticias no vinculadas a la Sociedad y, asimismo, se ha realizado una comparativa con las condiciones de otras financiaciones que mantiene la Sociedad en proyectos de características similares (considerando volumen de facturación, tipología, unidades y costes), así como en áreas geográficas similares. 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, con la abstención de D. Alberto Quemada Salsamendi, y acuerda someterla al Consejo de Administración para su aprobación, con acceso a la información completa y de detalle de la financiación.

Madrid, 22 de octubre de 2025
