



## COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

### COMUNICACIÓN DE OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Según lo dispuesto en el artículo 228 de la Ley del Mercado de Valores, COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A. ("**CEVASA**" o la "**Sociedad**") informa de la siguiente información calificada como OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE:

De conformidad con lo establecido en el artículo 529 unvicies del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital ("**LSC**"), las sociedades cotizadas deben anunciar públicamente todas aquellas operaciones realizadas con sus partes vinculadas que de forma individual o agregada superen el 5% del total de las partidas del activo o el 2,5% del importe anual de la cifra anual de negocios conforme a las últimas cuentas anuales consolidadas aprobadas por la Junta.

En este sentido, la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el referido artículo 529 unvicies LSC, comunica una operación vinculada que fue examinada por la Comisión de Auditoría en su sesión del 28 de marzo de 2025, con carácter previo a su ratificación por el Consejo de Administración en la sesión de ese mismo día, y de la que se ha dado cuenta previamente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024 y en las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad.

La operación tiene las siguientes características:

- Contrato de préstamo con Banco Santander, S.A., accionista titular de más de un diez por ciento del capital de la Sociedad y con un consejero dominical en el órgano de administración, suscrito el cinco de junio de 2024.
- Importe. 12.000 miles de euros.
- Vencimiento. Siete años desde la suscripción con liquidación y pago de intereses y amortizaciones de principal mensuales.
- Garantías. Personal y solidaria de CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER, S.L.U. y CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER 2, S.L.U. Incluye como compromisos adicionales: (i) una "*negative pledge*" (compromiso de no hipotecar) de tres inmuebles; (ii) mantener un ratio de cobertura de

servicio de deuda superior a 1,4 sobre la base de datos económicos anuales auditados (cuentas consolidadas), definiéndose el ratio como cash-flow al servicio de la deuda dividido por amortizaciones de principal más intereses; y (iii) el mantenimiento de una *EPRA Net Disposal Value* (EPRA NEV), que se define como valoración netas de los activos de *real estate*, por encima de 300 millones de euros (cuentas consolidadas).

- Coste. Interés fijo de alrededor del 3,30 %. A los que hay que añadir comisiones de apertura (0,10 %) y de amortización anticipada (0,50 %).

El Consejo de Administración en su sesión de 28 de marzo de 2025 tras recibir el informe de la Comisión de Auditoría, y sin la participación en el debate y decisión del consejero Juan Babío, por su carácter de dominical a propuesta del Banco Santander, S.A., contraparte de la operación, ratificó a los efectos legales previstos en la Ley de Sociedad de Capital la operación descrita en el apartado anterior.

Se reproduce a continuación el contenido del acta de la Comisión de Auditoría de la Sociedad de 28 de marzo de 2025 correspondiente a esta cuestión.

**"Primero. - Operaciones vinculadas. Emisión de informe del ejercicio 2024. Ratificación operación vinculada**

**1.1.**

*Con carácter previo a la emisión del informe anual sobre operaciones vinculadas que se pone a disposición de los accionistas con ocasión de la junta general, se examina por esta Comisión el contrato de préstamo con Banco Santander, S.A. (accionista significativo de la Sociedad y con un consejero dominical en el órgano de administración, Juan Babío) por un importe de 12.000 miles de euros, suscrito el cinco de junio de 2024 y vencimiento en siete años, con garantía personal de CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER, S.L.U. y CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER, 2 S.L.U., sin garantía hipotecaria. Incluye como compromisos adicionales: (i) el de no hipotecar tres inmuebles (el Outlet adquirido a El Corte Inglés y los dos solares comprados en Montcada como reserva de suelo) mantener un ratio de cobertura de servicio de deuda superior a 1,4 sobre la base de datos económicos anuales auditados (cuentas consolidadas), definiéndose el ratio como cash-flow al servicio de la deuda dividido por amortizaciones de principal más intereses; y (iii) mantenimiento de una EPRA Net Disposal Value (EPRA NEV), que se define como valoración netas de los activos de Real State, por encima de 300 millones de euros (cuentas consolidadas). Las condiciones económicas incluyen: (i) una comisión de apertura del 0,10%; (ii) un coste fijo alrededor del 3,30% pues se formaliza como un variable sobre euríbor + contratación de un swap.*



*A los efectos previstos en la Ley de Sociedades de Capital (artículos 529 duovicies y tervicies) se deja constancia que la operación no alcanza el diez por ciento del activo reflejado en las últimas cuentas anuales consolidadas aprobadas de la Sociedad.*

**1.2.**

*Tras el examen de la operación, y sin que participe en el debate y decisión Juan Babío por su carácter de consejero dominical a propuesta del Banco Santander, S.A., contraparte de la operación, la Comisión considera que, con la información facilitada, la contraprestación y condiciones de la operación son justas y razonables desde el punto de vista de la Sociedad pues responden a condiciones de mercado en cuanto a la contraprestación y establece un sistema de compromisos adicionales que son acordes a la solvencia del grupo CEVASA permitiendo el desarrollo ordinario de sus actividades. Del contenido de este informe se dará traslado al Consejo de Administración a los efectos de su decisión.”*

En Barcelona, 12 de septiembre de 2025. La Presidenta del Consejo de Administración – Dña. María Vaqué Boix