

INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA SOBRE LA INDEPENDENCIA DE LOS AUDITORES EXTERNOS DE LA SOCIEDAD.

1. Introducción

El comité de auditoría de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A, formula este informe de conformidad con los artículos 529 quaterdecies apartado 4 (f) de la Ley de Sociedades de Capital y 16.j) del reglamento del consejo de administración, que establecen que dicho comité debe emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia del auditor de cuentas.

El auditor de cuentas sobre el que se formula el presente informe es PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (“**PwC**”), con domicilio social en Torre PwC, Paseo de la Castellana 259 B y N.I.F. número B-79031290.

Antes de aprobar este informe, el comité de auditoría ha recibido del auditor de cuentas la declaración de su independencia frente a la Sociedad y entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades y los honorarios percibidos, de acuerdo con la legislación sobre auditoría de cuentas.

En dicha declaración, el auditor de cuentas informa que no ha identificado circunstancias que, de forma individual o en su conjunto, pudieran suponer una amenaza significativa a su independencia y que pudieran suponer causas de incompatibilidad o requiriesen la aplicación de medidas de salvaguarda.

2. Análisis de la independencia del auditor de cuentas

Con la finalidad de comprobar la independencia del auditor externo, el comité de auditoría ha realizado un análisis basado en los siguientes aspectos:

1. Requisitos de contratación

El período de contratación de PwC cumplió las exigencias del artículo 264 de la Ley de Sociedades de Capital y 22.1 de la Ley de Auditoría de Cuentas, esto es, que la contratación se haga por un periodo de tiempo no inferior a tres años ni superior a nueve y que las renovaciones se hagan por periodos máximos de tres años. Previo informe del comité de auditoría, la junta general ordinaria de accionistas de 20 de abril de 2023, acordó el nombramiento del auditor por el plazo inicial de 3 años. Está previsto proponer en la junta general de accionistas a celebrar en primera convocatoria el 16 de abril la renovación del cargo por un año.

2. Comunicación con el auditor

El comité de auditoría ha mantenido las oportunas relaciones con el auditor para recibir información sobre las cuestiones que puedan suponer una amenaza para su independencia y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como

aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

3. Declaración de independencia

El comité de auditoría ha recabado la oportuna información del auditor (y obtenido confirmación escrita con fecha 24 de febrero de 2026 que se adjunta como Anexo) al objeto de confirmar su independencia como auditores conforme a la normativa de auditoría de cuentas.

4. Honorarios y servicios adicionales a los de auditoría de cuentas

De acuerdo con los datos proporcionados por el auditor, todos los servicios profesionales que ha prestado durante el ejercicio 2025 al Grupo ascendieron a un total de 377.023 euros, de los cuales 32.552 euros corresponden a los servicios adicionales distintos de los propios de la auditoría de cuentas.

Adicionalmente, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, la sociedad de auditoría y otras firmas de su misma red han prestado a otras entidades vinculadas con la entidad auditada por relación de influencia significativa, servicios de auditoría, fiscales y de consultoría, cuyos honorarios fueron facturados a dichas entidades por importe de 103.452 euros.

El comité de auditoría acuerda por unanimidad informar al consejo de administración de que considera que PwC ha desarrollado su labor auditora con independencia durante el ejercicio 2025. En particular:

- PwC ha confirmado por escrito su independencia de acuerdo con la Ley de Auditoría de Cuentas y con las normas técnicas de auditoría emitidas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.
- Los honorarios correspondientes a los servicios de auditoría se fijan por el auditor con anterioridad al inicio de sus funciones para todo el período en que deben desempeñarlas. Los honorarios no están influidos o determinados por la prestación de servicios adicionales, ni se basan en contingencias o condiciones distintas a cambios en las circunstancias que sirven de base para la fijación de los honorarios, de acuerdo con la Ley de Auditoría de Cuentas.
- Los honorarios por los servicios prestados no constituyen un porcentaje significativo del total de los ingresos anuales del auditor de cuentas.
- En la información obtenida a través de los canales de comunicación anteriormente indicados, no se han identificado aspectos que cuestionen de forma significativa el cumplimiento de la normativa reguladora de auditoría en materia de independencia del auditor y, en particular, no se han identificado aspectos de esta naturaleza que se relacionen con la prestación de servicios adicionales, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal.

- No se han identificado circunstancias que, de forma individual o en su conjunto, pudieran suponer una amenaza significativa a la independencia del auditor y que, por tanto, requieran la aplicación de medidas de salvaguarda o que pudieran suponer causas de incompatibilidad.

De la información anterior obtenida por este comité, no se han identificado aspectos que cuestionen el cumplimiento de la normativa reguladora de auditoría en materia de independencia del auditor y, como tal, el comité de auditoría entiende plenamente acreditada la independencia de los auditores externos para desarrollar su función tanto en lo que afecta a las cuentas individuales como a las consolidadas del Grupo Empresarial San José.

Madrid, a 24 de febrero de 2026

ANEXO**DECLARACIÓN DE INDEPENDENCIA DEL AUDITOR DE CUENTAS**

26 de febrero de 2026

Grupo Empresarial San José, S.A.
Rda. de Poniente 11, 28760
Tres Cantos (Madrid)

A la atención del Comité de Auditoría

Muy señores nuestros:

Con fecha 20 de abril de 2023 fuimos nombrados auditores de las cuentas anuales individuales y consolidadas de Grupo Empresarial San José, S.A. y sus sociedades dependientes para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025.

En relación con este nombramiento como auditores y según lo requerido por la Norma Técnica de Auditoría (NIA-ES) 260 (Revisada) de "Comunicación con los responsables del gobierno de la entidad", para Entidades de Interés Público (EIPs) y considerando lo establecido en el artículo 529 quaterdecies 4.e) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (TRLSC), aprobado por Real Decreto legislativo 1/2010, de 2 de julio (modificado por la disposición final cuarta de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (LAC)), les confirmamos que:

- El equipo del encargo de auditoría, la sociedad de auditoría y, en su caso, otras personas pertenecientes a la firma de auditoría y, cuando proceda, otras firmas de la red, con las extensiones que les son aplicables, han cumplido con los requerimientos de independencia aplicables de acuerdo con lo establecido en la LAC y el Reglamento (UE) n° 537/2014, de 16 de abril.
- A continuación, se detallan los honorarios cargados a la entidad y a sus entidades vinculadas, desglosados por concepto, tanto por servicios de auditoría como por servicios distintos de la auditoría, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 por la sociedad de auditoría y otras firmas de su misma red, para facilitarles la evaluación de los mismos en el marco de nuestra independencia:

Vinculadas por relación de control:

	Euros
Servicios de auditoría	287.981
Informe de revisión limitada semestral	52.090
Informes de procedimientos acordados	4.100
Informe especial a los efectos de la Certificación del art. 13.3 bis de la Ley 38/2003 General de Subvenciones	300
Total servicios de auditoría y relacionados	344.471
Servicios fiscales	32.552
Total otros servicios profesionales	377.023

Vinculadas por influencia significativa:

Entidad	Servicio	Euros
Crea Madrid Nuevo Norte, S.A.	Asesoramiento fiscal	30.315
Crea Madrid Nuevo Norte, S.A.	Consultoría (informe mercado)	52.425
Panamerican Mall	Auditoría de cuentas	20.712

- La sociedad de auditoría tiene implantadas políticas y procedimientos internos diseñados para proporcionarle una seguridad razonable de que la sociedad de auditoría y su personal, y, en su caso, otras personas sujetas a requerimientos de independencia (incluido el personal de las firmas de la red) mantienen la independencia cuando lo exige la normativa aplicable. Estos procedimientos incluyen aquellos dirigidos a identificar y evaluar amenazas que puedan surgir de circunstancias relacionadas con entidades auditadas, incluidas las que puedan suponer causas de incompatibilidad y/o las que puedan requerir la aplicación de las medidas de salvaguarda necesarias para reducir las amenazas a un nivel aceptablemente bajo. Como parte de esta comunicación, se han de considerar, adicionalmente, los análisis de independencia de cada uno de los servicios prestados, que les hemos ido facilitando de manera individualizada durante el proceso de aprobación de los mismos.

En este sentido, según nuestro juicio profesional y en relación con la auditoría indicada, no se han identificado circunstancias que pudieran suponer causa de incompatibilidad. Aquellas que conllevaban amenazas significativas fueron eliminadas o reducidas hasta un grado aceptablemente bajo mediante la aplicación de las necesarias medidas de salvaguarda. A continuación, se detallan dichas circunstancias, agrupadas en función de la igual o similar naturaleza de las mismas, así como las medidas de salvaguarda aplicadas:

Descripción de la circunstancia	Amenazas significativas identificadas	Medidas de Salvaguarda comunes aplicadas que permitieron eliminar o reducir las amenazas a un nivel aceptablemente bajo
Servicios fiscales	Autorrevisión	Los servicios fiscales prestados a Grupo Empresarial San José, S.A. y sociedades dependientes están generalmente basados en información histórica proporcionada por el Grupo y, en todo caso, el análisis de dicha información y el asesoramiento prestado se basa en una determinada normativa fiscal. Estos servicios no tienen un impacto directo en los estados financieros auditados. Adicionalmente, se respetan los principios de independencia establecidos en la Directiva 206/43/CE según se indica en los artículos 5.1. y 5.3. del Reglamento (UE) nº537/2014, para la prestación de estos servicios fiscales. PwC actúa solo como asesor fiscal y no asume responsabilidades de gerencia en ninguno de estos servicios. Los miembros del equipo de auditoría no participan en estos servicios. Las entidades que reciben el servicio están auditadas por otro auditor y el Grupo cuenta con un equipo interno de personas con el conocimiento y experiencias necesarias para supervisar los servicios. Por último, las personas designadas son además responsables de analizar los resultados de los servicios, de asumir la responsabilidad sobre los mismos y tomar cualquier decisión al respecto, no participando PwC en la gestión o toma de decisiones y no se asesora respecto de asientos contables ni se proponen tratamientos contables como parte de los servicios fiscales ni se realizan estimaciones de probabilidad de éxito de ningún proceso.

Esta confirmación ha sido preparada exclusivamente para los destinatarios de esta carta y en consecuencia no debe de ser distribuida, ni utilizada para cualquier otro propósito.

Reciban un cordial saludo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Alfredo Arias Paradelo

DRAFT

ANEXO - Relación de otros servicios relacionados con la auditoría

Honorarios de servicios relacionados con la auditoría (Euros)		
Servicios relacionados con la auditoría		
Sociedad	Descripción	Importe
Grupo Empresarial San José, S.A.	Informe de revisión limitada semestral	34.210
Sociedad Concesionaria San José - Technocontrol, S.A.*	Informe de revisión limitada semestral	13.008
Sociedad Concesionaria San Penitenciario de Talca, S.A.*	Informe de revisión limitada semestral	4.843
Constructora San José, S.A.	Informe de procedimientos acordados sobre información financiera	800
Constructora San José, S.A.	Informe de procedimientos acordados sobre información financiera	300
Constructora San José, S.A.	Informe de procedimientos acordados sobre información financiera	300
Constructora San José, S.A.	Informe de procedimientos acordados sobre información financiera	300
Constructora San José, S.A.	Informe de procedimientos acordados sobre información financiera	300
Constructora San José, S.A.	Informe de procedimientos acordados sobre información financiera	300
Constructora San José, S.A.	Informe especial a los efectos de la Certificación del art. 13.3 bis de la Ley 38/2003 General de Subvenciones	300
Running King, S.A.	Informe de procedimientos acordados - ECOEMBES	1.800

* Tipo de cambio aplicado: 37,25 UF/EUR, 4,118 PEN/EUR y 1,175 USD/EUR, referido al 31 de diciembre de 2025.

ANEXO - Relación de otros servicios profesionales

Honorarios de otros servicios profesionales (Euros)		
Otros servicios profesionales		
Sociedad	Descripción	Importe
Constructora San José, S.A. Sucursal del Perú*	Asesoría Tributaria**	596
San José Constructora Perú, S.A.* San José Inmobiliaria Perú, S.A.*	Asesoría Tributaria**	26.128
Consortio CIE Ciencias *	Asesoría Tributaria**	5.828

* Tipo de cambio aplicado: 37,25 UF/EUR, 4,118 PEN/EUR y 1,175 USD/EUR, referido al 31 de diciembre de 2025.

** Incluye servicios aprobados en 2024 y prestados en 2025, y no incluye servicios aprobados en 2025 que serán prestados en el 2026

