

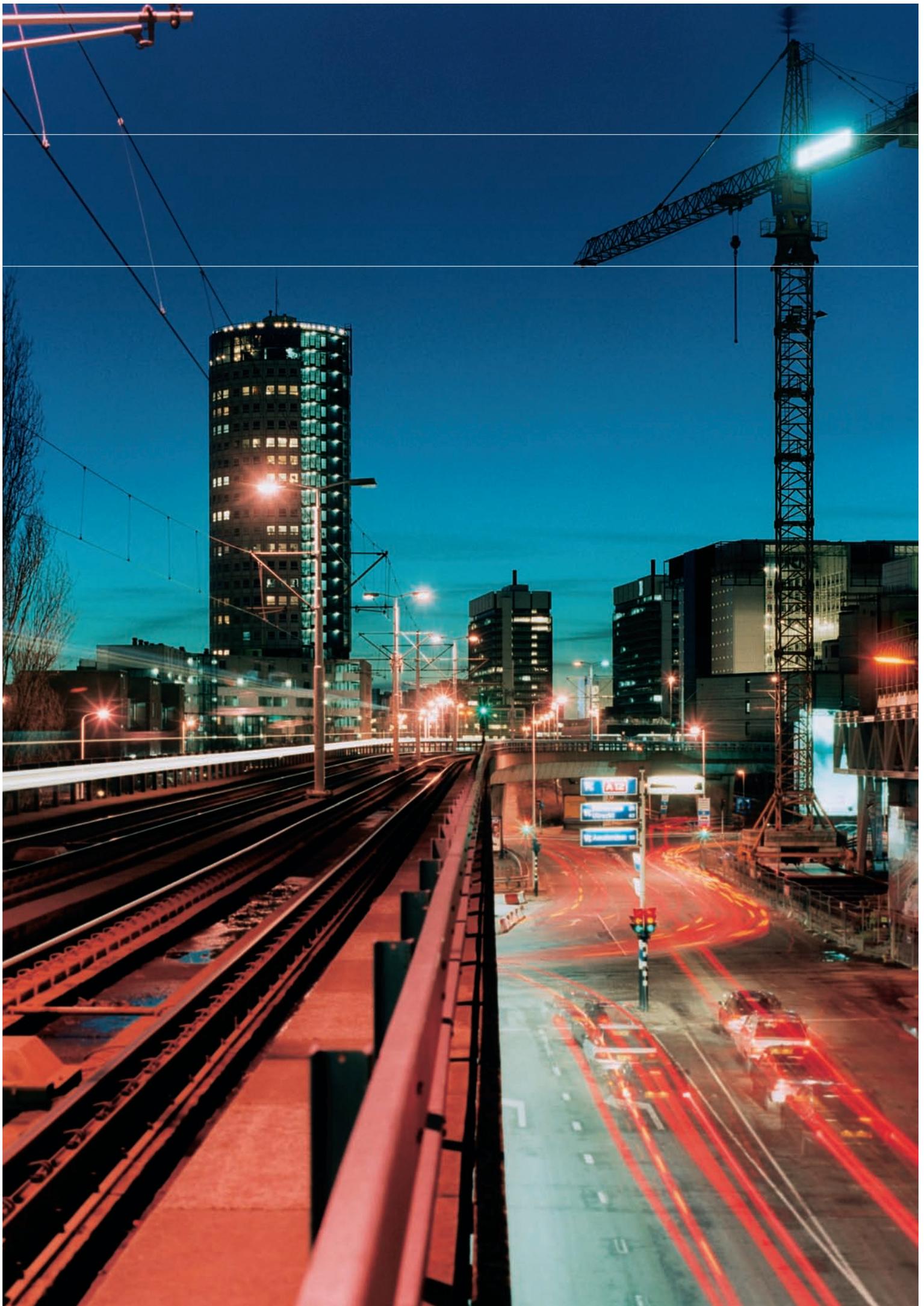


Informe de Gobierno Corporativo 2006 y Responsabilidad Social



Informe Anual 2006

Gobierno Corporativo	1
Estatutos sociales	6
Reglamentos Junta General	25
Reglamentos Consejo de Administración	40
Código de conducta	54
Responsabilidad Social Corporativa	2
	65



Gobierno Corporativo

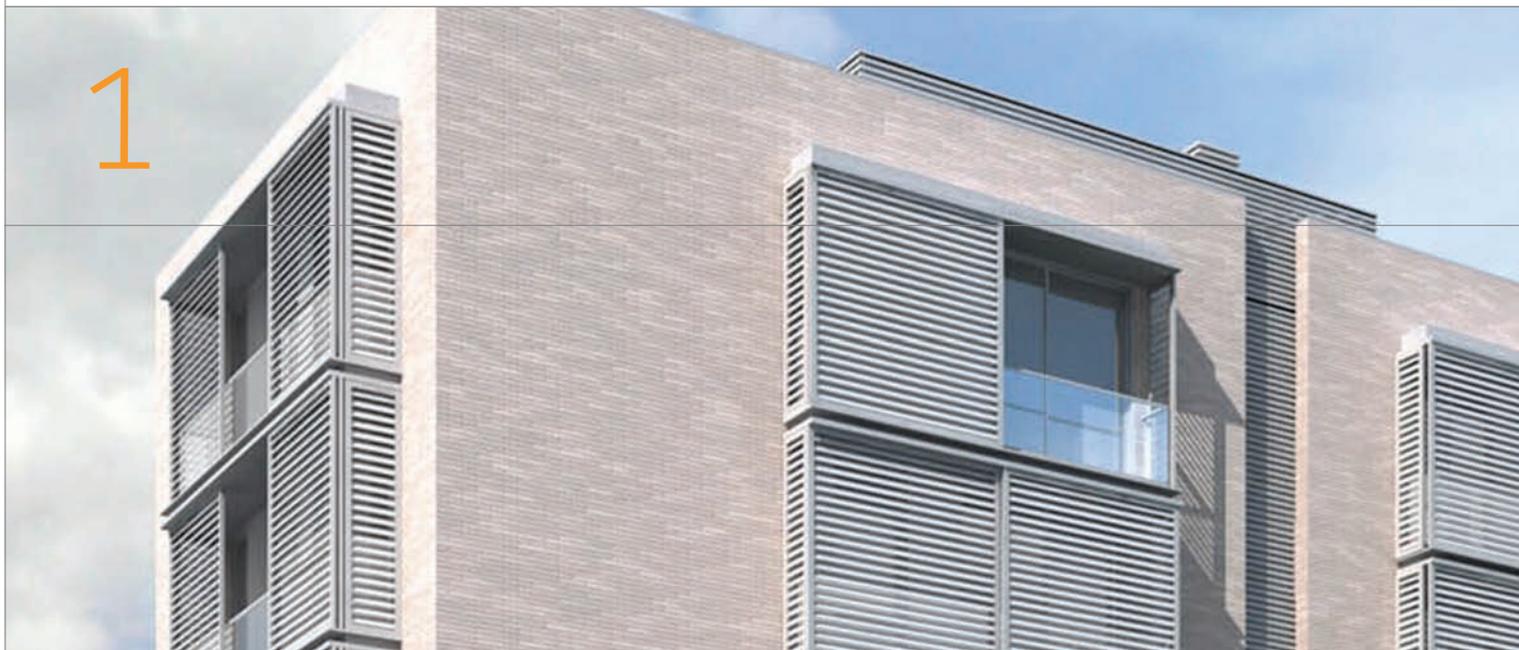
1

Estatutos sociales
Reglamentos Junta General
Reglamentos Consejo de Administración
Código de conducta

Tanto el texto de los Estatutos Sociales como el Reglamento de la Junta General han sido propuestos por el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 20 de marzo de 2007, para su aprobación por la Junta General, convocada para el día 23 de abril de 2007.

Respecto a los Reglamentos del Consejo de Administración y el Código de Conducta, estos textos fueron aprobados por el Consejo de Administración del día 20 de marzo de 2007, y remitidos a la Junta General de la Sociedad, convocada para el próximo 23 de abril de 2007, para la toma de razón de los mismos.

1



ESTATUTOS SOCIALES DE “REYAL URBIS, S.A.”

CAPITULO I

Denominación, objeto, domicilio y duración de la Sociedad

Artículo 1

La Sociedad denominada REYAL URBIS, S.A. (la **Sociedad**), se regirá en lo sucesivo por estos Estatutos y en lo que ellos no prevean ni regulen, por la Ley de Sociedades Anónimas, por el Código de Comercio y demás disposiciones que le sean de aplicación.

Artículo 2

La Sociedad tendrá como objeto social la realización de negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, enajenación y gravamen, por cualquier título legítimo, de bienes inmuebles, rústicos o urbanos; la construcción de los mismos, ya la realice en forma directa o indirecta; la promoción y gestión de su ordenación urbana y su desarrollo, en todas sus etapas, trámites y modalidades; la explotación y administración de los referidos bienes de cualquier forma lícita, incluso mediante el desarrollo de actividades del ramo turístico y de la hostelería. La realización de todas las mencio-

nadas actividades se podrá llevar a cabo por la sociedad aisladamente o en agrupación, unión o colaboración con otras personas y entidades y, no sólo en forma directa, sino también indirectamente.

Artículo 3

La Sociedad se constituyó por tiempo indefinido y dio comienzo a sus operaciones en la fecha de formalización de la correspondiente escritura pública fundacional.

Artículo 4

La Sociedad tiene su domicilio social en Madrid, calle Ayala número 3.

El Consejo de Administración de la Sociedad podrá acordar la creación, la supresión o el traslado de cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente, incluso fuera del territorio nacional, y trasladar el domicilio social dentro del mismo término municipal en el que estuviere establecido.

CAPITULO II

Del capital social

Artículo 5

El capital social es de DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDÓS MIL SESENTA Y SIE-

6

TE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (2.922.067,04), representado por doscientas noventa y dos millones doscientas seis mil setecientos cuatro acciones (292.206.704), de 0,01 céntimos de euro nominales cada una, constitutivas de una sola serie y de idénticos derechos sociales y económicos todas ellas, y numeradas correlativamente de la nº 1 a la nº 292.206.704, ambas inclusive. Las acciones están totalmente desembolsadas y representadas por anotaciones en cuenta.

Artículo 6

El Consejo de Administración fijará la forma, plazo y condiciones en que el accionista deberá aportar a la sociedad la porción de capital no desembolsada, lo que se dará a conocer a los accionistas mediante aviso que se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en dos de los periódicos de mayor circulación de la provincia donde tenga instalada la Sociedad su domicilio social.

La Sociedad podrá, según los casos y atendida la naturaleza de las aportaciones no efectuadas:

- (a) Reclamar, en vía ordinaria, el cumplimiento de esta obligación, con abono de intereses y de los daños y perjuicios causados por la morosidad.

- (b) Proceder ejecutivamente, sobre la base del documento de suscripción, contra los bienes del accionista, para hacer efectiva la porción de capital en metálico no entregada y sus intereses.
- (c) Enajenar las acciones por cuenta y riesgo del accionista moroso, en los términos previstos en la ley.

Artículo 7

Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de la inscripción en el correspondiente registro contable. Se registrarán por la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones complementarias.

La llevanza del registro de anotaciones en cuenta de la Sociedad corresponde a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) y a sus entidades participantes.

La legitimación para el ejercicio de los derechos de accionista, incluida en su caso la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el registro contable que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la

entidad encargada de la llevanza del correspondiente registro contable.

Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular de conformidad con el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquél no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.

En la hipótesis de que la persona que aparezca legitimada en los asientos del registro contable tenga dicha legitimación en virtud de un título fiduciario u otro de análogo significado, la Sociedad podrá requerirle para que revele la identidad de los titulares reales de las acciones, así como los actos de transmisión y gravamen sobre las mismas. .

Artículo 8

Los accionistas sólo serán responsables en cuanto al importe de las acciones que posean y en tanto que no lo hubieren desembolsado. Efectuando el total desembolso del importe de cada acción, o liberada ésta, por aportación que al efecto haga su poseedor a la Sociedad, y que la misma acepte, quedará aquél totalmente exento de nueva responsabilidad económica.

Artículo 9

Cada acción confiere a su titular legítimo la condición de socio y le atribuye los derechos reconocidos en la Ley y en estos Estatutos. En los términos establecidos en la Ley y salvo en los casos en ella previstos tendrá, como mínimo, los siguientes derechos:

- (a) El derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación, con arreglo a lo establecido al efecto en estos Estatutos.
- (b) El de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones.

- (c) El de asistir y votar en las Juntas generales y el de impugnar los acuerdos sociales.
- (d) El de información.

Artículo 10

La propiedad de una o más acciones implica, de hecho y de derecho, la sumisión absoluta de su propietario a los acuerdos de las Juntas Generales de Accionistas y decisiones del Consejo de Administración, adoptados con arreglo a sus respectivas atribuciones, ejercidas en reuniones o sesiones celebradas en forma estatutaria y legal, así como a todas y a cada una de las disposiciones de los presentes Estatutos de la Sociedad y a sus modificaciones, realizadas con arreglo a la Ley.

Artículo 11

La "acción" es indivisible, y la Sociedad no reconoce más que un solo propietario por cada una. Cuando, por título oneroso o lucrativo, pasen una o más acciones a ser poseídas en común por varias personas, habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio, comunicándolo por escrito a la Sociedad y responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de su condición de accionista.

La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las acciones.

En el caso de usufructo de acciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario pero el usufructuario tendrá derecho a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. El ejercicio de los demás derechos de socio corresponderá al nudo propietario de las acciones.

Cuando el usufructo recayere sobre acciones no liberadas totalmente, el nudo propietario estará obligado frente a la sociedad a efectuar el

pago de los dividendos pasivos. Efectuado el pago, tendrá derecho a exigir del usufructuario, hasta el importe de los frutos, el interés legal de la cantidad invertida. Si no hubiere cumplido esa obligación cinco días antes del vencimiento del plazo fijado para realizar el pago, podrá hacerlo el usufructuario, sin perjuicio de repetir contra el nudo propietario, al terminar el usufructo.

Se aplicarán al usufructo de acciones las demás normas previstas en la Ley.

En el caso de prenda de acciones, corresponderá al propietario de éstas el ejercicio de los derechos de accionista. El acreedor pignoraticio queda obligado a facilitar el ejercicio de los derechos. Si el propietario incumpliera la obligación de desembolsar los dividendos pasivos, el acreedor pignoraticio podrá cumplir por sí esta obligación o proceder a la realización de la prenda.

Artículo 12

En el caso de embargo de acciones se observarán las disposiciones previstas en estos Estatutos y en la Ley para la prenda, siempre que sean compatibles con el régimen específico del embargo.

Artículo 13

La Sociedad podrá emitir obligaciones simples o hipotecarias, mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas y previa la oportuna propuesta del Consejo de Administración, dentro de los límites y con los requisitos previstos en la Ley. Podrá delegarse en el Órgano de Administración la facultad de emitir obligaciones, dentro de los límites y con los condicionamientos previstos en la ley.

La Sociedad podrá adquirir sus propias acciones dentro de los límites y con los requisitos establecidos en la ley.

CAPITULO III

Del régimen de la Sociedad

Artículo 14

Corresponde el régimen o gobierno y la administración de la Sociedad a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración.

CAPITULO IV

De las Juntas Generales

Artículo 15

La Junta General, legalmente convocada y constituida, ostenta la plena soberanía de la Sociedad y representa a la totalidad de los accionistas resolviendo todos los asuntos sociales, y sus acuerdos, tomados con arreglo a los presentes Estatutos, al Reglamento de la Junta General de Accionistas y a la Ley, son obligatorios para todos aquellos, incluso para los ausentes no representados, los abstenidos, los disidentes del parecer de la mayoría y para los que no hayan concurrido a la reunión de aquélla. Quedan a salvo los derechos de separación e impugnación establecidos en la Ley.

Artículo 16

La celebración de las Juntas Generales se verificará en el día y hora que el Consejo de Administración determine, expresándolo en la oportuna convocatoria, así como su carácter de "ordinaria" o de "extraordinaria" y el lugar de la reunión que podrá ser el domicilio social u otro diferente en Madrid, según lo acuerde el Consejo de Administración.

Dicha convocatoria se realizará por medio de anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta General.

En dicho anuncio de convocatoria se expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria y también el "Orden del Día" comprensivo de los asuntos que han de someterse a la resolución de la Junta, pudiéndose incluir asimismo el aviso de que ésta se celebrará en segunda convocatoria en el caso de no haber suficiente número de concurrentes y acciones representadas para su constitución en primera convocatoria, indicándose el día, hora y lugar en que se celebrará aquélla. Entre la primera y segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.

Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

También se indicará en los anuncios el procedimiento, requisitos, sistema y plazo para:

- (a) El otorgamiento y remisión a la sociedad de las representaciones o delegaciones de voto emitidas en forma electrónica o telemática y su eventual revocación.
- (b) El ejercicio de los derechos de voto, información representación, agrupación, y en su caso, asistencia, a distancia o en forma electrónica o telemática.

Artículo 17

Las Juntas Generales serán "ordinarias" y "extraordinarias".

Las primeras se celebrarán todos los años den-

tro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

Las Juntas Generales Ordinarias serán válidas aunque hayan sido convocadas o se celebren fuera de plazo.

Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General Extraordinaria.

Las Juntas Generales Extraordinarias se convocarán, cuando lo acuerde el Consejo de Administración, bien por iniciativa propia o en virtud de petición que al efecto le formule un número de accionistas que represente, al menos, un cinco por ciento del Capital social, de conformidad con lo previsto en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 18

La Junta General decidirá sobre los asuntos de competencia de la misma de acuerdo con la Ley y los presentes Estatutos, correspondiendo en particular a la Junta General la adopción de los siguientes acuerdos:

1. Nombramiento y separación de los Administradores.
2. Nombramiento de los Auditores de Cuentas.
3. Censurar la gestión social y aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior; y resolver sobre la aplicación del resultado.
4. Aumento y reducción del capital social delegando, en su caso, en el Consejo de Administración, dentro de los plazos previstos por la Ley, la facultad de señalar la fecha o fechas de su ejecución, quien podrá hacer uso en todo o en parte de dicha delegación, o incluso abstenerse de ejecutarla en consideración a las condiciones del mercado, de la propia sociedad o de algún hecho

- o acontecimiento de especial relevancia que justifiquen a su juicio tal decisión, dando cuenta de ello a la primera Junta General de accionistas que se celebrara una vez concluido el plazo otorgado para su ejecución. Delegar en el Consejo de Administración la facultad de aumentar el capital social en los términos del artículo 153.I.b) de la Ley de Sociedades Anónimas.
5. Emisión de bonos u obligaciones, y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir obligaciones o bonos, convertibles o no, en los términos previstos en la Ley.
 6. Modificación de los Estatutos.
 7. Disolución, fusión, escisión y transformación de la sociedad.
 8. Aprobación de un Reglamento de la Junta General de Accionistas, de acuerdo con la Ley y los presentes Estatutos.
 9. Aprobación de las dietas, asignaciones y participaciones en los beneficios líquidos de la Sociedad que tengan derecho a percibir los Consejeros.
 10. Decisión sobre cualquier asunto que les sea sometido por el Consejo de Administración, el cual vendrá obligado a convocar a la mayor brevedad posible Junta General de Accionistas para deliberar y decidir sobre los acuerdos concretos de los incluidos en este artículo que sean sometidos a su decisión, en el supuesto de que se produzcan circunstancias o hechos relevantes que afecten a la sociedad, accionariado u órganos sociales, y, en todo caso, en el supuesto de formulación de una oferta pública de adquisición de valores emitidos por la sociedad, que no mereciera informe favorable del Consejo de Administración.

Artículo 19

Podrán asistir a la Junta General los titulares de acciones, representadas por medio de anotaciones en cuenta, que las tengan inscritas en sus respectivos Registros con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta. Cuando el accionista ejercite su derecho de voto utilizando medios de comunicación a distancia, en los términos establecidos en el artículo 26 de los presentes Estatutos, deberá cumplirse esta condición en el momento de su emisión.

Los accionistas que no concurran personalmente a la celebración de la Junta, podrán conferir su representación a otra persona, aunque no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta.

Asimismo, los accionistas podrán conferir su representación por medios de comunicación electrónica o telemática a distancia que garanticen debidamente la representación conferida y la identidad del representado. Será admitida la representación conferida por estos medios cuando el documento electrónico en cuya virtud se confiere incorpore la firma electrónica reconocida empleada por el representado, u otra clase de firma que, mediante acuerdo adoptado al efecto con carácter previo, considere el Consejo de Administración que reúne adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que confiere su representación. El Consejo de Administración determinará, en el acuerdo de convocatoria de cada Junta, el procedimiento, requisitos, sistema y plazo para el otorgamiento y remisión a la Sociedad de las representaciones o delegaciones de voto emitidas en forma electrónica o telemática y para su eventual revocación. Dichas circunstancias se expresarán en los anuncios de

convocatoria de la Junta.

En el supuesto de solicitud pública de la representación, se estará a lo dispuesto en el artículo 107 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas y, en su caso, en el artículo 114 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Los Administradores deberán asistir a las Juntas Generales. Asimismo podrán asistir a la Junta, con voz y sin voto los Directores, técnicos y demás personas que, a juicio del Consejo de Administración, tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales y cuya intervención en la Junta pueda, si fuera precisa, resultar útil para la Sociedad. El Presidente de la Junta General podrá autorizar la asistencia de cualquier otra persona que juzgue conveniente, sin perjuicio de la facultad de la Junta para revocar dicha autorización.

Artículo 20

Por la Secretaría del Consejo de Administración de la Sociedad se expedirán las oportunas tarjetas de asistencia a las Juntas Generales, nominativas y personales, que permitirán a los accionistas ejercitar cuantos derechos les correspondan como accionistas de la Sociedad.

Cuando las acciones hayan sido depositadas en un establecimiento bancario será preciso que el accionista presente en dicha Secretaría el resguardo correspondiente para que, en su vista, se expida la expresada tarjeta de asistencia. Equivaldrá a la tarjeta de asistencia expedida por la Secretaría del Consejo la tarjeta expedida por el Establecimiento bancario.

Artículo 21

La Junta General tanto "ordinaria" como "extraordinaria", se considerará válida y, por tanto, legalmente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella la mayoría de los socios o cualquiera que sea el número de ellos, si los

concurrentes representan por lo menos el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho a voto.

En segunda convocatoria quedarán válidamente constituidas las Juntas, cualquiera que sea el capital concurrente a las mismas.

Para que la Junta General "ordinaria" o "extraordinaria" pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o reducción del capital, la transformación, fusión o escisión de la sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos sociales, será necesaria en primera convocatoria la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital. Cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere este párrafo sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

Artículo 22

A partir de la convocatoria de la Junta general, cualquier accionista podrá obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma y el informe de los auditores de cuentas. En la convocatoria se hará mención de este derecho.

Artículo 23

1. El derecho de información de los accionistas se hará efectivo en la forma legalmente establecida y mediante la existencia de una página web de la sociedad, cuyo contenido será determinado por el Consejo de Administración. En todo caso, deberán figurar

- en la página web:
- (a) Los Estatutos sociales.
 - (b) El Reglamento de Junta General de Accionistas
 - (c) El Reglamento del Consejo de Administración y de las Comisiones del Consejo de Administración.
 - (d) La Memoria anual y el Reglamento interno de conducta.
 - (e) Los Informes de Gobierno Corporativo.
 - (f) Los documentos relativos a las Juntas Generales ordinarias y extraordinarias, con información sobre el orden del día, las propuestas que realiza el Consejo de Administración, así como cualquier información relevante que puedan precisar los accionistas para emitir su voto, desde la fecha de convocatoria de la Junta.
 - (g) Información sobre el desarrollo de las Juntas Generales celebradas, y en particular, sobre la composición de la Junta General en el momento de su constitución, acuerdos adoptados con expresión del número de votos emitidos y el sentido de los mismos en cada una de las propuestas incluidas en el orden del día.
 - (h) Los cauces de comunicación existentes entre la Sociedad y los accionistas, y en particular, las explicaciones pertinentes para el ejercicio del derecho de información del accionista, con indicación de las direcciones de correo postal y electrónico a las que pueden dirigirse los accionistas.
 - (i) Los medios y procedimientos para conferir la representación en la Junta General de Accionistas.
 - (j) Los medios y procedimientos para el ejercicio del voto a distancia, incluidos, en su caso, los formularios para acreditar la asistencia y el ejercicio del voto por medios

- telemáticos en las Juntas Generales
- (k) Los hechos relevantes comunicados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
2. El derecho de información de los accionistas se hará también efectivo a través de las peticiones concretas de información que formulen los accionistas, que se ajustarán a las siguientes reglas:
- (a) Las preguntas o peticiones de informaciones o aclaraciones que se refieran a puntos comprendidos en el orden del día de la Junta General de Accionistas podrán formularse:
 - Durante la celebración de la reunión, en los términos establecidos en el Reglamento de la Junta General de Accionistas. En este caso, los Administradores atenderán la petición del accionista en la misma Junta, salvo que no fuere posible, en cuyo caso, los Administradores deberán atender por escrito la petición dentro del plazo de siete días, en los términos previstos en el citado Reglamento.
 - Por escrito, hasta el séptimo día anterior a la celebración de la Junta General de que se trate, mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Unidad de Relaciones con los Accionistas e Inversores por correspondencia postal u otros medios de comunicación electrónica o telemática a distancia. Serán admitidos como tales aquellos en los que el documento electrónico en cuya virtud se solicita la información incorpore la firma electrónica reconocida empleada por el solicitante, u otra clase de firma que, mediante acuerdo adoptado al efecto con carácter previo, considere el Consejo de Administración que reúne adecuadas ga-

rantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su derecho de información. Estas peticiones se contestarán, antes de la Junta General de Accionistas, a través del mismo medio por el que se formularon, a menos que el accionista señale al efecto otro distinto de entre los declarados idóneos en este artículo.

- (b) Las peticiones de informaciones o aclaraciones que se refieran a la información accesible al público que se hubiera facilitado por la sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, desde la celebración de la Junta inmediatamente anterior; podrán formularse hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Unidad de Relaciones con los Accionistas e Inversores por correspondencia postal u otros medios de comunicación electrónica o telemática a distancia. Serán admitidos como tales aquellos en los que el documento electrónico en cuya virtud se solicita la información incorpore la firma electrónica reconocida empleada por el solicitante, u otra clase de firma que, mediante acuerdo adoptado al efecto con carácter previo, considere el Consejo de Administración que reúne adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su derecho de información. Estas peticiones se contestarán, antes de la Junta General de Accionistas, a través del mismo medio por el que se formularon, a menos que el accionista señale al efecto otro distinto de entre los declarados idóneos en este artículo.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del derecho de los accionistas

de obtener los documentos de forma impresa y de solicitar su envío gratuito cuando así lo establezca la Ley.

Artículo 24

En las Juntas Generales de todo orden serán Presidente y Secretario los que los sean del Consejo de Administración o, en su caso, los que válidamente les sustituyan.

Antes de entrar en el orden del día se formará la lista de asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y el número de acciones propias o ajenas con que concurran. Al final de la lista se determinará el número de accionistas presentes o representados, así como el importe del capital de que sean titulares, especificando el que corresponde a los accionistas con derecho a voto.

El Presidente dirigirá la sesión señalando el orden de discusión en los debates, resolviendo las dudas reglamentarias que se susciten y pudiendo considerar suficientemente tratado un asunto una vez consumidos dos turnos en pro y dos en contra, en cuyo caso el Presidente podrá cortar el debate y ordenar que se proceda a la votación. Asimismo podrá limitar el tiempo que han de utilizar los que usen de la palabra.

Por regla general, las votaciones serán nominales. Sólo serán secretas cuando así lo acuerde la Junta.

Artículo 25

Cada acción dará derecho a un voto. Los acuerdos de toda índole, salvo disposición en contra en estos Estatutos o en la Ley, se adoptarán por mayoría de votos presentes y representados.

Artículo 26

1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto sobre las propues-

tas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día de cualquier clase de Junta General mediante:

- (a) Correspondencia postal, remitiendo la tarjeta de asistencia y voto obtenida de la Sociedad debidamente firmada y completada al efecto.
 - (b) Otros medios de comunicación electrónica a distancia, siempre que el documento electrónico en cuya virtud se ejercita el derecho de voto incorpore una firma electrónica reconocida empleada por el solicitante, u otra clase de firma considerada idónea por el Consejo de Administración, en acuerdo previo adoptado al efecto, por reunir adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su derecho de voto.
El Consejo de Administración determinará, en el acuerdo de convocatoria de cada Junta, el procedimiento, requisitos, sistema y plazo para el ejercicio y remisión a la Sociedad del derecho de voto a distancia y para su eventual revocación. Dichas circunstancias se expresarán en los anuncios de convocatoria de la Junta.
2. El Reglamento de la Junta General de Accionistas establecerá la antelación, con relación a la fecha de celebración de la Junta, con que debe recibirse el voto emitido a distancia en la Sociedad, sin que dicho plazo de antelación pueda ser superior a cinco días. El Consejo de Administración podrá ampliar el plazo de recepción de votos, señalando el aplicable en la convocatoria de la Junta de que se trate.
 3. Los accionistas que emitan su voto a distancia en los términos indicados en el presente artículo serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta de que se trate. En consecuencia,

las delegaciones emitidas con anterioridad se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.

4. El voto emitido a distancia a que se refiere el presente artículo sólo podrá dejarse sin efecto:
 - (a) Por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión, y dentro del plazo establecido para ésta.
 - (b) Por asistencia a la reunión del accionista que lo hubiera emitido, bien físicamente, bien a través de los medios de comunicación a distancia a que se refiere el Artículo 27.
 - (c) Por la venta de las acciones cuya titularidad confiere el derecho de voto, de que tenga conocimiento la Sociedad al menos cinco días antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta.

Artículo 27

1. Los accionistas que tengan este derecho podrán asistir a la reunión de la Junta General que se celebre en el lugar indicado en la convocatoria, utilizando medios electrónicos o telemáticos de comunicación a distancia, siempre que, por permitirlo el estado de la técnica, así lo acuerde el Consejo de Administración, quien indicará en la convocatoria los medios utilizables a tal fin, por reunir las condiciones de seguridad exigibles para garantizar la identidad de los accionistas, la efectividad de sus derechos y el correcto desarrollo de la reunión. En todo caso, los derechos de voto e información de los accionistas que asistan a la Junta utilizando estos medios, deberán ejercitarse a través de los medios electrónicos de comunicación a distancia considerados idóneos en los presentes Estatutos.

2. En caso de preverse la asistencia por medios electrónicos o telemáticos, en la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por los Administradores para permitir el ordenado desarrollo de la Junta. En particular, podrá determinarse por los Administradores que las intervenciones y propuestas de acuerdos que, conforme a la Ley, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta.

3. La asistencia de los accionistas a la Junta en este supuesto se ajustará a lo establecido en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, en el que se podrá establecer:

- (a) El plazo mínimo de antelación con el que se deberá realizar la conexión para considerar al accionista presente.
- (b) El intervalo de tiempo, durante la celebración de la reunión, en el que los accionistas asistentes a distancia podrán ejercer su derecho de voto.
- (c) La metodología en la formación de la lista de asistentes a la Junta.

El Reglamento podrá atribuir al Consejo de Administración y a la Presidencia de la Junta facultades para la aplicación de estas restricciones, en función de las incidencias que puedan surgir durante el desarrollo de la reunión.

4. Si por circunstancias técnicas no imputables a la Sociedad o por razones de seguridad derivadas de circunstancias sobrevenidas ajenas a aquella, se produjere o practicare una interrupción de la comunicación o el fin de la misma, no podrá invocarse esta circunstancia como privación ilegítima de los derechos del accionista.

5. La Mesa, y en su caso, el Notario, deberán tener acceso directo a los sistemas de conexión que permitan la asistencia a la Junta, de modo que tengan conocimiento por sí, y de forma inmediata, de las comunicaciones que se realicen por los accionistas que asistan a distancia y de las manifestaciones que lleven a efecto.

Artículo 28

El desenvolvimiento de las Juntas Generales y los acuerdos tomados en las mismas, tanto "ordinarias" como "extraordinarias", se harán constar mediante acta inserta en el correspondiente libro de las mismas, y serán redactadas por el Secretario y firmadas por él en unión del Presidente.

El acta de la Junta podrá ser aprobada por la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta, y, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría.

De las expresadas actas se podrán expedir certificaciones por el Secretario del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente del mismo, a petición de parte interesada y, desde luego, de los accionistas de la Sociedad.

El Consejo de Administración podrá requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta, y estará obligado a hacerlo siempre que con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta lo soliciten accionistas que representen, al menos, el uno por ciento del capital social. En ambos casos el acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta.

Artículo 29

La formalización en escritura pública de los acuerdos sociales corresponde, solidariamen-

te, a los integrantes del Consejo de Administración así como a aquellas personas que, de acuerdo con la legislación aplicable, estén facultadas para elevar a instrumento público los acuerdos sociales.

CAPITULO V

Del Consejo de Administración

Artículo 30

La Sociedad será administrada con las más amplias facultades (excepto las que competen a las Juntas Generales por disposición de la Ley o de estos Estatutos) por un Consejo de Administración, integrado por cinco Administradores como mínimo y 15 como máximo, designados por acuerdo de la Junta General.

Los Consejeros desempeñarán su cargo por plazo de tres años y podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.

El nombramiento de Consejeros deberá inscribirse en el Registro Mercantil, dentro de los 10 días siguientes a la fecha de su aceptación.

Para el nombramiento de Consejeros, podrá hacerse uso de los derechos que señala el artículo 137 de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas y disposiciones complementarias.

Artículo 31

Para desempeñar el cargo de Vocal del Consejo de Administración será preciso, además de hallarse en pleno goce de los derechos civiles, ser accionista de la Entidad, con la posesión mínima de 25 acciones de la misma.

No podrán ser Consejeros los quebrados y concursados no rehabilitados, los menores e incapacitados, los condenados a penas que lleven aneja la inhabilitación para el ejercicio de cargos públicos, los que hubieran sido condenados por

grave incumplimiento de leyes o disposiciones sociales y aquellos que por razón de su cargo no puedan ejercer el comercio. Tampoco podrán ser Consejeros los funcionarios al servicio de la Administración con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de la Sociedad.

Artículo 32

Si durante el transcurso del plazo para el que fueron nombrados los administradores se produjesen vacantes, el Consejo podrá designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera Junta General.

Artículo 33

El Consejo de Administración elegirá de entre su seno un Presidente y uno o dos Vicepresidentes. Estos últimos sustituirán al primero en ausencia y enfermedades. A falta de todos ellos, presidirá el Consejo el Consejero de más edad.

Igualmente designará de entre sus miembros un Secretario y un Vicesecretario. Este último sustituirá al primero en ausencia y enfermedades. También podrá designar un Secretario y un Vicesecretario que sustituya a aquél, no Consejeros, cuyas facultades se reducirán a extender las Actas del Consejo, expedir certificaciones de las mismas y formalizar los acuerdos.

Artículo 34

Los Consejeros quedan obligados a desempeñar su cargo con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal. Responderán de su gestión frente a la Sociedad, frente a los accionistas y frente a los acreedores sociales en los términos previstos en la Ley.

Artículo 35

El Consejo se reunirá al menos ocho veces al año pero se reunirá además, cuando lo exijan las necesidades y conveniencias de la Sociedad, correspondiendo a su Presidente o a quien le sustituya, señalar el día y hora en que deba efectuarse la reunión, lo mismo que convocar sesión extraordinaria cuando lo considere oportuno, o a petición de, al menos, tres Consejeros. Las respectivas convocatorias se efectuarán a domicilio por medio de papeletas y con cuatro días de antelación por lo menos.

Sin necesidad de convocatoria, el Consejo quedará válidamente constituido si estando presentes todos sus miembros acuerdan por unanimidad constituirse en Consejo.

El Consejo de Administración aprobará un Reglamento en el que se contendrán sus normas de funcionamiento y de régimen interior; así como las que regulen la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y el resto de Comisiones y Comités cuya creación se decida por el Consejo. El Consejo de Administración informará sobre el contenido del Reglamento y de sus modificaciones a la Junta General de Accionistas inmediatamente posterior al acuerdo adoptado.

Artículo 36

Para la validez de los acuerdos tomados por el Consejo, será precisa la concurrencia a la reunión, presentes o representados, de la mitad más uno de sus componentes.

Las reuniones serán dirigidas por el Presidente del Consejo de Administración, así como las votaciones, y a falta de él, por el Vicepresidente o el Consejero de mayor edad, ambos con iguales facultades.

Los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión, salvo que estos Estatutos o la Ley exijan otra mayoría.

Cada Consejero podrá hacerse representar en el Consejo por otro Vocal del mismo, mediante simple carta dirigida al Presidente. La votación por escrito sin sesión sólo será admitida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.

Artículo 37

Los acuerdos tomados por el Consejo, dentro del marco de sus atribuciones, serán obligatorios para todos los accionistas y deberán hacerse constar en un libro especial de Actas, que redactará el Secretario y que serán firmadas por éste y por el Presidente.

Las certificaciones de los acuerdos del Consejo se expedirán por el Secretario del mismo, con referencia al libro de Actas respectivo, y deberán llevar el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración.

Artículo 38

La Sociedad estará gobernada y administrada por el Consejo de Administración, en los términos previstos en la Ley y en los Estatutos. También corresponde al Consejo de Administración la representación en juicio y fuera de él de la So-

ciudad, extendiéndose esta representación a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en estos Estatutos.

Al Consejo de Administración investido de los más amplios poderes para administrar y representar la Sociedad sin otra limitación que la que resulte de las atribuciones conferidas a la Junta General de accionistas, le corresponderán específicamente las facultades y desempeño de funciones que, enunciativa pero no limitativamente, se expresan a continuación.

- (a) Designar de entre sus miembros al Presidente y Vicepresidentes, en su caso, y aunque no fueran Consejeros, al Secretario y Vicesecretarios, en su caso, y cubrir, interinamente, las vacantes que se produzcan en su seno, hasta que la inmediata Junta General haga la designación definitiva.
- (b) El nombramiento y separación de los directivos, así como el de todo el personal técnico, administrativo y subalterno de la misma, fijando sus sueldos, haberes y gratificaciones.
- (c) Reglamentar y vigilar la marcha de la Sociedad y organizar y reglamentar igualmente sus servicios.
- (d) Ordenar la convocatoria de las Juntas Generales "ordinarias" y "extraordinarias" y ejecutar los acuerdos válidos de éstas y preparar y presentar los informes, memorias y cuentas anuales que han de someterse a la aprobación de aquéllas.
- (e) Aprobar, provisionalmente, las cuentas sociales, sometiéndolas, a su vez, a la aprobación de la Junta General, así como proponer a ésta el reparto de beneficios.
- (f) Concertar la suscripción de acciones que por estos Estatutos o en lo sucesivo se pongan en circulación, bien en efectivo metálico o a la par, o mediante aportaciones a la

Sociedad de inmuebles (solares o predios urbanos), con o sin cargas y por valoración que el propio Consejo queda facultado para convenir con los aportantes, dentro de los límites establecidos por la Ley.

- (g) La representación jurídica de la Sociedad y el ejercicio de los derechos y acciones en juicio y fuera de él, pudiendo en tal concepto celebrar, otorgar y autorizar toda clase de actos y contratos, sin excepción alguna, con los particulares, el Estado o Corporaciones públicas; acudir a subastas y concursos, haciendo en unas y otros las proposiciones que juzgue beneficiosas para la Sociedad; obtener concesiones para la misma, bien solicitándolas o aceptándolas directamente del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias o Municipios o bien adquiriéndolas de sus propietarios por cualquiera de los medios admitidos en Derecho; ejercitar toda clase de acciones; interponer recursos de todo género y, por tanto, los de casación y revisión ante el Tribunal Supremo, y hacer reclamaciones y formular demandas ante Autoridades Administrativas, Gubernativas, Juzgados y Tribunales, incluido el Tribunal Constitucional; presentar y seguir denuncias y querellas; allanarse, transigir pleitos y cuestiones, someterlos a arbitraje, al juicio de amigables componedores o al de árbitros, representar a la Sociedad en todos los Centros, Oficinas y dependencias del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias y Municipios; ratificar escritos, y, sin excepción, ejercer y hacer cuanto autoricen las Leyes; conferir toda clase de poderes, incluso a Procuradores, y revocarlos.
- (h) Comprar; vender; ceder; hipotecar; incluso y específicamente, a favor del Banco Hipotecario de España; gravar; pignorar; dar y re-

- cibir en arriendo; adquirir y transferir toda clase de bienes muebles o inmuebles, valores, títulos, créditos, derechos y acciones.
- (i) Dar y tomar a préstamo, reconocer deudas, contraer obligaciones, constituir, cancelar y posponer hipotecas.
 - (j) Autorizar y efectuar cobros y pagos de toda especie y cuantía; abrir cuentas corrientes o de crédito y liquidarlas en toda clase de entidades bancarias, y, por tanto, en el Banco de España, así como imponer; depositar y retirar fondos y títulos o fianzas en los mismos; efectuar endosos y transferencias, hacer liquidaciones y finiquitos; librar; aceptar; endosar; tomar; avalar; intervenir; descontar y negociar letras de cambio y demás efectos.
 - (k) Hacer declaraciones de obra nueva, segregaciones, agrupaciones, parcelaciones, rectificaciones y aclaraciones de todas clases.
 - (l) Realizar otros actos y otorgar toda clase de contratos, sin ninguna excepción, tanto de dominio como de gravamen y administración, mediante las oportunas escrituras públicas o privadas.
 - (m) Proponer a la Junta general de accionistas, reunida con carácter extraordinario, la emisión de obligaciones simples o hipotecarias, con determinación de este interés, plazo y demás condiciones.
 - (n) Determinar los gastos generales de administración.
 - (o) Determinar el empleo, colocación o inversión de todos los fondos de la Sociedad.
 - (p) Resolver las dudas que puedan suscitarse sobre estos Estatutos y los Reglamentos de orden interior.
 - (q) Acordar y resolver acerca de todos los negocios y demás asuntos, así mercantiles como de administración que afecten a la Sociedad, salvo los que, con arreglo a los

Estatutos, sean de la exclusiva competencia de la Junta General.

Artículo 39

El Consejo de Administración aprobará un Informe Anual de Gobierno Corporativo, cuyo contenido se ajustará a las disposiciones legales y reglamentarias de desarrollo que lo regulen, en el que se contendrá información sobre la estructura de la propiedad de la sociedad; estructura de su administración; operaciones realizadas con accionistas significativos de la Sociedad, administradores y directivos de la Sociedad y del Grupo de Sociedades del que la Sociedad forma parte y operaciones significativas realizadas con otras Sociedades pertenecientes al mismo grupo; sistemas de control del riesgo; funcionamiento y desarrollo de las sesiones de la Junta General de Accionistas y grado de seguimiento de las recomendaciones de gobierno corporativo contenidas en los Informes Oficiales.

Asimismo, corresponde al Consejo de Administración determinar el contenido de la página web corporativa de la sociedad, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias que le sean de aplicación. La página web constituirá uno de los medios para hacer efectivo el derecho de información de los accionistas, sin perjuicio de la utilización de los demás previstos en el artículo 23 de los presentes Estatutos para el ejercicio de este derecho.

Artículo 40

I. Los Administradores informarán en la Memoria sobre las operaciones que haya realizado cualquiera de ellos o personas a cualquiera de ellos vinculadas con la Sociedad o con otra del mismo grupo, directamente o a través de otra persona que actúe por su cuenta, durante

el ejercicio a que se refieran las cuentas anuales, cuando dichas operaciones sean ajenas al tráfico ordinario de la sociedad o no se realicen en condiciones de mercado. Asimismo, los Administradores incluirán en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y en la información periódica remitida a los Organismos de supervisión, los datos que sobre dichas operaciones exija su respectiva normativa reguladora, y solicitarán las autorizaciones que, en su caso, fuesen preceptivas.

2. Los administradores deberán comunicar al consejo de administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener, con el interés de la sociedad. En caso de conflicto el administrador afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera. En todo caso, las situaciones de conflicto de intereses en que se encuentren los administradores de la sociedad serán objeto de información en el informe anual de gobierno corporativo.

3. A los efectos de determinar la vinculación a cualquier miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 127.ter de la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 41

Los Vocales del Consejo de Administración tendrán derecho a percibir las dietas, asignaciones y participaciones en los beneficios líquidos de la Sociedad, según acuerde previamente la Junta General. Cuando se trate de participaciones en beneficios, serán detraídas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley Reguladora de las Sociedades Anónimas.

Artículo 42

El Consejo de Administración podrá crear,

como órganos delegados y subordinados al Consejo, una Comisión Ejecutiva y uno o varios Consejeros Delegados, regulando en su caso su funcionamiento y designando para tales cargos a los Consejeros que juzgue conveniente y delegando en los órganos así creados cualesquiera facultades atribuidas al Consejo por la Ley y los Estatutos, a excepción de las facultades indelegables por imperativo legal. La delegación permanente de tales facultades y el nombramiento de los Consejeros Delegados y los miembros de la Comisión Ejecutiva requerirán el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo.

El Consejo o, en su caso, los órganos delegados podrán otorgar los apoderamientos que estimen convenientes a la buena marcha de la Sociedad. Los Consejeros Delegados y los miembros de la Comisión Ejecutiva cesarán necesariamente cuando dejen de formar parte del Consejo.

En ningún caso podrán ser objeto de delegación la rendición de cuentas y la presentación de balances a la Junta General, ni las facultades que ésta conceda al Consejo, salvo que fuese expresamente autorizado para ello.

En todo caso el Consejo de Administración nombrará una Comisión de Auditoría y Cumplimiento. Dicha Comisión estará formada, como mínimo, por tres miembros, y un máximo de cinco miembros, todos ellos Consejeros no ejecutivos, entendiéndose que tienen carácter de ejecutivos aquellos que posean funciones ejecutivas o directivas en la sociedad o en alguna de sus sociedades participadas o mantengan una relación contractual distinta de la condición por la que se les nombre.

Las competencias mínimas de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento serán las siguientes:

(a) Informar, a través de su Presidente o de

- su Vicepresidente, en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- (b) Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas la designación del Auditor de Cuentas externo.
 - (c) Supervisar los servicios de auditoría interna.
 - (d) Conocer el proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la Sociedad.
 - (e) Llevar las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos 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.
 - (f) Supervisar el cumplimiento del Código de Conducta del Grupo en los Mercados de Valores, de los Manuales y procedimientos de prevención del blanqueo de capitales y, en general, de las reglas de gobierno y cumplimiento de la Sociedad y hacer las propuestas necesarias para su mejora. En particular, corresponde a la Comisión recibir información y, en su caso, emitir informe sobre medidas disciplinarias a miembros de la alta Dirección.

Los miembros de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento, designarán, de entre ellos a su Presidente el cual deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde su cese. Designarán igualmente como Secretario de la Comisión, no miem-

bro de la misma, al Secretario o al Vicesecretario del Consejo de Administración. La Comisión de Auditoría y Cumplimiento se reunirá cuantas veces sea convocada por acuerdo de la propia Comisión o de su Presidente y, al menos, dos veces al año, estando obligado a asistir a sus reuniones y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la sociedad que sea requerido a tal fin, y pudiendo requerir también la asistencia del Auditor de Cuentas. Una de sus reuniones estará destinada necesariamente a evaluar la eficiencia y el cumplimiento de las reglas y procedimientos de gobierno de la Sociedad y a preparar la información que el Consejo ha de aprobar e incluir dentro de la documentación pública anual. A través de su Presidente, la Comisión de Auditoría y Cumplimiento informará al Consejo de Administración, al menos, dos veces al año.

El Reglamento del Consejo de Administración desarrollará y completará las anteriores reglas. En todo lo no previsto en la Ley, los presentes Estatutos y en el Reglamento del Consejo, el funcionamiento de la Comisión se regirá supletoriamente por las normas relativas al Consejo de Administración, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de la Comisión y con la independencia que debe presidir su actuación.

CAPITULO VI

Ejercicio social

Artículo 43

El ejercicio social comenzará el 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año.

Por excepción, el primer Ejercicio social comprendió desde el día en que la Sociedad comenzó sus operaciones hasta el 31 de diciembre del mismo año.

Cada semestre se formará un estado de la situación activa y pasiva de la Sociedad, sin perjuicio de la elaboración de la información periódica que, de acuerdo con la normativa aplicable, haya de ser remitida a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en tanto se mantengan admitidas a cotización en un mercado secundario oficial las acciones u otros valores emitidos por la Sociedad.

CAPITULO VII

Cuentas anuales y aplicación de resultado

Artículo 44

En el plazo máximo de tres meses a partir del cierre del ejercicio social, el Consejo formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados.

Artículo 45

Los auditores de cuentas dispondrán como mínimo del plazo de un mes, a partir del momento en que les fueron entregadas las cuentas firmadas por los administradores, para presentar su informe. Si como consecuencia de éste, los administradores se vieran obligados a alterar las cuentas anuales, los auditores habrán de ampliar dicho informe sobre los cambios producidos.

Artículo 46

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado, con sujeción a lo dispuesto en la ley.

Artículo 47

El pago de los dividendos activos se verificará en el momento y en la forma que fije la correspondiente Junta General, a propuesta del Consejo de Administración, y con los requisitos que al efecto se establezcan.

Todo dividendo activo que no sea reclamado por el titular legítimo de la correspondiente "acción", durante un período de 5 años consecutivos, prescribirá a favor de la Sociedad.

Artículo 48

La Sociedad se disolverá en los casos y formas prevenidos en la Ley.

Artículo 49

Acordada la disolución, la Junta General, a propuesta del Consejo de Administración, nombrará uno o más liquidadores en número impar; a quienes conferirá oportunos poderes y fijará los honorarios o retribuciones que han de percibir por su gestión.

Desde el momento en que la Sociedad se declare en liquidación cesará la representación del Consejo de Administración, así como sus facultades, y se hará entrega a los liquidadores de los libros de cuentas y documentos referentes a la administración social.

Artículo 50

El liquidador o liquidadores estarán investidos de las facultades que les atribuyen la Ley de Sociedades Anónimas, y terminarán su función por algunas de las causas previstas en la misma Ley.

Artículo 51

El activo que resulte al liquidar la Sociedad, una vez satisfechos los honorarios del liquidador o liquidadores y abonadas todas las cargas de ésta,

1

se distribuirá entre los socios en proporción al importe nominal de las acciones.

Si todas las acciones no se hubiesen liberado en la misma proporción, se restituirá en primer término a los accionistas que hubiesen desembolsado mayores cantidades, el exceso sobre la aportación del que hubiese desembolsado menos y el resto se distribuirá entre los accionistas en proporción al importe nominal de sus acciones.

En esta misma proporción, sufrirán las eventuales pérdidas en el caso de que el activo no bastase para reembolsarles las aportaciones hechas.

Artículo 52

La Junta General conservará durante la liquidación todas sus atribuciones, debiendo aprobar ésta y darla por terminada. Durante el período de liquidación se observarán las disposiciones de estos Estatutos en cuanto a la convocatoria y reunión de las Juntas, ordinarias y extraordinarias, a las que darán cuenta los liquidadores de la marcha de la liquidación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas.

CAPITULO IX

Disposiciones generales

Artículo 53

Para el ejercicio de cualquier acción judicial relacionada con toda cuestión que pueda suscitarse entre la Sociedad y sus accionistas, ambas partes quedan sometidas a los Juzgados y Tribunales de Madrid, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

TÍTULO I

Concepto, Clases y Funciones de la Junta General de Accionistas

Artículo 1

Junta General de Accionistas:

1. La Junta General de Accionistas es el máximo órgano de decisión de la sociedad “Reyal Urbis, S.A.” (la **Sociedad**) en las materias propias de su competencia.
2. La Junta General, válidamente constituida, representa la totalidad de los accionistas y sus acuerdos, adoptados con arreglo a los Estatutos sociales y a las disposiciones legales vigentes, obligarán a todos los accionistas, incluso a los ausentes, a quienes se abstuvieran en las votaciones y a los disidentes, sin perjuicio de los derechos y acciones de todas clases que puedan corresponderles según las Leyes en vigor.

Artículo 2

Clases de Juntas:

1. La Junta General puede ser Ordinaria o Extraordinaria.
2. La Junta General Ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, así como para aprobar, en su caso, las cuentas consolidadas, sin perjuicio de su competencia para tratar y acordar cualquier otro asunto que figure en el orden del día, siempre que concurren el número de accionistas y la parte del capital legal o estatutariamente exigidos, según cada supuesto.

3. Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General Extraordinaria.

Artículo 3

Funciones de la Junta:

La Junta General de Accionistas decidirá sobre los asuntos de su competencia, de acuerdo con la Ley y los Estatutos sociales, correspondiendo en particular a la Junta General la adopción de los siguientes acuerdos:

1. Nombramiento y separación de los Administradores.
2. Nombramiento de los Auditores de Cuentas.
3. Censura de la gestión social y aprobación, en su caso, de las cuentas del ejercicio anterior; y de la aplicación del resultado.
4. Aumento y reducción del capital social delegando, en su caso, en el Consejo de Administración, dentro de los plazos previstos por la Ley, la facultad de señalar la fecha o fechas de su ejecución, quien podrá hacer uso en todo o en parte de dicha delegación, o incluso abstenerse de ejecutarla en consideración a las condiciones del mercado, de la propia Sociedad o de algún hecho o acontecimiento de especial relevancia que justifiquen a su juicio tal decisión, dando cuenta de ello a la primera Junta General de Accionistas que se celebrara una vez concluido el plazo otorgado para su ejecución. También podrá delegar en el Consejo de Administración la facultad de aumentar el capital social en los términos del artículo 153.I.b) de la Ley de Sociedades Anónimas.
5. Emisión de bonos u obligaciones, y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir obligaciones o bonos,

1

- convertibles o no, en los términos previstos en la Ley.
6. Modificación de los Estatutos.
 7. Disolución, fusión, escisión y transformación de la Sociedad.
 8. Aprobación de un Reglamento específico para la Junta General.
 9. Aprobación de la remuneración del Consejo de Administración
 10. Decisión sobre cualquier asunto que sea sometido a su decisión por el Consejo de Administración, el cual vendrá obligado a convocar a la mayor brevedad posible Junta General de Accionistas para deliberar y decidir sobre los acuerdos concretos de los incluidos en este artículo que sean sometidos a su decisión, en el supuesto de que se produzcan circunstancias o hechos relevantes que afecten a la Sociedad, accionariado u órganos sociales, y, en todo caso, en el supuesto de formulación de una oferta pública de adquisición de valores emitidos por la Sociedad, que no mereciera informe favorable del Consejo de Administración.

TÍTULO II

Convocatoria y Preparación de la Junta General

Capítulo I

Convocatoria de la Junta General

Artículo 4

Convocatoria de la Junta General:

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas sobre la Junta Universal y la convocatoria judicial, corresponde al Consejo de Administración la convocatoria de la Junta General de Accionistas, y se realizará:

- (a) En fecha tal que permita su celebración en

los primeros seis meses del ejercicio, si se trata de la Junta General Ordinaria.

- (b) Siempre que el Consejo de Administración lo considere conveniente para los intereses sociales, en el caso de las Juntas Generales Extraordinarias.
- (c) En todo caso, cuando lo soliciten, por conducto notarial, accionistas que sean titulares de, al menos, un cinco por ciento del capital social desembolsado, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta cuya convocatoria solicitan. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente a los Administradores para convocarla.

Si la Junta General Ordinaria no fuere convocada dentro del plazo legal, o si habiendo solicitado la convocatoria de la Junta Extraordinaria accionistas titulares de un 5% del capital no hubiese sido efectuada, podrá serlo, a petición de cualquier accionista, en el primer caso, y de los solicitantes, en el segundo, por el Juez de Primera Instancia del domicilio social.

La Junta General Ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Artículo 5

Anuncio de convocatoria:

1. La convocatoria de la Junta General de Accionistas se realizará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia de Madrid y en la página web de la Sociedad, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta. El anuncio se remitirá a la Comisión Nacional del Mercado de

Valores el mismo día de su publicación o el inmediato hábil posterior:

2. El anuncio de convocatoria contendrá:
 - (a) Lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria, debiendo mediar entre la primera y la segunda reunión, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.
 - (b) El Orden del Día de la Junta, redactado con claridad y precisión, que comprenderá los asuntos que han de tratarse en la reunión.
 - (c) Los requisitos exigidos para poder asistir a la Junta y los medios de acreditarlos ante la Sociedad.
 - (d) Los medios de comunicación a distancia que, de conformidad con la Ley, los Estatutos, y el presente Reglamento pueden utilizar los accionistas para hacer efectivo sus derechos de representación, agrupación, voto, y en su caso, asistencia, así como los requisitos, plazos y procedimientos establecidos para su utilización.
 - (e) El derecho de los accionistas de hacerse representar en la Junta por otro accionista que tenga derecho de asistencia, y los requisitos y procedimientos para ejercer este derecho.
 - (f) El derecho de información que asiste a los accionistas y la forma de ejercitarlo.
 - (g) Los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas que asistan a la Junta por medios electrónicos o telemáticos, en caso de preverse esta posibilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 24.
3. El Orden del Día que figure en la convocatoria se determinará por el Consejo de Administración, sin perjuicio del derecho que asiste a los accionistas que sean titulares de, al menos, un cinco por ciento del

capital social desembolsado, de solicitar que se publique un complemento a la convocatoria incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

4. Desde la publicación de la convocatoria, los accionistas, acreditando debidamente su condición, podrán realizar sugerencias o propuestas sobre los asuntos comprendidos en el Orden del Día a través de la Unidad de Relaciones con los Accionistas e Inversores, respecto de las cuales el Consejo de Administración decidirá la procedencia y forma más adecuada de que sean trasladadas a la Junta, y en su caso, sometidas a votación.
5. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de la inclusión en el anuncio de contenidos adicionales o de la realización de la convocatoria con menor o mayor antelación, en los supuestos especiales en que así venga exigido por la Ley.

Capítulo II

Preparación de la Junta General

Artículo 6

Información disponible desde la fecha de la convocatoria:

Desde la fecha de publicación de la convocatoria de Junta General, la Sociedad publicará a través de su página web:

- (a) El texto íntegro de la convocatoria.

1

- (b) El texto de todas las propuestas de acuerdos formuladas por el Consejo de Administración en relación con los puntos comprendidos en el Orden del Día.
- (c) Los documentos o informaciones que, de acuerdo con la Ley, deban ponerse a disposición de los accionistas sobre los asuntos comprendidos en el orden del día desde la fecha de la convocatoria.
- (d) Modelo de la tarjeta de asistencia y, en su caso, de los restantes documentos que deban emplearse para efectuar delegaciones de voto.
- (e) Los medios de comunicación a distancia que, de conformidad con la Ley y los Estatutos, pueden utilizar los accionistas para hacer efectivo sus derechos de representación, voto, y en su caso, asistencia, así como los requisitos, plazos y procedimientos establecidos para su utilización.
- (f) Información, en su caso, sobre sistemas o procedimientos que faciliten el seguimiento de la Junta, tales como mecanismos de traducción simultánea, difusión a través de medios audiovisuales, informaciones en otros idiomas, etc.
- (g) Información sobre los canales de comunicación con la Unidad de Relaciones con los Accionistas e Inversores, al efecto de poder recabar información o formular sugerencias o propuestas, de conformidad con la normativa aplicable.

Artículo 7

Derecho de información previo a la celebración de la Junta General:

- I. Hasta el séptimo día anterior a la celebración de la Junta General de que se trate, los accionistas podrán formular las preguntas o peticiones de informaciones o aclaraciones

que se refieran a puntos comprendidos en el Orden del Día, o a la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, desde la celebración de la Junta inmediatamente anterior:

- 2. Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Unidad de Relaciones con los Accionistas e Inversores por correspondencia postal u otros medios de comunicación electrónica o telemática a distancia. Serán admitidos como tales aquéllos en los que el documento electrónico, en cuya virtud se solicita la información, incorpore la firma electrónica reconocida empleada por el solicitante, u otra clase de firma electrónica que, mediante acuerdo adoptado al efecto con carácter previo, considere el Consejo de Administración que reúna adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercite su derecho de información.
- 3. Las peticiones de información reguladas en este artículo se contestarán, una vez comprobada la identidad y condición de accionista del autor; antes de la Junta General de Accionistas, a través del mismo medio en que se formularon, a menos que el accionista señale al efecto otro distinto de entre los declarados idóneos de acuerdo con lo previsto en este artículo.
- 4. Los Administradores podrán denegar la información solicitada cuando ello perjudique los intereses sociales, salvo el caso de que la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.
- 5. El Consejo de Administración podrá facul-

tar a cualquiera de sus miembros, a su Secretario y/o Vicesecretario, y al responsable de la Unidad de Relaciones con los Accionistas e Inversores para que, en nombre y representación del Consejo, responda a las solicitudes de información formuladas por los accionistas.

6. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del derecho de los accionistas de obtener los documentos de forma impresa y de solicitar su envío gratuito cuando así lo establezca la Ley.

Artículo 8

Tarjeta de asistencia y delegación:

Con el fin de facilitar a los accionistas el ejercicio en las Juntas Generales de la Sociedad de los derechos de asistencia, voto, representación y agrupación, cualquier accionista que lo solicite, podrá obtener en el domicilio social, desde el mismo día de publicación del acuerdo de convocatoria de la Junta, una tarjeta de asistencia nominativa y personal, que le permitirá ejercitar cuantos derechos le corresponden como accionista de la Sociedad. Esta tarjeta también se elaborará en formato electrónico con el objeto de que pueda ser remitida o cumplimentada por los accionistas que, conforme a los Estatutos y este Reglamento, quieran ejercer sus derechos de voto y representación a través de medios de comunicación a distancia.

Artículo 9

Delegaciones:

1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán delegar su representación en otra persona, aunque no sea accionista.
2. La representación deberá ser aceptada por el representante. Será especial para cada Junta, y podrá conferirse por los siguientes medios:

- (a) Mediante la remisión en soporte papel del escrito firmado en que se confiera la representación o de la tarjeta a que se refiere el artículo anterior, debidamente cumplimentada al efecto y firmada por el accionista, en los términos establecidos en los Estatutos sociales.
 - (b) A través de medios de comunicación electrónica o telemática a distancia que garanticen debidamente la representación conferida y la identidad del representado. Será admitida la representación otorgada por estos medios cuando el documento electrónico, en cuya virtud se confiere, incorpore la firma electrónica reconocida empleada por el representado, u otra clase de firma que, mediante acuerdo adoptado al efecto con carácter previo, considere el Consejo de Administración que reúne adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que confiere su representación. La representación conferida por estos medios será remitida a la Sociedad por el procedimiento y en el plazo que determine el Consejo en el anuncio de convocatoria de la Junta.
3. En el supuesto de solicitud pública de la representación, se estará a lo dispuesto en el artículo 107 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas y, en su caso, en el artículo 114 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. En particular, el documento, en soporte papel o electrónico, en el que conste el poder deberá contener o llevar anejo el Orden del Día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas.

1

4. Las personas físicas accionistas que no se hallen en pleno goce de sus derechos civiles y las personas jurídicas accionistas podrán ser representadas por quienes ejerzan su representación legal, debidamente acreditada. Tanto en estos casos como en el supuesto de que el accionista delegue su derecho de asistencia, no se podrá tener en la Junta más que un representante.
5. La representación es siempre revocable. La asistencia del accionista a la Junta, física o a través de medios de comunicación a distancia, así como la que se derive del voto emitido por dichos medios supone la revocación de cualquier delegación, cualquiera que sea la fecha de ésta.

TÍTULO III

Celebración de la Junta General

Capítulo I :Constitución de la Junta

Artículo 10

Derecho y deber de asistencia:

1. Tienen derecho de asistir a la Junta General todos los titulares de acciones inscritas a su nombre en el Registro de anotaciones en cuenta correspondiente con cinco días de antelación, al menos, a aquél en que haya de celebrarse la Junta. Cuando el accionista ejercite su derecho de voto utilizando medios de comunicación a distancia, en los términos establecidos en el artículo 26 de los Estatutos y 18 de este Reglamento, deberá cumplirse esta condición en el momento de su emisión.
2. Los miembros del Consejo de Administración deberán asistir a las Juntas Generales. Asimismo podrán asistir a la Junta, con voz y sin voto los Directores, técnicos y

demás personas que, a juicio del Consejo de Administración, tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales y cuya intervención en la Junta pueda, si fuera precisa, resultar útil para la Sociedad. El Presidente de la Junta General podrá autorizar la asistencia de cualquier otra persona que juzgue conveniente, sin perjuicio de la facultad de la Junta para revocar dicha autorización.

Artículo 11

Mesa de la Junta General:

1. La Mesa de la Junta General estará compuesta por su Presidente y su Secretario.
2. La Junta General será presidida por el Presidente o Vicepresidentes del Consejo de Administración o, en su defecto, por quien le sustituya en el cargo conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de los Estatutos sociales. A falta de cualquiera de ellos, corresponderá la Presidencia al accionista que elijan en cada caso los socios asistentes a la reunión. En caso de convocatoria judicial, será el Juez el que determine la persona que presidirá la Junta.
3. Corresponde a la Presidencia:
 - (a) Dirigir la reunión de forma que se efectúen las deliberaciones conforme al Orden del Día.
 - (b) Resolver las dudas que se susciten sobre la lista de accionistas y sobre el contenido del Orden del Día.
 - (c) Conceder el uso de la palabra a los accionistas que lo soliciten en el momento que estime oportuno y podrá retirarla cuando considere que un determinado asunto está suficientemente debatido o que se dificulta la marcha de la reunión.

- (d) Indicar cuándo se ha de efectuar la votación de los acuerdos y proclamar los resultados de las votaciones.
 - (e) En general, ejercitar todas las facultades que sean necesarias para la mejor ordenación del desarrollo de la reunión, incluyendo la interpretación de lo previsto en este Reglamento.
4. Actuará como Secretario de la Junta General, el Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración. A falta de todos ellos corresponderá esta función al accionista que elijan en cada caso los socios asistentes a la reunión.
 5. Si por cualquier causa durante la celebración de la Junta General el Presidente o el Secretario hubieran de ausentarse de la reunión, la sustitución en el ejercicio de sus funciones procederá conforme a lo previsto en los apartados 2 y 4 anteriores.

Artículo 12

Constitución de la Junta General de Accionistas:

1. En el lugar señalado en la convocatoria de la localidad en que la Sociedad tenga su domicilio, y en el día previstos, ya en primera o en segunda convocatoria, para la celebración de la Junta General, y desde una hora antes de la anunciada para el comienzo de la reunión (salvo que otra cosa se especifique en el anuncio de convocatoria), podrán los accionistas o quienes válidamente les representen presentar al personal encargado del registro de tarjetas de asistencia y delegaciones los documentos acreditativos de su derecho de asistencia y, en su caso, representación legal, así como los que contengan las delegaciones.

El derecho de asistencia se acreditará mediante la tarjeta de asistencia a que se refiere el artículo 8 de este Reglamento o presentando el certificado expedido por la entidad encargada del registro contable de las acciones de la Sociedad, en el que conste la inscripción a nombre del accionista de, al menos, una acción con cinco días de antelación a la fecha de la celebración de la Junta.

2. Los accionistas o, en su caso, los representantes de éstos que accedan al lugar de celebración de la Junta General después de la hora fijada para el inicio de la reunión, podrán asistir a ésta, en la misma sala de celebración o, si se estima oportuno por la Sociedad para evitar confusiones durante la Junta, en una sala contigua desde donde puedan seguirla, pero ni los referidos accionistas y representantes ni sus representados serán incluidos en la lista de asistentes.
3. La formación de la lista de asistentes, presentes o representados, podrá realizarse utilizando para ello cualquier procedimiento mecánico o electrónico, expresándose el carácter o representación de cada uno y el número de acciones propias o ajenas que concurran y los votos que les son computables, que se totalizarán.

La lista de asistentes se incorporará a un soporte informático o se formará mediante fichero del cómputo de las correspondientes tarjetas al tiempo de iniciarse la Junta. En ambos casos, se extenderá en la cubierta precintada del fichero o del soporte la oportuna diligencia de identificación firmada por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente.

4. Finalizado el proceso de registro de tarjetas de asistencia y delegaciones y

habiéndose constatado la existencia de quórum suficiente, se constituirá la Mesa de la Junta General y se formará la lista de asistentes, dando comienzo la Junta General en el lugar, día y hora fijados para su celebración, sea en primera o en segunda convocatoria.

5. El Presidente o, por su delegación, el Secretario dará lectura a la convocatoria, pudiendo darla por reproducida si ningún accionista se opone a ello, e informará sobre los datos globales que resulten de la lista de asistentes, detallando el número de accionistas con derecho de voto presentes y representados que concurren a la reunión, el número de acciones correspondientes a unos y otros y el porcentaje de capital que representan.

Comunicados públicamente estos datos por el Presidente o el Secretario, la Presidencia declarará seguidamente si están o no cumplidos los requisitos exigidos para la constitución válida de la Junta. El Notario, en caso de asistir, preguntará a la Junta si existen reservas o protestas a las manifestaciones del Presidente relativas al número de socios concurrentes y al capital presente. Las dudas o reclamaciones expresadas al Notario, y en su defecto, al Secretario, que surjan sobre estos puntos, se reflejarán en el Acta y serán resueltas por la Presidencia, que podrá valerle de dos escrutadores designados por el Consejo con carácter previo a la Junta.

6. Acto seguido, si a ello hubiere lugar, la Presidencia declarará válidamente constituida la Junta. Las Juntas Generales, tanto Ordinarias como Extraordinarias, quedarán válidamente constituidas:
 - Con carácter general, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con

derecho de voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

- Para que la Junta pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, fusión, o escisión de la Sociedad, y, en general, cualquier modificación de los Estatutos sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.
7. Si por cualquier razón fuera necesario celebrar la reunión en salas separadas se dispondrán los medios audiovisuales que permitan la interactividad e intercomunicación entre ellas en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto.

CAPÍTULO II

Intervención del Presidente y de los accionistas

Artículo 13

Intervención del Presidente:

1. Una vez constituida la Junta General, podrá tomar la palabra el Presidente y, en su caso, el Consejero Delegado, para dirigirse a los accionistas asistentes a la Junta para exponer los informes que considere oportunos.
2. Si se trata de una Junta General Ordinaria, el informe del Presidente se referirá a la actividad desarrollada por la Sociedad en el ejercicio, así como al Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias que se presentará a la aprobación de la Junta.

3. Si la Junta tiene carácter de Extraordinaria, el informe del Presidente versará sobre el punto o puntos incluidos en el Orden del Día de la Junta.

Artículo 14

Solicitudes de intervención de los accionistas:

1. Acto seguido el Presidente solicitará a los accionistas que, en ejercicio de sus derechos, deseen intervenir en la Junta y, en su caso, solicitar informaciones o aclaraciones en relación con los puntos del orden del día o formular propuestas, se identificarán ante el Notario o, en su caso, ante la Mesa, y por indicación de ésta, ante el personal que asista a uno u a otra, expresando su nombre y apellidos, el número de acciones del que son titulares y las acciones que representan. Si pretendiesen solicitar que su intervención conste literalmente en el Acta de la Junta, habrán de entregarla por escrito, en ese momento, al Notario, o a la Mesa, con el fin de poder proceder a su cotejo cuando tenga lugar la intervención del accionista.
2. Los Administradores podrán establecer en la convocatoria que las intervenciones y propuestas de acuerdos que, conforme a la Ley, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta. En todo caso, las intervenciones y propuestas de acuerdos que, conforme a lo dispuesto en la legislación en vigor y en los Estatutos, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios electrónicos o telemáticos, serán remitidas al Notario o, en su caso, a la Mesa y deberán expresar

el nombre y apellidos del autor; el número de acciones y la representación de que, en su caso, sea titular; y la intervención o propuesta que se formule.

3. Una vez que la Mesa disponga del listado de socios que desean intervenir; expuestos los informes que la Presidencia considere oportunos y, en todo caso, antes de la votación sobre los asuntos incluidos en el orden del día, se abrirá el turno de intervenciones de los accionistas.

Artículo 15

Intervenciones de los accionistas:

1. Las intervenciones de los accionistas se producirán por el orden en que sean llamados al efecto por la Mesa.
2. El Presidente, a la vista de las circunstancias, determinará el tiempo inicialmente asignado a cada intervención, que será igual para todos los accionistas y nunca inferior a cinco minutos.
3. En ejercicio de sus facultades de ordenación del desarrollo de la Junta, y sin perjuicio de otras actuaciones, el Presidente podrá:
 - (i) prorrogar, cuando lo considere oportuno, el tiempo inicialmente asignado a cada accionista;
 - (ii) solicitar a los intervinientes que aclaren cuestiones que no hayan sido comprendidas o no hayan quedado suficientemente explicadas durante la intervención;
 - (iii) llamar al orden a los accionistas intervinientes para que circunscriban su intervención a los asuntos propios de la Junta y se abstengan de realizar manifestaciones improcedentes o de ejercitar de un modo abusivo u obstruccionista su derecho;
 - (iv) anunciar a los intervinientes que está próxi-

1

mo a concluir el tiempo de su intervención para que puedan ajustar su discurso y, cuando hayan consumido el tiempo concedido para su intervención o si persisten en las conductas descritas en el epígrafe (iii) anterior, podrá retirarles el uso de la palabra; y

- (v) si considerase que la intervención de algún accionista puede alterar el adecuado orden y normal desarrollo de la reunión, podrá conminarles a que abandonen el local y, en su caso, adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de esta previsión.

Artículo 16

Información:

1. Durante el turno de intervenciones, todo accionista podrá solicitar verbalmente los informes o aclaraciones que estime precisos acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, y si se trata de la Junta General Ordinaria, sobre las cuestiones en materias de competencia de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento. Para ello, deberá haberse identificado previamente conforme a lo previsto en el artículo 14 anterior.
2. Los Administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada salvo que concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 7 precedente o que la información solicitada no se encuentre disponible en el propio acto de la Junta. En este caso, la información se facilitará por escrito dentro de los siete días siguientes a la terminación de la Junta, a cuyo efecto el accionista indicará el domicilio o la dirección donde hacerle llegar la información.
3. En caso de preverse la asistencia a la Junta por medios electrónicos o telemáticos,

de conformidad con lo establecido en el artículo 24 del presente Reglamento, las contestaciones a aquellos accionistas que asistan a la Junta de esta forma y que ejerciten su derecho de información en el curso de la reunión se producirán, por escrito, en el plazo de los siete días siguientes a la celebración de la Junta.

4. La información o aclaración solicitada será facilitada por el Presidente o, en su caso y por indicación de éste, por el Presidente de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento, el Secretario, un Administrador o, si resultare conveniente, cualquier empleado o experto en la materia que estuviere presente, de acuerdo con el artículo 10.2 de este Reglamento.

Artículo 17

Propuestas de los accionistas:

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 24 y de la posibilidad de formular propuestas de acuerdos al amparo de lo previsto en los artículos 97 y 100 de la Ley de Sociedades Anónimas, los accionistas podrán, durante el turno de intervenciones, formular propuestas de acuerdos a la Junta General sobre cualquier extremo del orden del día que legalmente no requiera su puesta a disposición de los accionistas en el momento de la convocatoria y sobre aquellos asuntos en relación con los cuales la Junta pueda deliberar y votar sin estar incluidos en el Orden del Día.

CAPÍTULO III**Votaciones y documentación de los acuerdos****Artículo 18****Votación a través de medios de comunicación a distancia:**

1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto de las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día de cualquier clase de Junta General a través de los siguientes medios de comunicación a distancia:
 - (a) Mediante correspondencia postal, remitiendo la tarjeta de asistencia obtenida de la Sociedad debidamente firmada y completada al efecto.
 - (b) Mediante otros medios de comunicación electrónica a distancia, siempre que el documento electrónico en cuya virtud se ejercita el derecho de voto incorpore una firma electrónica reconocida empleada por el solicitante, u otra clase de firma considerada idónea por el Consejo de Administración, en acuerdo previo adoptado al efecto, por reunir adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su derecho de voto.
2. El voto emitido por los sistemas a que se refiere el apartado anterior no será válido si no se recibe por la Sociedad, al menos, cinco días antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta en primera convocatoria. El Consejo de Administración señalará en los anuncios de convocatoria el plazo para la recepción de votos a distancia, pudiendo ampliar el anteriormente indicado para aquellos votos cuya emisión sea anterior a su vencimiento pero que se reciban con posterioridad.
3. Los accionistas que emitan su voto a distancia en los términos indicados en este artículo serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta de que se trate. En consecuencia, las delegaciones emitidas con anterioridad se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.
4. El voto emitido a distancia a que se refiere el presente artículo sólo podrá dejarse sin efecto:
 - por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión, y dentro del plazo establecido para ésta;
 - por asistencia a la reunión del accionista que lo hubiera emitido, bien físicamente, bien a través de los medios de comunicación a distancia a que se refiere el artículo 27 de los Estatutos y 24 de este Reglamento.
 - Por la venta de las acciones cuya titularidad confiere el derecho al voto, de que tenga conocimiento la Sociedad al menos cinco días antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta.
5. La incorporación de los votantes a distancia a la lista de asistentes se realizará integrando el soporte informático donde queden registrados con el que contenga el resto de la lista. En caso de que la lista se forme mediante fichero de tarjetas de asistencia, la incorporación se producirá generando un documento en soporte papel donde se recoja la misma información que la que consta en la tarjeta, por cada uno de los accionistas que ha votado a través de medios electrónicos o telemáticos, sin perjuicio de la conservación en soporte electrónico duradero del voto recibido.

1

Artículo 19

Votación de las propuestas:

1. Una vez finalizadas las intervenciones de los accionistas y facilitadas las respuestas conforme a lo previsto en este Reglamento, se someterán a votación las propuestas de acuerdos sobre los asuntos comprendidos en el Orden del Día o sobre aquellos otros que por mandato legal no sea preciso que figuren en él, incluyendo, en su caso, las formuladas por los accionistas durante el transcurso de la reunión.
2. El Secretario dará por reproducidas las propuestas de acuerdo cuyos textos figurasen en la convocatoria, en la página web de la Sociedad, y que hubiesen sido facilitadas a los accionistas al comienzo de la sesión, salvo cuando, para todas o alguna de las propuestas, así lo solicite cualquier accionista o, de otro modo, se considere conveniente por el Presidente, en cuyo caso procederá a su lectura. En todo caso, se indicará a los asistentes el punto del Orden del Día al que se refiere la propuesta de acuerdo que se somete a votación.
3. Sin perjuicio de que, a juicio del Presidente, puedan emplearse otros sistemas alternativos, la votación de las propuestas de acuerdos a que se refiere el apartado precedente se realizará conforme al siguiente procedimiento:
 - (a) La votación de las propuestas de acuerdos relativas a asuntos comprendidos en el Orden del Día se efectuará mediante un sistema de deducción negativa. A estos efectos, se considerarán votos a favor los correspondientes a todas las acciones presentes y representadas deducidos:
 - (i) Los votos correspondientes a las acciones cuyos titulares o representantes hayan votado en contra, en blanco o se hayan abstenido, a través de los medios de comunicación a que se refiere el artículo anterior
 - (ii) Los votos correspondientes a las acciones cuyo titular o representante manifieste que votan en contra, votan en blanco o se abstienen, mediante la comunicación o expresión de su voto o abstención al Notario o a la Mesa, para su constancia en Acta; y
 - (iii) Los votos correspondientes a las acciones cuyo titular o representante haya abandonado la reunión con anterioridad a la votación de la propuesta de acuerdo de que se trate y hayan dejado constancia de tal abandono ante el Notario o a la Mesa.
 - (b) La votación de las propuestas de acuerdos relativas a asuntos no comprendidos en el Orden del Día se efectuará mediante un sistema de deducción positiva. A estos efectos, se considerarán votos contrarios los correspondientes a todas las acciones presentes y representadas, deducidos los votos correspondientes a las acciones cuyos titulares o representantes manifiesten que votan a favor; votan en blanco o se abstienen, mediante la comunicación o expresión de su voto o abstención al Notario o a la Mesa, para su constancia en Acta.
4. Las comunicaciones o manifestaciones al Notario o a la Mesa previstas en los dos apartados precedentes podrán realizarse individualizadamente respecto de cada una de las propuestas de acuerdos o conjuntamente para varias o para todas ellas, expresando al Notario o la Mesa la identidad y condición de accionista o representante de quien las realiza, el número de acciones a que se refieren y el sentido del voto o, en su caso, la abstención.

Artículo 20

Adopción de acuerdos y proclamación del resultado:

1. La aprobación de los acuerdos requerirá las siguientes mayorías:
 - (a) Con carácter general, los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos presentes o representados.
 - (b) Para acordar la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos sociales, será necesario el voto favorable correspondiente a los dos tercios de las acciones presentes o representadas en la Junta, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto.
2. El Presidente declarará aprobados los acuerdos cuando tenga constancia de la existencia de votos a favor suficientes, sin perjuicio de las manifestaciones que los accionistas asistentes hagan al Notario o la Mesa acerca del sentido de su voto.
3. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de los supuestos en que la Ley exige el voto a favor de todos o una clase de accionistas para la validez de determinados acuerdos, o impide adoptarlos con la oposición de accionistas que representen un determinado porcentaje del capital.

Artículo 21

Finalización de la Junta:

Corresponde al Presidente declarar levantada la sesión.

Artículo 22

Acta de la Junta:

1. El Secretario de la Junta levantará Acta de la sesión que será incorporada al Libro de Actas, pudiendo ser aprobada por la propia Junta al término de la reunión, o en su defecto, y dentro del plazo de 15 días, por el Presidente de la Junta y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.
2. Los Administradores podrán requerir la presencia de Notario para que levante Acta de la Junta, estando obligados a hacerlo siempre que, con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta, lo soliciten accionistas que representen, al menos, el uno por ciento del capital social. El Acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta y los honorarios notariales serán de cargo de la Sociedad.

Artículo 23

Publicidad de los acuerdos:

1. Sin perjuicio de la inscripción en el Registro Mercantil de aquellos acuerdos inscribibles y de las previsiones legales que en materia de publicidad de acuerdos sociales resulten de aplicación, el mismo día de celebración de la Junta o el día inmediato hábil posterior, la Sociedad remitirá el texto de los acuerdos aprobados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
2. El texto de los acuerdos se incorporará a la página web de la Sociedad y se incluirá en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.
3. Asimismo, a solicitud de cualquier accionista o de quien le hubiere representado en la Junta General, el Secretario del Consejo de Administración expedirá certificación de los acuerdos o del Acta.

CAPÍTULO IV**Asistencia a la Junta a través de medios de comunicación a distancia****Artículo 24****Asistencia a distancia:**

Los accionistas que tengan este derecho podrán asistir a la reunión de la Junta General celebrada en el lugar indicado en la convocatoria, utilizando medios electrónicos o telemáticos de comunicación a distancia, siempre que, por permitirlo el estado de la técnica, así lo acuerde el Consejo de Administración, quien indicará en la convocatoria los medios utilizables a tal fin, por reunir las condiciones de seguridad exigibles para garantizar la identidad de los accionistas, la efectividad de sus derechos y el correcto desarrollo de la reunión. En todo caso, los derechos de voto e información de los accionistas que asistan a la Junta utilizando estos medios, deberán ejercitarse a través de los medios electrónicos de comunicación a distancia considerados idóneos en los Estatutos para el ejercicio de estos derechos.

En la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por los Administradores para permitir el ordenado desarrollo de la Junta. La asistencia de los accionistas a la Junta en este supuesto se ajustará a las siguientes reglas:

- (a) La conexión al sistema de seguimiento de la Junta deberá realizarse con la antelación que se indique en la convocatoria, con relación a la hora prevista para el inicio de la reunión. Transcurrida la hora límite fijada al efecto, no se considerará presente al accionista que inicie la conexión con posterioridad.
- (b) El voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el Orden del Día de la

sesión podrá emitirse a partir del momento en que la Presidencia de la Junta declare su válida constitución y realice una indicación en tal sentido, y hasta la hora señalada al efecto por la Presidencia.

- (c) El voto de las propuestas sobre asuntos no comprendidos en el Orden del Día deberá emitirse en el intervalo de tiempo que señale al efecto la Presidencia, una vez que se formule la propuesta y se estime que la misma ha de ser sometida a votación.
- (d) Los accionistas asistentes a distancia conforme a este artículo podrán ejercitar su derecho de información formulando las preguntas o solicitando las aclaraciones que consideren pertinentes, siempre que se refieran a asuntos comprendidos en el orden del día. Los Administradores podrán determinar en la convocatoria que las intervenciones y propuestas de acuerdos que, conforme a la Ley, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta. Las contestaciones a aquellos accionistas que asistan a la Junta de esta forma y que ejerciten su derecho de información en el curso de la reunión se producirán, por escrito, en el plazo de los siete días siguientes.
- (e) Si por circunstancias técnicas no imputables a la Sociedad o por razones de seguridad derivadas de circunstancias sobrevenidas ajenas a aquella, se produjere o practicare una interrupción de la comunicación o el fin de la misma, no podrá invocarse esta circunstancia como privación ilegítima de los derechos del accionista.
- (f) La inclusión de los accionistas asistentes a distancia en la lista de asistentes se realizará

conforme a lo establecido en el artículo 18.5 del presente Reglamento.

- (g) La Mesa, y en su caso, el Notario, deberán tener acceso directo a los sistemas de conexión que permitan la asistencia a la Junta, de modo que tengan conocimiento por sí, y de forma inmediata, de las comunicaciones que se realicen por los accionistas que asistan a distancia y de las manifestaciones que lleven a efecto.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Reglamento entrará en vigor en el momento en que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (S.I.B.E. o Mercado Continuo).

1

“REYAL URBIS, S.A.” REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CAPÍTULO I

Introducción

Artículo 1

Finalidad:

El presente Reglamento tiene por objeto determinar los principios de actuación del Consejo de Administración de REYAL URBIS, S.A. (la **Sociedad**), las reglas básicas de su organización y funcionamiento y las normas de conducta de sus miembros, actualizando, modificando y recogiendo así en un único documento un conjunto de medidas y prácticas adoptadas ya anteriormente.

Artículo 2

Interpretación:

Este Reglamento del Consejo de Administración se interpretará de conformidad con las normas legales y estatutarias que sean de aplicación y con los principios y recomendaciones sobre buen gobierno corporativo mantenidos en los informes oficiales emitidos en España.

CAPÍTULO II

Misión del Consejo de Administración

Artículo 3

Función general de supervisión:

1. Salvo en las materias reservadas a la competencia de la Junta General, el Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión de la Sociedad.
2. Sin perjuicio de lo anterior, la política del Consejo es delegar la gestión ordinaria de la sociedad en los órganos ejecutivos y en el equipo de dirección y concentrar su actividad en la función general de supervisión, asumiendo y ejercitando directamente y con carácter indelegable las responsabilida-

des que esta función comporta y, en particular, las siguientes:

- (a) Aprobación de las estrategias generales de la Sociedad.
- (b) Aprobación del Reglamento de funcionamiento y régimen interior del Consejo de Administración y sus modificaciones, previo informe de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento. El Consejo de Administración informará a la Junta General de Accionistas de la aprobación del Reglamento y de sus modificaciones, e instará su comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y su inscripción en el Registro Mercantil.
- (c) Nombramiento, retribución y, en su caso, destitución de los miembros de Alta Dirección.
- (d) Control de la actividad de gestión y evaluación de los directivos.
- (e) Identificación de los principales riesgos de la Sociedad e implantación y seguimiento de los sistemas de control interno y de información adecuados.
- (f) Determinación de las políticas de información y comunicación con los accionistas, los mercados y la opinión pública. El Consejo aprobará el Informe Anual de Gobierno Corporativo y se responsabilizará de suministrar a los mercados información rápida, precisa y fiable, en especial cuando se refiera a la estructura del accionariado, a las modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno, a operaciones vinculadas de especial relieve o a la autocartera.
- (g) Determinación del contenido de la página web de la Sociedad.
- (h) Aprobación de la política en materia de autocartera.
- (i) En general, decisión sobre las operaciones

que entrañen la adquisición y disposición de activos sustanciales de la Sociedad y las grandes operaciones societarias.

- (j) Y las específicamente previstas en este Reglamento.

Artículo 4

Creación de valor para el accionista:

El criterio que ha de presidir en todo momento la actuación del Consejo de Administración es la maximización del valor de la Sociedad a largo plazo en interés de los accionistas, con respeto en todo caso de la legalidad vigente y de conformidad con los criterios, valores y modelos de conducta de general aceptación.

CAPÍTULO III

Composición del Consejo de Administración

Artículo 5

Composición cualitativa:

El Consejo de Administración, en el ejercicio de sus facultades de propuesta a la Junta General y de cooptación para la cobertura de vacantes, procurará que en la composición del mismo los Consejeros no ejecutivos representen una mayoría sobre los Consejeros ejecutivos y que dentro de aquéllos haya un número razonable de Consejeros independientes.

Se entenderá que son ejecutivos los Consejeros que posean funciones ejecutivas o directivas en la sociedad o en alguna de sus sociedades participadas, o mantengan una relación contractual distinta de la condición por la que se les nombre.

Se considerará que son independientes los Consejeros no ejecutivos que se hayan designado en atención a sus condiciones personales y profesionales, puedan desempeñar sus funcio-

nes sin verse condicionados por relaciones con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos.

Se entenderá que son dominicales los Consejeros que posean una participación accionarial superior o igual a la que se considere legalmente como significativa o que hubieran sido designados por su condición de accionistas, aunque su participación accionarial no alcance dicha cuantía, así como quienes representen accionistas de los señalados anteriormente.

Artículo 6

Composición cuantitativa:

1. El Consejo de Administración estará formado por el número de Consejeros que determine la Junta General dentro de los límites fijados por los Estatutos Sociales.
2. El Consejo propondrá a la Junta General el número que, de acuerdo con las cambiantes circunstancias de la Sociedad, resulte más adecuado para asegurar la debida representatividad y el eficaz funcionamiento del propio Consejo.

CAPÍTULO IV

Estructura del Consejo de Administración

Artículo 7

El Presidente del Consejo:

1. El Presidente del Consejo de Administración será elegido de entre sus miembros y tendrá la condición de superior jerárquico de la Sociedad. Con independencia de lo anterior, el Consejo de Administración podrá acordar la delegación en el Presidente de alguna o todas sus facultades que sean delegables de conformidad con lo prevenido en la Ley, en los Estatutos y en el pre-

sente Reglamento.

2. El Presidente dirigirá los debates en las reuniones del Consejo.

Artículo 8

El Vicepresidente:

El Consejo designará además uno o dos Vicepresidentes. De existir varios Vicepresidentes, serán numerados correlativamente.

El Vicepresidente, o el Vicepresidente 1º en caso de que se nombre más de uno, será no ejecutivo.

En caso de ausencia, imposibilidad o enfermedad del Presidente, sus funciones serán desempeñadas por el Vicepresidente, o el Vicepresidente 1º en caso de que hubiera más de uno, o, en defecto de éste, por el Vicepresidente 2º, y, a falta de todos ellos, por el Administrador de más edad.

Artículo 9

El Consejero Delegado:

1. El Consejo de Administración podrá delegar facultades en uno o varios de sus miembros, dándoles o no la denominación de Consejeros Delegados o cualquier otra que estime oportuna.
2. La delegación permanente de facultades del Consejo de Administración y la designación del Consejero o Consejeros a quienes se atribuyan facultades delegadas, sea cual sea la denominación de su cargo, requerirán para su validez el voto favorable de al menos los dos tercios de los componentes del Consejo de Administración.
3. El Consejero Delegado, por delegación y bajo la dependencia del Consejo de Administración y del Presidente, como superior jerárquico de la Compañía, se ocupará de la conducción del negocio y de las máximas funciones ejecutivas de la Sociedad.

Artículo 10

El Secretario del Consejo:

1. Para desempeñar el cargo de Secretario del Consejo de Administración no se requiere la cualidad de Consejero.
2. El Secretario auxiliará al Presidente en sus labores y deberá proveer para el buen funcionamiento del Consejo, ocupándose, muy especialmente, de prestar a los Consejeros el asesoramiento y la Información necesarias, de conservar la documentación social, de elaborar las Actas en las que deberán recogerse los acuerdos adoptados y de dar fe de los mismos. Salvo decisión contraria del Consejo de Administración, el Secretario será también de las Comisiones que en el seno de aquél pudieran constituirse.
3. El Secretario cuidará en todo caso de la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo y garantizará que sus procedimientos y reglas de gobierno sean respetados y regularmente revisados.

Artículo 11

El Vicesecretario del Consejo:

1. El Consejo de Administración podrá nombrar un Vicesecretario, que no necesitará ser Consejero, para que asista al Secretario del Consejo de Administración o le sustituya en caso de ausencia en el desempeño de las funciones de Secretario de este órgano.
2. Salvo decisión contraria del Consejo de Administración, el Vicesecretario podrá asistir a las sesiones del propio Consejo.

Artículo 12
Comisiones del Consejo de Administración:

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades que se realicen a título individual al Presidente o a cualquier otro Consejero y de la facultad que le asiste para constituir Comisiones delegadas por áreas específicas de actividad, el Consejo de Administración constituirá en todo caso una Comisión Ejecutiva, con delegación de facultades generales decisorias.

Asimismo, se constituirán una Comisión de Auditoría y Cumplimiento y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, con funciones de supervisión, información, asesoramiento y propuesta en las materias determinadas en los artículos siguientes.

Artículo 13
La Comisión Ejecutiva:

1. La Comisión Ejecutiva estará compuesta por un máximo de cinco Consejeros. El Presidente del Consejo de Administración será siempre uno de los miembros de la Comisión Ejecutiva, la cual presidirá.

El Consejo de Administración procurará que la composición cualitativa de la Comisión Ejecutiva sea similar a la del propio Consejo de Administración.

2. La delegación permanente de facultades en la Comisión Ejecutiva y los acuerdos de nombramiento de sus miembros requerirán el voto favorable de al menos los dos tercios de los componentes del Consejo de Administración.

3. La delegación permanente de facultades del Consejo de Administración a favor de la Comisión Ejecutiva comprenderá todas las facultades del Consejo, salvo las que sean legalmente indelegables o las que no

puedan ser delegadas en virtud de lo dispuesto en los Estatutos o en el presente Reglamento.

4. La Comisión Ejecutiva se reunirá cuantas veces sea convocada por su Presidente o Vicepresidente que le sustituya.

Todos los miembros del Consejo que no sean también de la Comisión Ejecutiva podrán asistir al menos dos veces al año a las sesiones de ésta, para lo que serán convocados por el Presidente, si así lo solicitaren.

5. La Comisión Ejecutiva informará al Consejo de Administración de las decisiones importantes adoptadas en sus sesiones.

Artículo 14
La Comisión de Auditoría y Cumplimiento:

1. La Comisión de Auditoría y Cumplimiento estará formada por un mínimo de tres miembros, y un máximo de cinco miembros, todos no ejecutivos.

2. Los miembros de esta Comisión designarán, de entre ellos, al Presidente de la misma, el cual deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese. Los miembros de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento designarán como Secretario al Secretario o al Vicesecretario del Consejo de Administración, que si no fueran miembros del Comité, tendrán voz, pero no voto.

3. La Comisión de Auditoría y Cumplimiento tendrá las siguientes funciones:

(a) Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas la designación del Auditor de Cuentas, así como sus condiciones de contratación, el alcance de su mandato

1

- profesional y, en su caso, la revocación o no renovación de su nombramiento.
- (b) Revisar las cuentas de la Sociedad y del Grupo, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección.
 - (c) Supervisar los servicios de Auditoría interna.
 - (d) Conocer el proceso de información financiera y los sistemas internos de control.
 - (e) Servir de canal de comunicación entre el Consejo y el Auditor de Cuentas, evaluar los resultados de cada Auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones y mediar en los casos de discrepancias entre aquél y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros.
 - (f) Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de Auditoría sean redactados de forma clara y precisa.
 - (g) Velar por la independencia del Auditor de Cuentas, prestando atención a aquellas circunstancias o cuestiones que pudieran ponerla en riesgo y a cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como recibir información y mantener con el Auditor de Cuentas las comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría. Y, en concreto, verificar el porcentaje que representan los honorarios satisfechos por todos los conceptos sobre el total de los ingresos de la firma auditora, y la antigüedad del socio responsable del equipo de auditoría en la prestación del servicio a la Sociedad. En la Memoria anual se informará de los honorarios pagados a la firma auditora, incluyendo información relativa a los honorarios correspondientes a servicios profesionales distintos a los de Auditoría.
 - (h) Conocer antes de su difusión la información financiera periódica que, además de la anual, se facilite a los mercados y sus órganos de supervisión, y velar porque se elabore conforme a los mismos principios y prácticas de las cuentas anuales.
 - (i) Supervisar el cumplimiento del Código de Conducta de Reyal Urbis, S.A., en los Mercados de Valores, de los Manuales y procedimientos de prevención de blanqueo de capitales y, en general, de las reglas de gobierno y cumplimiento de la Sociedad y hacer las propuestas necesarias para su mejora. En particular, corresponde a la Comisión recibir información y, en su caso, emitir informe sobre medidas disciplinarias a miembros de la alta Dirección.
 - (j) Revisar el cumplimiento de las acciones y medidas que sean consecuencia de los informes o actuaciones de inspección de las autoridades administrativas de supervisión y control.
 - (k) Conocer y, en su caso, dar respuesta a las iniciativas, sugerencias o quejas que planteen los accionistas respecto del ámbito de las funciones de esta Comisión.
 - (l) Informar las propuestas de modificación del presente Reglamento con carácter previo a su aprobación por el Consejo de Administración.
 - (m) Informar, a través de su Presidente, en la Junta General de Accionistas a la que se someta la aprobación de las Cuentas anuales sobre las cuestiones que en ella planteen

los accionistas en materia de su competencia.

4. Los servicios de Auditoría interna de la Compañía dependerán del Consejo de Administración, al que reportarán. Sin perjuicio de ello, los servicios de auditoría interna de la Compañía atenderán los requerimientos de información que reciban de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento en el ejercicio de sus funciones.
5. La Comisión de Auditoría y Cumplimiento se reunirá, al menos, dos veces al año y cuantas veces sea convocada por su Presidente cuando lo estime oportuno o sea requerido al efecto por acuerdo de la propia Comisión o a solicitud de dos cualesquiera de sus miembros. Está obligado a asistir a sus reuniones y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad que sea requerido a tal fin, y pudiendo requerir también la asistencia del Auditor de Cuentas. Una de sus reuniones estará destinada necesariamente a evaluar la eficiencia y el cumplimiento de las reglas y procedimientos de gobierno de la sociedad y a preparar la información que el Consejo ha de aprobar e incluir dentro de la documentación pública anual.
6. La Comisión de Auditoría y Cumplimiento podrá recabar asesoramientos externos en los términos del artículo 23 del presente Reglamento.
7. A través de su Presidente, la Comisión de Auditoría y Cumplimiento informará al Consejo de Administración, al menos, dos veces al año.

Artículo 15

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

1. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por un mínimo de tres miembros, dos de los cuales al menos serán no ejecutivos, y un máximo de cinco miembros. Los miembros de esta Comisión designarán, de entre ellos, al Presidente de la misma.
2. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá las siguientes funciones:
 - (a) Proponer al Consejo de Administración los criterios que deben seguirse para la composición del mismo y para la selección de quienes hayan de ser propuestos para el cargo de Consejero.
 - (b) Formular, con criterios de objetividad y adecuación a los intereses sociales, las propuestas de nombramiento, reelección y ratificación de Consejeros a que se refiere el apartado 2 del artículo 19 de este Reglamento.
 - (c) Proponer al Consejo la modalidad y el importe de las retribuciones anuales de los Consejeros -tanto en su condición de tales como las que les correspondan por el desempeño en la Sociedad de otras funciones distintas a las de Consejero- y Directores Generales y revisar periódicamente los programas de retribución, ponderando su acomodación y sus rendimientos y procurando que las remuneraciones de los Consejeros se ajusten a criterios de adecuación con los resultados de la Sociedad.
 - (d) Velar por la transparencia de las retribuciones y la inclusión en la Memoria anual de información acerca de las remuneraciones del Consejo de Administración.
 - (e) Velar por el cumplimiento por parte de los Consejeros de las obligaciones establecidas

en el artículo 26 del presente Reglamento, emitir los informes previstos en el mismo así como recibir información y, en su caso, emitir informe sobre medidas a adoptar respecto de los Consejeros en caso de incumplimiento de aquéllas o del Código de Conducta del Grupo en los Mercados de Valores.

3. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cuantas veces sea convocada por acuerdo de la propia Comisión o de su Presidente y, al menos, dos veces al año, pudiendo asistir a las reuniones cualquier persona de la Sociedad o ajena a ésta que se considere oportuno por la propia Comisión.

CAPITULO V

Funcionamiento del Consejo de Administración

Artículo 16

Reuniones del Consejo de Administración:

1. El Consejo aprobará el calendario de sus reuniones anuales, con un mínimo de ocho. Además, el Consejo se reunirá siempre que el Presidente así lo decida, a iniciativa propia o a petición de, al menos, tres Consejeros.
2. La convocatoria se hará, en todo caso, por el Secretario o, en su defecto, por el Vice-secretario, en cumplimiento de las órdenes que reciba del Presidente; y se enviará con cuatro días de antelación, como mínimo, por escrito.

El proyecto de Orden del Día que proponga el Presidente se enviará al menos cuatro días antes de la celebración del Consejo por el mismo medio previsto en el párrafo anterior. Con antelación suficiente se facilitará a los Consejeros

la información que se presentará en la reunión del Consejo.

3. El Orden del Día se aprobará por el Consejo en la propia reunión. Todo miembro del Consejo podrá proponer la inclusión de cualquier otro punto no incluido en el proyecto de Orden del día.

Durante la reunión o/y con posterioridad a la misma se proporcionará a los Consejeros cuanto información o aclaraciones estimen convenientes en relación con los puntos incluidos en el Orden del Día. Además, todo Consejero tendrá derecho a recabar y obtener la información y el asesoramiento necesarios para el cumplimiento de sus funciones; el ejercicio de este derecho se canalizará a través del Secretario del Consejo.

4. El Consejo dispondrá de un catálogo formal de materias reservadas a su conocimiento y elaborará un plan para la distribución de las mismas entre las sesiones ordinarias previstas en el calendario aprobado por el propio Consejo. Asimismo, evaluará, al menos una vez al año, su funcionamiento y la calidad de sus trabajos.

Artículo 17

Desarrollo de las sesiones:

1. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren, presentes o representados, más de la mitad de sus miembros.

Los Consejeros podrán delegar para cada sesión y por escrito en cualquier otro Consejero para que los represente en aquélla a todos los efectos, pudiendo un mismo Consejero ostentar varias delegaciones.

2. El Presidente promoverá la participación de todos los Consejeros en las reuniones y deliberaciones del Consejo.

3. Salvo en los casos en que específicamente se requiera una mayoría superior; los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros asistentes, presentes y representados.

CAPÍTULO VI

Designación, reelección ratificación y cese de Consejeros

Artículo 18

Nombramiento, reelección y ratificación de Consejeros;

1. Los Consejeros serán designados, reelegidos o ratificados por la Junta General o por el Consejo de Administración, según proceda, de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos sociales.
2. Las propuestas de nombramiento, reelección y ratificación de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte el propio Consejo en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán, a su vez, estar precedidas de la correspondiente propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En todo caso, si el Consejo se apartara de la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, habrá de motivar su decisión, dejando constancia en acta de sus razones.
3. En la selección de quien haya de ser propuesto para el cargo de Consejero se atenderá a que el mismo sea persona de reconocida solvencia, competencia y experiencia concediéndose, además, especial importancia, en su caso, a la relevancia de su participación accionarial en el capital de

la Sociedad.

4. Las personas designadas como Consejeros habrán de reunir las condiciones exigidas por la Ley y los Estatutos, comprometiéndose formalmente en el momento de su toma de posesión a cumplir las obligaciones y deberes previstos en ellos y en este Reglamento.
5. No se fija ningún límite de edad para ser nombrado Consejero, así como tampoco para el ejercicio de este cargo.

Artículo 19

Duración del cargo:

1. La duración del cargo de Consejero será de tres años. Los Consejeros cesantes podrán ser reelegidos, una o varias veces por períodos de igual duración máxima.
2. Los Consejeros designados por cooptación podrán ser ratificados en su cargo en la primera Junta General que se celebre con posterioridad a su designación.
3. El Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá prestar servicios en otra entidad competidora que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo de dos años.

El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al Consejero saliente de esta obligación o acortar el periodo de su duración.

Artículo 20

Cese de los Consejeros:

Los Administradores cesarán cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas, sin perjuicio de la facultad de presentar su renuncia de acuerdo con lo previsto en las leyes.

El nombramiento de los administradores caducará cuando, vencido el plazo para el que fueron nombrados, se haya celebrado la Junta General siguiente sin ser reelegidos o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de Cuentas del ejercicio anterior.

Además, los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión si aquél, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, lo considerase conveniente, en los casos que puedan afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la Sociedad y, en particular, cuando se hallen incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.

Artículo 21
Régimen de acuerdos relativos a Consejeros:

Los Consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de asistir e intervenir en las deliberaciones y votaciones del Consejo de Administración o de sus comisiones que traten de ellas.

CAPÍTULO VII
Información del Consejero

Artículo 22
Facultades de información e inspección:

1. El Consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la Sociedad, para examinar los libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y para inspeccionar todas sus dependencias e instalaciones. El derecho de

información se extiende a las sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras.

2. Con el fin de no perturbar la gestión ordinaria de la Sociedad, el ejercicio de las facultades de información se canalizará a través del Secretario del Consejo de Administración, quien atenderá las solicitudes del Consejero facilitándole directamente la información, ofreciéndole los interlocutores apropiados en el estrato de la organización que proceda o arbitrando las medidas para que pueda practicar in situ las diligencias de examen e inspección deseadas.

Artículo 23
Auxilio de expertos:

1. Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los Consejeros pueden solicitar, a través del Secretario del Consejo de Administración, la contratación con cargo a la sociedad de asesores legales, contables, financieros u otros expertos.

El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de especial relieve o complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.

2. La decisión de contratar corresponde al Consejo de Administración que podrá denegar la solicitud si considera:

- (a) Que no es preciso para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros.
- (b) Que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema; o
- (c) Que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos técnicos de la Sociedad.

CAPÍTULO VIII**Remuneración de los Consejeros****Artículo 24****Retribución del Consejero:**

1. El Consejero tendrá derecho a percibir la retribución que se fije por el Consejo de Administración con arreglo a las previsiones estatutarias, previa propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

En la asignación de la cuantía de la retribución, y además de fijar la que corresponda tanto a cada uno de los miembros del Consejo como adicionalmente a los integrantes de la Comisión Ejecutiva, el Consejo de Administración podrá establecer también que los Consejeros que formen parte de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento, por el desempeño de sus funciones dentro de ésta, perciban asimismo una cantidad adicional.

2. El Consejo procurará que la retribución del Consejero se ajuste a criterios de adecuación con los resultados de la sociedad.

Artículo 25**Transparencia de las retribuciones:**

El Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones adoptarán las medidas necesarias para asegurar que en la Memoria anual se informe de la retribución global de los Consejeros en su condición de tales.

CAPÍTULO IX**Deberes del Consejero****Artículo 26****Obligaciones del Consejero:**

1. Los Consejeros deberán informarse diligentemente sobre la marcha de la Sociedad y desempeñar su cargo con la diligen-

cia de un ordenado empresario y de un representante leal, cumpliendo los deberes impuestos por las leyes y los Estatutos con fidelidad al interés social, entendido como interés de la Sociedad.

Asimismo, los miembros del Consejo de Administración y el Secretario y Vicesecretario no Consejeros tendrán las siguientes obligaciones:

(a) Obligación de confidencialidad:

El Consejero guardará secreto de las deliberaciones del Consejo y de todos los órganos de que forme parte y, en general, se abstendrá de revelar las informaciones, datos, informes o antecedentes a los que haya tenido acceso en el ejercicio del cargo, subsistiendo esta obligación aún cuando haya cesado en el mismo. Toda la documentación de la Sociedad o de su Grupo de que disponga por su cargo de Consejero tiene carácter confidencial y ni esta, ni las informaciones antes referidas podrán ser reveladas de forma alguna, salvo en los siguientes supuestos:

- (i) Que por acuerdo del Consejo se exceptione expresamente de este carácter, siempre que la divulgación no tenga consecuencias perjudiciales para el interés social.
- (ii) En todo caso, en los supuestos en que las leyes permitan su comunicación o divulgación a tercero o se trate de informaciones requeridas o que hayan de remitirse a las respectivas autoridades de supervisión, en cuyo caso la cesión de información deberá ajustarse a lo dispuesto por las leyes. Cuando el administrador sea persona jurídica, el deber de secreto recaerá sobre el representante de ésta, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación de informar a aquella.

(b) **Obligación de no competencia:**

A petición de cualquier socio y por acuerdo de la Junta General, cesarán en su cargo los Consejeros que lo fueren de otra entidad competidora y los que bajo cualquier forma tengan intereses opuestos a los de la Sociedad.

Los Consejeros deberán comunicar la participación que tuvieran en el capital de una Sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social, y los cargos o las funciones que en ella ejerzan, así como la realización por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social. Dicha información se incluirá en la memoria.

(c) **Obligación de abstención e información en los casos de conflicto de interés:**

El Consejero deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad y se abstendrá de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a los asuntos en que se encuentre interesado personalmente, o que afecten a una persona vinculada. En todo caso, las situaciones de conflicto de intereses en que se encuentren los Consejeros serán objeto de información en el Informe Anual del Gobierno Corporativo. Las operaciones que realice la Sociedad con los Consejeros, personas que actúen por cuenta de éstos o personas jurídicas vinculadas a ellos, deberán ser autorizadas o ratificadas, sin la participación del Consejero interesado, por el Consejo de Administración, salvo que se trate de operaciones realizadas dentro del tráfico ordinario de la

Sociedad por personas jurídicas vinculadas a Consejeros, en cuyo caso se autorizarán o ratificarán por la Comisión Ejecutiva. Se exceptúan, en el caso de Consejeros ejecutivos, las operaciones amparadas en Convenios colectivos, acuerdos o regulaciones similares.

La autorización a que se refiere el párrafo anterior deberá ir precedida del informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en el caso de que se trate de operaciones ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o que no se realicen en condiciones normales de mercado. En la Memoria de la Sociedad se deberá informar sobre las operaciones de estas características que realicen los Consejeros, o personas que actúen por cuenta de éstos, con la Sociedad o con otras del mismo Grupo, durante el ejercicio social al que se refieran las Cuentas anuales.

(d) **Obligación de no hacer uso de los activos sociales:**

El Consejero no podrá hacer uso de los activos de la Sociedad ni utilizar su nombre o invocar su condición de Administrador para realizar operaciones por cuenta propia o de personas a él vinculadas o para obtener una ventaja patrimonial a no ser que haya satisfecha una contraprestación adecuada.

(e) **Obligación de pasividad:**

El Consejero deberá abstenerse de realizar, o de sugerir su realización a cualquier persona, una operación sobre valores o bienes de la propia sociedad o de las sociedades filiales, asociadas o vinculadas sobre las que disponga, por razón de su cargo, de información privilegiada, en tanto esa información no se dé a conocer públicamente.

(f) **Obligación de no aprovechar en beneficio propio las oportunidades de negocio:**

El Consejero no puede aprovechar en beneficio propio o en el de una persona vinculada una oportunidad de negocio de la Sociedad, a no ser que ésta desista de explotarla sin mediar influencia del Consejero y que el aprovechamiento sea autorizado por el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombres y Retribuciones. A estos efectos, se entiende por oportunidad de negocio cualquier posibilidad de realizar una inversión en operación comercial u otras operaciones ligadas a los bienes de la sociedad que hayan surgido o se hayan descubierto en conexión con el ejercicio de su cargo por el Consejero, o mediante la utilización de medios o información de la sociedad o en circunstancias tales que sea razonable pensar que el ofrecimiento del tercero en realidad estaba dirigido a la Sociedad.

Asimismo, los Consejeros estarán sujetos a las normas que les sean aplicables del Código de Conducta de Royal Urbis, S.A. en los Mercados de Valores.

2. A efectos del presente artículo, tendrán la consideración de personas vinculadas a los Consejeros:
 - (a) El cónyuge del Consejero o las personas con análoga relación de afectividad.
 - (b) Los ascendientes, descendientes y hermanos del Consejero o del cónyuge del Consejero.
 - (c) Los cónyuges de los ascendientes, de los descendientes y de los hermanos del Consejero.
 - (d) Las sociedades en las que el Consejero, por sí o por persona interpuesta, se encuentren en alguna de las situaciones contempladas

en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Respecto del Consejero persona jurídica, se entenderá que son personas vinculadas las siguientes:

- (a) Los socios que se encuentren, respecto del Consejero persona jurídica, en alguna de las situaciones contempladas en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.
- (b) Los Consejeros, de derecho o de hecho, los liquidadores, y los apoderados con poderes generales del Consejero persona jurídica.
- (c) Las Sociedades que formen parte del mismo Grupo, tal y como éste se define en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y sus socios.
- (d) Las personas que respecto del representante del Consejero persona jurídica tengan la consideración de personas vinculadas a los Consejeros de conformidad con lo que se establece en el párrafo anterior.

CAPÍTULO X

Relaciones del Consejo de Administración

Artículo 27

Relaciones con los accionistas:

1. Las solicitudes públicas de delegación de voto realizadas por el Consejo de Administración o por cualquiera de sus miembros deberán indicar expresamente el sentido en que votará el representante en caso de que el accionista no imparta instrucciones.
2. El Consejo de Administración procurará la participación informada de los accionistas en las Juntas Generales y adoptará cuantas medidas sean oportunas para facilitar que la junta General ejerza efectivamente las

funciones que le son propias conforme a la Ley y a los Estatutos sociales.

En particular, el Consejo de Administración se esforzará en la puesta a disposición de los accionistas, con carácter previo a la Junta General, de toda cuanta información sea legalmente exigible y, a través del Secretario y/o Vicesecretario, atenderá las solicitudes de información que en relación con los asuntos del Orden del Día le formulen los accionistas antes de la Junta General. Asimismo, y a través del Presidente, de cualquier Consejero o del Secretario o Vicesecretario, atenderá las preguntas que en relación también con los asuntos del Orden del Día le formulen los accionistas en el propio acto de la junta General.

Artículo 28

Relaciones con los accionistas institucionales:

1. El Consejo de Administración establecerá igualmente mecanismos adecuados de intercambio de información regular con los inversores institucionales que formen parte del accionariado de la sociedad.
2. En ningún caso las relaciones entre el Consejo de Administración y los accionistas institucionales podrán traducirse en la entrega de éstos de cualquier información que les pudiera proporcionar una situación de privilegio o ventaja respecto de los demás accionistas.

Artículo 29

Transacciones con accionistas significativos:

El Consejo conocerá de cualquier transacción directa o indirecta entre la Sociedad y un accionista significativo, valorando la transacción desde el punto de vista de la igualdad de trato

debido a todos los accionistas y de las condiciones de mercado, y recogiendo en la Memoria información sobre tales transacciones.

Artículo 30

Relaciones con los mercados:

1. El Consejo de Administración informará al público de manera inmediata sobre:
 - (a) Los hechos relevantes capaces de influir de forma sensible en formación del precio de cotización bursátil de la acción de la Sociedad.
 - (b) Los cambios que afecten de manera significativa a la estructura del accionariado de la Sociedad.
 - (c) Las modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno de la Sociedad.
 - (d) Las operaciones vinculadas de especial relieve con los miembros del Consejo.
 - (e) Las operaciones de autocartera que tengan especial importancia.
2. El Consejo de Administración adoptará las medidas necesarias para asegurar que la información financiera trimestral, semestral y cualquier otra que se ponga a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y goce de la misma fiabilidad que éstas. A tal efecto, dicha información será conocida por la Comisión de Auditoría y Cumplimiento antes de ser difundida.
3. En la documentación pública anual el Consejo de Administración incluirá información sobre las reglas de gobierno de la Sociedad y el grado de cumplimiento del Código de Buen Gobierno.

Artículo 31

Relaciones con el Auditor de Cuentas:

1. Las relaciones de Consejo de Administración con el Auditor de Cuentas de la Sociedad se encauzarán a través de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento.

Ello no obstante, el Auditor de Cuentas asistirá una vez al año a las reuniones del Consejo de Administración para presentar el correspondiente informe, a fin de que todos los Consejeros tengan la más amplia información sobre el contenido y conclusiones de los informes de auditoría relativos a la Sociedad y al Grupo.

2. El Consejo de Administración se abstendrá de contratar a aquellas firmas de auditoría en las que los honorarios que prevea satisfacerle, por todos los conceptos, sean superiores al dos por ciento de los ingresos totales de las mismas durante el último ejercicio. Asimismo, supeditará la contratación de una firma de auditoría a la condición de que el socio responsable del equipo destinado a la Sociedad sea sustituido cada cuatro años.
3. No se contratarán con la firma auditora otros servicios, distintos de los de auditoría, que pudieran poner en riesgo la independencia de aquella.
4. El Consejo de Administración informará públicamente de los honorarios globales que ha satisfecho la Sociedad a la firma auditora por servicios distintos de la auditoría.
5. El Consejo de Administración procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor de Cuentas. No obstante, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia.

Disposición Final.- Entrada en Vigor

El presente Reglamento entrará en vigor en el momento en que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del Mercado Continuo.

1

CÓDIGO DE CONDUCTA DE “REYAL URBIS, S.A.” EN MATERIAS RELACIONADAS CON EL MERCADO DE VALORES

Madrid, 20 de marzo de 2007

Preámbulo

En previsión de la futura admisión a negociación bursátil de las acciones de Construcciones Reyal, S.A. tras su fusión con Inmobiliaria Urbis, S.A., en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, el Consejo de Administración de Construcciones Reyal, S.A., ha aprobado en su reunión de fecha 20 de marzo de 2007 el Código de Conducta que aplicará a la sociedad resultante de la fusión antes mencionada, esto es, la sociedad Reyal Urbis, S.A. (la **Sociedad**) en materias relacionadas con el Mercado de Valores, con el objetivo de dar cumplimiento a las exigencias contenidas en la regulación sobre gobierno corporativo y, en concreto, a lo previsto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, sobre medidas de reforma del sistema financiero.

El deseo de Construcciones Reyal, S.A. es adaptarse a las mejores prácticas en materia de conducta en los mercados de valores, basadas no sólo en el estricto respeto al marco legal actualmente en vigor, sino también en criterios éticos y de responsabilidad social, tal y como ha venido desarrollando Inmobiliaria Urbis, S.A. hasta la fecha.

En todo caso continúa siendo obligatorio el respeto a las normas de conducta contenidas en el Título VII de la Ley del Mercado de Valores, en cuanto aplicables a las sociedades emisoras de valores en mercados organizados, y en los Códigos de Conducta que en desarrollo de aquéllas apruebe el Gobierno.

I. ÁMBITO DE APLICACIÓN

I.1 Subjetivo

El Código de Conducta es de aplicación a:

- (a) Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y su Secretario.

- (b) Directores Generales, Directores y Subdirectores de la Sociedad.
- (c) El personal perteneciente a las Direcciones de Planificación y Control, Relaciones con los Accionistas e Inversores, Subdirección Económico Administrativa y Subdirección de Finanzas, designado a tal efecto por el Director de Cumplimiento.
- (d) Directores Generales y el personal directivo de las Sociedades filiales designado a tal efecto por el Director de Cumplimiento.
- (e) Cualquier otro empleado que, a criterio del Director de Cumplimiento, pueda tener acceso a Información Confidencial.
- (f) El personal de secretaría que dependa de forma directa de cualquiera de las personas enumeradas en las letras anteriores.
- (g) Asesores externos de la Sociedad que, por el tipo de servicios que presten a la misma pueden acceder a Información Confidencial.

Todas ellas, las **Personas Afectadas**.

I.2 Objetivo

El presente Código es de aplicación a:

- (a) Valores emitidos por la Sociedad que se negocien en un mercado o sistema organizado de contratación situado en territorio español o en el de un Estado Miembro de la Unión Europea.
- (b) Instrumentos financieros y contratos de cualquier tipo que otorguen el derecho a la adquisición de los valores incluidos en la letra a).
- (c) Instrumentos financieros y contratos de cualquier tipo cuyo subyacente sean valores incluidos en la letra a).

Todos ellos, los **Valores Afectados**.

2. PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN

2.1 Principio General

Las Personas Afectadas deberán actuar siempre de forma tal que, tanto ellas como la Sociedad, den cumplimiento estricto al presente Código, a la normativa del mercado de valores y, en especial, al Código de Conducta contenido en el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, que se considera anexo de este Código, así como a cualquier otra descripción legal o reglamentaria, en todo aquello que les sea aplicable.

2.2 Principios de actuación sobre Valores Afectados

- (a) Las operaciones por cuenta propia de las Personas Afectadas deberán ser ordenadas por escrito o, de acuerdo con la normativa vigente, por medios electrónicos, telefónicos u otros análogos también registrables.
- (b) Las Personas Afectadas no ordenarán la ejecución de operaciones en relación con los Valores Afectados si no existe suficiente provisión de fondos o acreditación de la disponibilidad de los Valores correspondientes.
- (c) Las operaciones por cuenta propia de las Personas Afectadas nunca tenderán a falsear la libre formación de los precios y únicamente podrán obedecer a criterios de inversión, nunca de especulación. No podrán hacerse operaciones de signo contrario sobre los mismos Valores (u otras que tengan el mismo efecto) en el mismo día o sesión.

3. OPERACIONES

3.1 Comunicación

Las Personas Afectadas deberán comunicar, por correspondencia postal o correo electrónico (direccióndecumplimiento@urbis.es), a la

Dirección de Cumplimiento las operaciones por cuenta propia sobre Valores Afectados, al menos, 24 horas antes de cursar la orden correspondiente.

Se consideran Operaciones a estos efectos cualquier contrato que dé lugar a la suscripción, adquisición o transmisión de Valores Afectados. Las comunicaciones expresarán la fecha, cantidad y precio fijado para la operación, así como el saldo de Valores Afectados a la fecha de la comunicación.

Esta obligación es independiente de la obligación de los Administradores de comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**CNMV**), establecida en el Real Decreto 377/1991, de 15 de marzo, y de las que, en su caso, puedan ser establecidas para el personal directivo.

Las personas que pasen a tener la condición de Personas Afectadas dispondrán de un plazo de 7 días a contar de su incorporación para realizar la referida comunicación a la Dirección de Cumplimiento.

Quedan equiparadas a las Operaciones por cuenta propia, con obligación de ser comunicadas, las que realicen los cónyuges de las Personas Afectadas o cualesquiera personas unidas a éstas por una relación de afectividad análoga a la conyugal, conforme a la legislación nacional, salvo que afecten sólo a su patrimonio privativo; las de sus hijos menores de edad bajo su patria potestad; las de sus hijos mayores de edad que dependan económicamente de ellos; las de aquellos otros parientes que convivan con ellos o estén a su cargo, como mínimo, desde un año antes de la fecha de realización de la Operación; las de las Sociedades que dichas Personas efectivamente controlen o cualquier persona jurídica o cualquier negocio jurídico fiduciario en el que las Personas Afectadas ocupen un cargo directivo o estén encargadas de su ges-

ción, o que esté directa o indirectamente controlado por ellos, o que se haya creado para su beneficio, o cuyos intereses económicos sean en gran medida equivalentes a los de la Persona Afectada; y las Operaciones que realicen a través de personas interpuestas. Se considerará que tienen el carácter de persona interpuesta aquellas que, en nombre propio, realicen transacciones sobre los valores por cuenta de la Persona Afectada. Se presumirá tal condición en aquellas a quienes la Persona Afectada deje total o parcialmente cubierto de los riesgos inherentes a las transacciones efectuadas.

3.2 Contratos de gestión de cartera

No estarán sujetas a la obligación establecida en el Apartado 3.1 anterior; las Operaciones ordenadas, sin intervención ninguna de las Personas Afectadas, por las entidades a las que las mismas tengan establemente encomendadas la gestión de sus carteras de valores, sin perjuicio de la obligación de las Personas Afectadas de comunicar con carácter previo a la correspondiente entidad a la que tengan establemente encomendada la gestión de sus carteras de valores su carácter de Personas Afectadas.

Las Personas Afectadas que concierten un contrato de gestión de cartera, vendrán obligadas a formular una comunicación asimismo a la Dirección de Cumplimiento, informando en ella sobre la existencia del contrato y la identidad del gestor; así como a remitir copia de la información que el gestor les envíe en relación con los Valores Afectados, en la que deberá constar la fecha, cantidad y precio por valor de las Operaciones realizadas.

Las Personas Afectadas estarán obligadas, asimismo, a ordenar a la entidad gestora que atienda todos los requerimientos de información que sobre Operaciones le dirija la Dirección de Cumplimiento.

3.3 Períodos Restringidos

Las Personas Afectadas se abstendrán de realizar Operaciones en los siguientes períodos (**Períodos Restringidos**):

- (a) Desde un mes antes de anunciarse los resultados trimestrales, semestrales o anuales correspondientes hasta que las mismas se publiquen.
- (b) En general, desde que se disponga de Información Confidencial sobre los Valores Afectados, hasta que la misma deje de tener tal consideración por haberse hecho pública o por haber perdido su relevancia.

Sin perjuicio de ello, las Personas Afectadas podrán solicitar de manera excepcional al Director de Cumplimiento, autorización para realizar Operaciones durante los Períodos Restringidos, con indicación de las razones justificativas para ello.

3.4 Permanencia

Las Personas Afectadas se abstendrán de realizar Operaciones de compra y venta de unos mismos Valores Afectados en los treinta días siguientes a cada adquisición o enajenación de los mismos.

3.5 Operaciones sobre las propias acciones:

- Las operaciones de autocartera se realizarán dentro del marco autorizado por la Junta General y con sujeción al régimen establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, y demás disposiciones vigentes.
- Estas operaciones tienen la finalidad de (i) de favorecer la liquidez de las transacciones o la regularidad en la cotización, o evitar variaciones en el precio cuya causa no sea la propia tendencia del mercado; o (ii)

recomprar acciones propias que deban ser entregadas en futuras operaciones corporativas, tales como fusiones o adquisiciones que entrañen el canje de acciones de la sociedad, u otras operaciones corporativas distintas de las previstas en el Reglamento (CE) 2277/2003..

- Las operaciones sobre las propias acciones se someterán a los siguientes principios:
 - Estas operaciones no podrán en modo alguno distorsionar la correcta formación de los precios en el mercado.
 - La Sociedad está obligada a someter la realización de operaciones sobre sus propias acciones o instrumentos financieros a ellas referenciados a medidas que eviten que las decisiones de inversión o desinversión puedan verse afectadas por el conocimiento de información privilegiada.
 - El acuerdo del órgano societario por el que se apruebe el Programa de las operaciones sobre las propias acciones de la Sociedad será público y fijará su finalidad, cuantía máxima y plazo de ejecución.
 - Las transacciones se realizarán a los precios de mercado de cada momento, y en todo caso dentro de los límites fijados por el acuerdo de la Junta General que haya autorizado la realización de operaciones sobre las propias acciones.
 - El volumen neto diario de estas operaciones no debe representar, con carácter general, un volumen significativo con respecto al volumen de la sesión en que tengan lugar.
 - Se procurará que las operaciones se realicen en el horario habitual del mercado, y de llevarse a cabo a través de operaciones especiales reguladas en el Real Decreto 1416/1991, de 27 de septiembre, deberán ser comunicadas al Consejo de Administra-

ción de la Sociedad.

- Los Miembros del mercado que intermedien las operaciones sobre las propias acciones deberán respetar los principios que anteceden.
 - Las operaciones de autocartera serán decididas por un Director de la Sociedad designado por el Consejo de Administración, y quedarán sometidas a la supervisión especial de un Consejero designado también por el Consejo y a la supervisión general del Consejo de Administración.
 - Las transacciones sobre las propias acciones serán comunicadas a la Dirección de Cumplimiento, que efectuará las comunicaciones a la CNMV exigidas por las disposiciones vigentes, y mantendrá el adecuado control y registro de dichas transacciones.

4. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

4.1 Concepto

A los efectos de este Código se considera Información Confidencial a toda Información no pública de carácter concreto que se refiera, directa o indirectamente, a Valores Afectados o a la Sociedad o a Sociedades de su Grupo, o a valores o emisores afectados por operaciones jurídicas o financieras en estudio o negociación por la Sociedad, y que, de hacerse o haberse hecho pública, podría influir o hubiera influido de manera apreciable sobre su cotización en un mercado o sistema organizado de contratación.

4.2 Uso de Información Confidencial

Las Personas Afectadas no podrán utilizar la Información Confidencial obtenida por la Sociedad y de la que tengan conocimiento por razón de su trabajo o cargo, en su propio beneficio, ni

directamente ni facilitándola a terceros. Ello, sin perjuicio del régimen específico previsto para la Información Confidencial en los puntos siguientes de este apartado.

4.3 Restricciones de uso de Información Confidencial

Las Personas Afectadas que dispongan de Información Confidencial, deberán abstenerse de ejecutar por cuenta propia o ajena, directa o indirectamente, cualquiera de las conductas siguientes:

- (a) Preparar o realizar cualquier tipo de operación sobre los valores o instrumentos a que la información se refiere. Se exceptúan la preparación y realización de las operaciones que constituyan en sí mismo la Información Confidencial, así como aquéllas que se realicen en cumplimiento de una obligación ya vencida resultante de un negocio jurídico celebrado con anterioridad al momento de estar en posesión de dicha información.
- (b) Comunicar dicha información a terceros, salvo cuando en el ejercicio normal del trabajo o cargo resultara procedente.
A estos efectos, se considera que actúan en el ejercicio normal del trabajo o cargo las Personas Afectadas que comuniquen información a (i) a los órganos de administración y de dirección de la Sociedad para el adecuado desempeño de sus responsabilidades, y (ii) a los asesores externos de la Sociedad para el correcto cumplimiento de los encargos profesionales que la Sociedad les hubiera realizado.
- (c) Recomendar a un tercero que adquiera o transmita valores o instrumentos afectados por la información o que haga que otro los adquiera o transmita basándose en dicha información.

Estas prohibiciones se aplicarán a las Personas Afectadas que sepan o hubieran debido saber que se trataba de Información Confidencial.

4.4 Salvaguarda de la Información Confidencial

En relación con la Información Confidencial, se observarán las siguientes conductas:

- (a) Los Directores de los Departamentos afectados por una operación de la que resulte o pueda resultar Información Confidencial, lo comunicarán de manera inmediata a la Dirección de Cumplimiento. La Dirección de Cumplimiento, previa consulta con el Presidente, definirá la operación como Confidencial.
- (b) Se limitará el conocimiento de la información estrictamente a aquellas personas, internas o externas a la organización, a las que sea imprescindible darlo y siempre en la medida de lo necesario.
- (c) Se llevará un Libro Registro de Operaciones Confidenciales, cuya custodia y llevanza corresponderá a la Dirección de Cumplimiento, en el que de forma separada para cada operación, se hará constar:
 - El valor o instrumento afectado.
 - El tipo de operación y la fecha en que se inicia.
 - Los nombres de las personas que han conocido la información y la fecha en que ello se ha producido.
 - La fecha en que, en su caso, se hubiera producido la comunicación de un hecho relevante, que haga que la información pierda el carácter de confidencial.
 - La fecha que, en su caso, se considera que la información deja de tener el carácter de confidencial, bien por haberse desestimado o frustrado la operación o por dejar de tener la suficiente relevancia.

- (d) La Dirección de Cumplimiento informará a las personas conocedoras de la Información Confidencial, del carácter confidencial de la información que poseen, de su inclusión en el Libro Registro de Operaciones Confidenciales como personas conocedoras de la información, de su deber de confidencialidad y de la prohibición de su uso. El acceso a Información Confidencial por parte de asesores externos requerirá la previa firma por parte de éstos del correspondiente compromiso de confidencialidad.
- (e) Todas las personas que trabajen con Información Confidencial adoptarán medidas de seguridad para la custodia, archivo, acceso, reproducción y distribución de la información, debiendo actuar con diligencia en su uso y manipulación, y siendo responsables del mantenimiento de la confidencialidad. A modo de ejemplo y con carácter enunciativo tales medidas podrán consistir en la adopción de palabras clave para designar a las Sociedades intervinientes y para la operación en sí misma; la adopción de salvaguardas informáticas para poder acceder a ficheros informáticos; la custodia de documentación impresa en papel en lugares solo accesibles a las personas que deban tener acceso a dicha información y a sus sistemas de transmisión por vía telefónica o informática, y en la destrucción de tal documentación, cuando deba procederse a ella, de forma que no resulte posible la reconstrucción por terceros. Asimismo las personas que tengan información confidencial se abstendrán de cualquier comentario o referencia sobre la misma, ante terceros o en lugares en que la conversación pudiera trascender a otras personas.
- (f) El Departamento de Relaciones con los Accionistas e Inversores mantendrá una vigilancia sobre la evolución en el mercado de los Valores Afectados por la Información Confidencial que se tenga, así como sobre las noticias que por parte de los difusores profesionales de información económica y los medios de comunicación se emitan en relación con los referidos valores.
- (g) En el supuesto de que tenga lugar una evolución anormal de los volúmenes contratados o de los precios negociados, en los Valores Afectados por la Información Confidencial, o aparezcan noticias sobre los mismos, que comporten indicios racionales de que se está produciendo una difusión prematura, parcial o distorsionada de la Operación, se difundirá de forma inmediata, y unilateral si afecta sólo a Valores Afectados, o previo aviso en su caso a la otra parte si la operación no es unilateral, un hecho relevante para informar de forma clara y precisa del estado en que se encuentre la operación o que contenga un avance de la información a suministrar; salvo que se solicite dispensa de tal publicación a la CNMV por entenderse que la información no debe ser hecha pública por afectar a sus intereses legítimos.
- (h) En el momento en que se anote la existencia de una Operación Confidencial que afecte a Valores Afectados, se comunicará de forma inmediata a las personas facultadas para dar órdenes de inversión o desinversión de autocartera, que deben abstenerse de efectuar cualquier Operación en relación con la misma en tanto subsista dicha situación. Dicha comunicación por sí sola constituirá a las personas que la reciban en personas poseedoras de Información Confidencial y como tales deberán inscribirse en el Libro Registro de Operaciones Confidenciales, siéndoles aplicables las prohibiciones que conlleva.

- (i) Cualquier otra instrucción o recomendación que en este sentido pueda ser dada por la Dirección de Cumplimiento.

5. INFORMACIÓN AL MERCADO

5.1 Información Relevante

- (a) Principios de actuación
- (i) La Sociedad difundirá de forma inmediata a los mercados, toda Información Relevante. La difusión se realizará mediante comunicación a la CNMV y cualesquiera otros medios de difusión pública que, en su caso, puedan venir exigidos en el futuro por la normativa aplicable.

Se considera Información Relevante toda aquella información cuyo conocimiento pueda afectar razonablemente a un inversor para adquirir o transmitir valores o instrumentos financieros y, por tanto, pueda influir de forma sensible sobre su cotización en un mercado secundario.

La Sociedad podrá solicitar a la CNMV que le dispense de esta obligación cuando considere que determinada información no debe ser hecha pública por afectar a sus legítimos intereses.

- (ii) La Sociedad difundirá la Información Relevante tan pronto como sea conocido el hecho, o tan pronto se haya adoptado la decisión o firmado el acuerdo o contrato con terceros de que se trate, procurando en la medida de lo posible hacerlo en aquel momento que evite distorsiones en el mercado.
- (iii) El contenido de las comunicaciones será veraz, claro y completo y, cuando así lo exija la naturaleza de la Información, cuantificado, de manera que no induzca a confusión o engaño.
- (iv) La Sociedad realizará las comunicaciones

de Información relevante a la CNMV con carácter previo a su difusión por cualquier otro medio.

- (b) Procedimiento
- (i) Las comunicaciones de Información Relevante serán realizadas por la Dirección de Cumplimiento, a quien corresponderá adoptar las decisiones oportunas en caso de ser requerida para realizar una comunicación de esta naturaleza.
- (ii) Los responsables de las áreas que tengan conocimiento de una información que pueda ser considerada relevante, deberán ponerlo en conocimiento inmediato de la Dirección de Cumplimiento. Es responsabilidad de esta Dirección determinar la relevancia de la información y, previa consulta con el Presidente, la necesidad de su difusión.

5.2 Folletos Informativos e Información financiera periódica

- (a) Los Folletos Informativos de la Sociedad incluirán toda la información relevante sobre su negocio. Esta información será veraz, correcta y completa en todos sus aspectos significativos.
- (b) La Información financiera periódica de la Sociedad se elaborará de acuerdo con los mismos principios, criterios y prácticas profesionales que los utilizados para la elaboración de las Cuentas anuales, asegurando la transparencia en la transmisión al mercado de la actividad y los resultados de la misma.

6. CONFLICTOS DE INTERÉS

6.1 Principios de actuación

Las Personas Afectadas actuarán en situación de Conflictos de interés (colisión entre los intereses de la Sociedad y los personales de la

Persona Afectada) de acuerdo con los principios siguientes:

(i) Independencia.

Deberán actuar en todo momento con lealtad a la Sociedad, independientemente de intereses propios o ajenos.

(ii) Abstención.

Deberán abstenerse de intervenir o influir en la toma de decisiones sobre los asuntos afectados por el conflicto.

(iii) Confidencialidad.

Se abstendrán de acceder a Información Confidencial que afecte a dicho conflicto.

6.2 Declaración de Vinculaciones

Las Personas Afectadas deberán firmar ante la Dirección de Cumplimiento y mantener permanentemente actualizada una declaración en la que se detallen sus Vinculaciones.

Tendrán la consideración de vinculaciones las siguientes relaciones de una Persona Afectada así como lo dispuesto en el artículo 127.ter de la Ley de Sociedades Anónimas:

- (a) Ostentar la condición de administrador o directivo o tener una participación directa o indirecta superior al 5 % en sociedades que tengan una relación comercial con la Sociedad, como proveedor o cliente.
- (b) Tener una relación de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad con personas que ostenten la condición de administrador o directivo o tengan una participación directa o indirecta superior al 5% en una sociedad comprendida en la letra a).

6.3 Comunicación de Conflictos de interés

Las Personas Afectadas comunicarán a la Dirección de Cumplimiento los posibles conflictos de interés a que están sometidos por sus

relaciones familiares, su patrimonio personal, sus actividades fuera de la Sociedad, o por cualquier otra causa.

No se considerará que se produce un conflicto de interés por relaciones familiares cuando el parentesco exceda del cuarto grado por consanguinidad o del segundo por afinidad.

Se considerará que existe un posible conflicto de interés derivado del patrimonio personal, cuando el mismo surge en relación con una Sociedad en la que desempeñe un puesto directivo o en cuyo capital participe la Persona Afectada en más de un cinco por ciento.

Las Personas Afectadas deberán mantener actualizada la información, dando cuenta de cualquier modificación o cese de las situaciones previamente comunicadas, así como la aparición de nuevos posibles conflictos de interés. Las comunicaciones deberán efectuarse a la mayor brevedad una vez que se advierta la actual o posible situación de Conflicto de interés y, en todo caso, antes de tomar la decisión que pudiera quedar afectada por el posible Conflicto de Interés.

6.4 Miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad se regirán en esta materia, adicionalmente a lo anteriormente prevenido, por lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de Administración.

7. ÓRGANO RESPONSABLE

El órgano responsable de la supervisión y ejecución del contenido del presente Código será el Director General Corporativo. Periódicamente informará a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento, y ésta su vez al Consejo de Administración, sobre el grado de aplicación

del presente Código de Conducta y sobre las incidencias surgidas, en su caso.

Corresponde a la Dirección de Cumplimiento:

- Mantener el archivo de las comunicaciones a que se refiere el presente Código.
- Mantener una relación de las Personas Afectadas y otra relación de personas que queden sujetas al presente Código de forma transitoria.
- Llevar el Libro Registro de Operaciones Confidenciales y adoptar todas las medidas necesarias para la salvaguarda de la Información Confidencial.
- Comunicar oportunamente a las personas su condición de Persona Afectada y la pérdida de dicha condición.
- Resolver las dudas que se planteen sobre la aplicación del Código.
- Mantener el contacto ordinario con los reguladores.
- Organizar la formación.
- En general realizar las actuaciones necesarias para la aplicación del Código.

La Dirección de Cumplimiento está obligada a garantizar la estricta confidencialidad de los datos e informaciones que reciba en el desarrollo de sus funciones. El mismo deber de confidencialidad afectará a los miembros del Consejo de Administración, en el caso de que tengan conocimiento de ellas conforme a lo dispuesto en el párrafo primero de este apartado.

8. PÁGINA WEB

La Dirección de Cumplimiento mantendrá en la Intranet Corporativa una página a la que tendrán acceso todas las Personas Afectadas, en la que se recogerá, al menos:

- (a) El Código.
- (b) Las Circulares de desarrollo del Código

- (c) Una relación de las interpretaciones dadas a aspectos del Código que hayan planteado dudas.
- (d) Los formularios necesarios, en su caso, para dar cumplimiento a las obligaciones contenidas en el presente Código de Conducta.

9. FORMACIÓN

Todas las Personas Afectadas deberán instruirse debidamente sobre el contenido del presente Código, debiendo atenerse a las instrucciones que sobre su aplicación reciban de la Dirección de Cumplimiento, a la que deberán consultar las dudas y cuestiones que se les puedan plantear.

La Dirección de Cumplimiento deberá, en caso de producirse novedades relevantes, comunicar a las Personas Afectadas las instrucciones para la aplicación del Código que pudiesen ser pertinentes.

10. SECRETO SOBRE LOS DATOS E INFORMACIÓN SUMINISTRADOS

Todos los datos e información remitidos a la Dirección de Cumplimiento para la aplicación del Código quedan sujetos al más estricto secreto, de manera que sólo podrán ser utilizados para el cumplimiento de sus funciones y sólo podrán ser transmitidos a otras personas o unidades del Grupo para el adecuado cumplimiento del Código, o de sus desarrollos o para el ejercicio de sus funciones propias por Auditoría Interna o Recursos Humanos.

Ello se entiende sin perjuicio de la remisión de información a las Autoridades competentes cuando proceda.

11. INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento de lo previsto en el presente Código de Conducta, en cuanto su contenido sea desarrollo de lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y en el Código General de Conducta, como normas de ordenación y disciplina del mercado de valores, podrá dar lugar a la imposición de las correspondientes sanciones administrativas, sin perjuicio de lo que resulte de aplicación conforme a la legislación penal y laboral.

12. ENTRADA EN VIGOR

El Código entrará en vigor en el momento en que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del Mercado Continuo.

La Dirección de Cumplimiento pondrá dicha entrada en vigor en conocimiento de las Personas Afectadas, con entrega de una copia del Código. Las Personas Afectadas manifestarán a la recepción de la citada copia que conocen, comprenden y aceptan el contenido del Código..



Responsabilidad Social Corporativa

2

2



EL COMPROMISO DE REYAL GRUPO CON LA SOCIEDAD

Entre los valores de Reyal Grupo ocupa un lugar destacado el compromiso de evolucionar en concordancia con la sociedad y sus necesidades, consciente de que como gran empresa no sólo se tiene una función económica, sino también un papel social y medioambiental importante. En este sentido, numerosas iniciativas reflejan la profunda vinculación empresarial de la compañía con la sociedad.

Responsabilidad Medioambiental

Uno de los mayores retos de Reyal Grupo es la sostenibilidad de sus proyectos. Reyal, consciente de las características de su actividad comercial, tiene un compromiso con el cuidado del medio ambiente, en virtud del cual, va más allá del mero cumplimiento de la legislación vigente y adopta una serie de medidas adicionales. Entre las principales se encuentran: la incorporación de la cultura medioambiental a los planes de formación de la empresa, la preservación de la naturaleza y el medioambiente, la elaboración de estudios de impacto ambiental, la minimización del impacto visual de la arquitectura que se proyecta y de la degradación del entorno,

el fomento del uso adecuado de cada tipo de energía y su ahorro, el estudio de las condiciones de accesibilidad de todos los elementos del proyecto y la toma de medidas adecuadas de protección de la fauna y la protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural.

El esfuerzo de Reyal Grupo por contribuir a la creación de una cultura medioambiental tiene su eje en el diseño, construcción y mantenimiento de sus edificios. Todos sus proyectos prestan especial atención al desarrollo de las instalaciones adecuadas en cada tipo de edificio y en cada climatología, incorporan las últimas novedades tendentes a obtener el máximo ahorro energético, aplican medidas contra ruidos y vibraciones, instalan redes estancas y adecuadas de eliminación de residuos y depuración de aguas residuales. En definitiva, Reyal trata de construir entornos ajardinados con amplias zonas verdes y plantaciones ajustadas a cada lugar y clima.

Responsabilidad Social Corporativa Global

En este punto y, en línea con lo anterior, Reyal también concibe su Responsabilidad Social como un aspecto que va más allá de un conjun-

to de prácticas coyunturales. Por ello, a través de diferentes colaboraciones con fundaciones y organizaciones no gubernamentales trata de mejorar la calidad de vida de muchos niños necesitados, defender sus derechos, y ayudar a generar recursos para la creación de una sociedad global mejor.

Mediante la Fundación Vicente Ferrer, volcada en mejorar una de las zonas más pobres y necesitadas de la India, Reyal Grupo llevó a cabo diferentes proyectos para la renovación de las instalaciones de colegios públicos. En este país, y en colaboración con la Fundación de la Asociación de Promotores de Madrid (Asprima), Reyal ha contribuido, a través de aportaciones económicas, a la edificación de más de 500 viviendas en la región de Anantapur destinadas a la población sin recursos de la India.

La Fundación Padre Arrupe, que se dedica a la defensa de los derechos de la infancia y la juventud en todo el mundo, es otra de las instituciones benéficas con las que colabora Reyal Grupo. Gracias al programa ACTIVA se atienden muchas de las necesidades básicas de la población de El Salvador, proporcionando educación, asistencia y capacitación profesional para el desarrollo futuro del país.

A través de Rafaelhoteles, empresa del grupo dedicada a servicios de hostelería y restauración, se han llevado a cabo políticas de acción social dirigidas principalmente a la infancia. Una de ellas es la campaña **'Stop al tráfico de niños'**, en colaboración con la Fundación Tierra de Hombres, que tiene como principal objetivo la atención directa a la infancia necesitada, según los principios recogidos en la Declaración Universal de los Derechos del Niño, de Naciones Unidas.

Responsabilidad Social Corporativa en España

El compromiso de Reyal Grupo en España se encauza a través de un programa de prácticas y políticas socialmente responsables que orienta al cuidado del entorno donde construye, al desarrollo de la cultura, la enseñanza y el deporte de las comunidades y, como no, a la optimización del bienestar y la satisfacción de sus clientes.

La compañía, en su actividad empresarial como promotora y constructora en España, ha suscrito el **'Pacto de Ciudad Habitable'** para su proyecto **Ciudad Valdeluz**, en Guadalajara. El principal objetivo de esta iniciativa es la implantación en Castilla-La Mancha de la denominada **'Agenda 21'**, la cual promueve el desarrollo sostenible en los diferentes municipios de la región.

El Grupo se preocupa por las problemáticas resultantes de la evolución de la sociedad española, las cuales confronta mediante iniciativas, como la vigente **'Todos somos Madrid, Madrid contra el Racismo'**, con las cuales pretende fomentar la integración de los crecientes colectivos foráneos entre nuestra ciudadanía y el intercambio de ideas y expresiones diversas.

La mejora de la Salud Pública también es foco de atención por parte de Reyal, que tiene un convenio de colaboración con la Fundación Pro CNIC, en calidad de Patrono Fundador. De esta forma, contribuye a la financiación del Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III (CNIC), que dirige el eminente investigador español Valentín Fuster, y que está orientado a convertirse en un referente internacional en su materia.

El CNIC está considerado como una institución líder en su área de investigación en el ámbito internacional. De hecho, ostenta en la actualidad un relevante papel como dinamizador de la ciencia Biomédica en España mediante la estrategia de su director, el Dr. Fuster, de conseguir transferir con eficacia y rapidez los avances del laboratorio a la práctica clínica, abordando líneas de investigación que tengan un impacto potencial en los tratamientos y conectando la investigación básica con la aplicada. Asimismo, se pretende conseguir descubrir una cantera de jóvenes que son quienes tendrán en sus manos el futuro de la investigación.

La sede del CNIC, provista de las mejores infraestructuras y de los últimos avances tecnológicos, está situada en el Campus de Chamartín, en Madrid y puede albergar más de 300 científicos en sus modernas instalaciones.

RESUMEN DE ACTIVIDADES

Organizaciones Asistenciales y ONG

- **Intermon Oxfam.**
- **Ayuda en Acción Proyecto VIACHA.** (Comedores escolares en países subdesarrollados).
- **Fundación Tierra de Hombres.** (Atención a la infancia necesitada en países subdesarrollados).
- **Fundación Vicente Ferrer.** (Construcción de 500 viviendas en el sur de la India).
- **Aportación a la Asociación de Familias Numerosas de Guadalajara.**
- **Fundación O'belén.**

Investigación y Desarrollo

- **Pro CNIC:** Reyal se incorpora como Patrono Fundador a la Fundación Pro CINC (Prevención, docencia e investigación de enfermedades cardiovasculares) y aportará a la Fundación las cuantías correspondientes a su condición de Patrono Fundador.
- **Ciudad Habitable:** Reyal participó durante el 2005 como patrocinadora del Programa de Sensibilización "La Ciudad Habitable 2005".

Culturales y Deportivas

- **Fundación Padre Arrupe. ACTIVA:** Reyal colaboró en la celebración del I Festival Taurino (2003) llevado a cabo por la Fundación y en la tercera edición del mismo (2005) a fin de recaudar fondos que contribuyan al desarrollo del proyecto "Activa El Salvador". Asimismo, Reyal colabora en la celebración del XIII Concierto de Navidad 2006, con el fin de recaudar fondos que contribuyan al desarrollo de su proyecto "Activa El Salvador".
- **Oportunidades para el Mundo:** Reyal firma con Voluntarios por Madrid hasta abril de 2007 un acuerdo de colaboración de 'Oportunidades para el Mundo' con la finalidad de crear un espacio de representación donde la cooperación y la solidaridad se posicionan. Dichos eventos se desarrollan desde septiembre 2006 hasta marzo 2007.
- **Ayuntamiento de Madrid. Fundación Madrid Nuevo Siglo:** Reyal colaboró con los estudios y trabajos correspondientes al anuncio y presentación de la ciudad de Madrid como candidata a organizar los Juegos Olímpicos 2012.

- **Fundación Cultura y Deporte de Castilla La Mancha:** Reyal colaboró durante 2006 con el programa deportivo 'Escuelas para Niños' de la citada Fundación.
- **Club Deportivo Guadalajara:** patrocinio del Club Deportivo Guadalajara con el objetivo principal de ayudar a ascender al primer equipo masculino de tercera a la segunda división B del fútbol nacional y profesional.
- **Club Deportivo Reyal Voley Guadalajara:** patrocinio del Club Deportivo Reyal Voley durante las temporadas comprendidas entre 2004 y 2006 con el objetivo de promover y promocionar la práctica del Voleibol en Guadalajara.
- **Club Deportivo Alamín Guadalajara:** patrocinio del Club Deportivo Alamín Guadalajara, temporada 2006-2007.
- **Patrocinio del Torneo de Golf Hoyo 10.** En el campo de Golf La Moraleja desde el año 2004 con periodicidad anual.
- **Patrocinio de las Fiestas de Guadalajara** (septiembre). Desde el año 2003.
- **Patrocinio de las Fiestas de Horche, Yebes y Lupiana** (agosto). Desde el año 2003.
- **Aportación de material para la creación de un Centro Cultural en Lupiana. (2006).**
- **Patrocinio de la IX Copa S.M el Rey de Pesca de Altura de Javea.** (junio-julio 2006).
- **Patrocinio de la Cabalgata de Reyes de Guadalajara** (enero). Desde el año 2003.
- **Patrocinio del partido disputado entre el Club Deportivo Guadalajara y el C.F Granada.** (2006)
- **Patrocinio del Maratón Internacional de Barcelona, la Volta Ciclista de Cataluña y el Trial Indoor Internacional de Barcelona:** (2006)
- **Patrocinio de la 9ª edición del Festival de Málaga de Cine Español,** celebrada del 17 al 25 de marzo/06.
- **Patrocinio de un hoyo en el Torneo de Golf, Ciudad de Málaga,** (2006).
- **Patrocinio de la de la Escuela de Fútbol de Velez-Málaga,** (2006).
- **Patrocinio de la Feria de Murcia,** en septiembre de 2007.
- **Patrocinio de las Fiestas de Primavera de Murcia 2007.**
- **Patrocinio del Campo de Fútbol Nueva Condomina,** durante 2007 (Real Murcia C.F).
- **Patrocinio del IV Torneo Internacional de Tenis Femenino ITF, BCN KIA:** con objeto de continuar en la promoción del tenis femenino en España, Rafael Hoteles ha patrocinado en 2006 este torneo, que contó con la presencia de Arantxa Sánchez Vicario como Directora Deportiva del Certamen.

Enseñanza

- **Fundación Antonio Camuñas:** Reyal y Camuñas firmaron un acuerdo marco en 2005 para colaborar con el Centro Superior de Arquitectura de la Fundación Antonio Camuñas, en los siguientes ámbitos:
 - Programas de investigación.
 - Becas de ampliación de estudios y prácticas.
 - Viajes de estudio y visitas a instalaciones.
 - Subvenciones para publicaciones artísticas, científicas o técnicas.
 - Contribuciones para la organización de cursos, jornadas o seminarios.
- **Ayuntamiento de Madrid. Fundación Madrid Nuevo Siglo:** Reyal colaboró con el Ayuntamiento de Madrid y la Fundación Madrid Nuevo siglo durante los años 2000-2001 y 2002.



www.reyal.es