

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO

2007

C.I.F. A-28238988

Denominación Social:
REYAL URBIS, S.A.

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
23-04-2008	2.922.067,04	292.206.704	292.206.704

Indiquen si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí No X

Clase	Número de acciones	Nominal unitario	Número unitario de derechos de voto	Derechos diferentes
Todas la misma clase	292.206.704	0,01		

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.	220.169.417		75,347
CORPORACIÓN FINANCIERA ISSOS, S.L.U.	14.332.201		4,900
INMOBILIARIA LUALCA, S.L.	14.073.384		4,816

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
D. RAFAEL SANTAMARÍA TRIGO	65	220.169.417	75,347
INMOBILIARIA LUALCA, S.L.	14.073.384		4,816
CORPORACIÓN FINANCIERA ISSOS, S.L.	14.332.201		4,900
D. PEDRO JAVIER RODERA ZAZO	25		0,000
D. JOSE ANTONIO RUIZ GARCÍA	65		0,000
D. JOSE MARÍA ÁLVAREZ DEL MANZANO	78		0,000
D. ALFONSO EGUÍA ACORDAGOICOECHEA	65		0,000
D. CARLOS DE BORBÓN DOS SICILIAS Y BORBÓN-PARMA	6.500		0,002
D. EMILIO NOVELA BERLÍN	65		0,000
D. ÁNGEL LUIS CUERVO JUAN	30.251		0,010
BQ FINANZAS, S.L.	5.445.214		1,863

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.	220.169.417	75,347

% total de derechos de voto en poder del Consejo de Administración	86,938
---	--------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de opción directos	Número de derechos de opción indirectos	Número de acciones equivalentes	% sobre el total de derechos de voto

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.	Societaria	Rafael Santamaría Trigo
CORPORACIÓN FINANCIERA ISSOSS, S.L.U.	Societaria	José Ramón Caravante
INMOBILIARIA LUALCA, S.L.	Societaria	Luis Canales Burguillo

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.	Societaria	Titular del 75,347 % del capital social de Reyal-Urbis, S.A.
CORPORACIÓN FINANCIERA ISSOSS, S.L.U.	Societaria	Titular del 4,900 % del capital social de Reyal-Urbis, S.A.
INMOBILIARIA LUALCA, S.L.	Societaria	Titular del 4,816 % del capital social de Reyal-Urbis, S.A.

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí No

Intervinientes del pacto parasocial	% de capital social afectado	Breve descripción del pacto
INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L. Y CORPORACIÓN FINANCIERA ISSOSS, S.L.U.	4,900	Compraventa recíproca de acciones

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí No

Intervinientes acción concertada	% de capital social afectado	Breve descripción del concierto

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

- A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí **No**

Nombre o denominación social
Rafael Santamaría Trigo a través de INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.

Observaciones
Inversiones Globales Inveryal, S.L. es titular del 75,347% del capital social de Reyal Urbis, S.A. y Rafael Santamaría es titular del 66,339% de esta sociedad

- A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
3.067.913		3.067.913

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
NO APLICA	
Total:	

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Fecha de comunicación	Total de acciones directas adquiridas	Total de acciones indirectas adquiridas	% total sobre capital social
27/12/2007	2.929.046		2.929.046

Plusvalía / (Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (No ha habido enajenaciones de autocartera)	
---	--

- A.9. Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 23 de abril de 2007 acordó autorizar al Consejo de Administración para que pueda llevar a cabo la adquisición derivativa de acciones Reyal Urbis, S.A. con sujeción a los requisitos establecidos en el artículo 75 y Disposición Adicional 1ª de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, por sí o a través de Sociedades Dominadas, mediante operaciones de compra-venta, permuta o cualquier otra modalidad de negocio a título oneroso, que podrán realizarse en cada momento hasta la cifra máxima permitida por la Ley. Las adquisiciones podrán efectuarse al precio que resulte en Bolsa, con una oscilación en más o en menos del diez por ciento. La presente autorización tendrá una duración de 18 meses y las adquisiciones que al amparo de la misma se realicen comprenderá todos los requisitos establecidos en la legislación vigente.

Se ha previsto proponer en la próxima Junta General Ordinaria una autorización similar a la descrita.

Por otra parte, el Código de Conducta de Reyal Urbis, S.A. en materias relacionadas con los Mercados de Valores establece en el Capítulo III, apartado 5 los principios generales de la política de autocartera de la Sociedad, a la que debe ajustarse la actividad de compra de acciones propias autorizadas por la Junta General Ordinaria celebrada el 23 de abril de 2007.

A.10 Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social.

Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

Sí **No X**

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal	
--	--

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

Sí **No X**

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria	
--	--

Descripción de las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

Sí **No X**

Descripción de las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social

A.11 Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Sí No X

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

B ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1 Consejo de Administración

B.1.1 Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5

B.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el Consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
D. Rafael Santamaría Trigo		Presidente	07-03-1970	23-04-2007	Reelección
Inmobiliaria Lualca, S.L.	D. Luis Canales Burguillo	Vicepresidente	23-07-2007	23-07-2007	Cooptación
D. Carlos de Borbón Dos Sicilias y Borbón - Parma		Consejero	23-04-2007	23-04-2007	Junta General
D. Pedro Javier Rodera Zazo		Consejero Delegado	02-07-2007	02-07-2007	Cooptación
D. Ángel Luis Cuervo Juan		Consejero	23-04-2007	23-04-2007	Junta General
D. Emilio Novela Berlín		Consejero	23-04-2007	23-04-2007	Junta General
B.Q. Finanzas, S.L.	D. Francisco Javier Porras Díaz	Consejero	23-04-2007	23-04-2007	Junta General
D. José Antonio Ruiz García		Consejero	23-04-2007	23-04-2007	Junta General

D. Alfonso Eguía Acordagoicoechea		Consejero	23-04-2007	23-04-2007	Junta General
D. José María Álvarez del Manzano		Consejero	08-06-2007	08-06-2007	Cooptación
Corporación Financiera Issos, S.L.U.	D. Miguel Boyer Salvador	Consejero	29-09-2007	29-09-2007	Cooptación

Número Total de Consejeros	11
-----------------------------------	----

Ver nota B.1.2. en el apartado G de este informe

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del consejero	Condición del consejero en el momento de cese	Fecha de baja
D. Luis María Arredondo Malo	Otro externo	08-06-2007
D. Fermín Molina Alonso	Ejecutivo	08-06-2007
D. Luis Canales Burguillo	Dominical	23-07-2007
Corporación Financiera Issos, S.L.U.	Dominical	28-09-2007

B.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
D. Rafael Santamaría Trigo	Directamente la Junta General de 23-4-07 al no existir en la fecha de designación la comisión de Nombramientos y Retribuciones	Presidente
D. Ángel Luis Cuervo Juan	Directamente la Junta General de 23-4-07 al no existir en la fecha de designación la comisión de Nombramientos y Retribuciones	Director General Corporativo
D. José Antonio Ruiz García	Directamente la Junta General de 23-4-07 al no existir en la fecha de designación la comisión de Nombramientos y Retribuciones	Director General de Suelo
D. Alfonso Eguía Acordagoicoechea	Directamente la Junta General de 23-4-07 al no existir en la fecha de designación la comisión de Nombramientos y Retribuciones..	Director General de Producción
D. Pedro Javier Rodera Zazo	Comisión de Nombramientos y Retribuciones	Consejero Delegado

Número total de consejeros ejecutivos	5
% total del Consejo	45,46

Ver nota B.1.3 en el apartado G de este informe

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
B.Q. Finanzas, S.L.	Directamente la Junta General de 23-4-07 al no existir en la fecha de designación la comisión de Nombramientos y Retribuciones	
Corporación Financiera Issos, S.L.U.	Comisión de Nombramientos y Retribuciones	
Inmobiliaria Lualca, S.L.	Comisión de Nombramientos y Retribuciones	

Número total de consejeros dominicales	3
% total del Consejo	27,27

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero	Perfil
D. Carlos de Borbón dos Sicilias y Borbón-Parma	Es licenciado en Derecho, e inció su carrera profesional en Chase International Investment Corporation, entidad para la que trabajó en Nueva York, Méjico y Perú. Además de haber sido miembro del consejo de administración de numerosas entidades a lo largo de su carrera, entre las que cabe destacar Eléctricas Reunidas de Zaragoza o Dragados y Construcciones, S.A., y desempeñar funciones directivas en otras entidades, tales como la vicepresidencia de ADENA (Asociación para la Defensa de la Naturaleza), en la actualidad desempeña funciones como consejero o presidente en diversas sociedades mercantiles y entidades sin ánimo de lucro. Así, en la actualidad ostenta cargos de consejero en Petresa, Cepsa, Viajes Marsans, Viajes Vie, Thyssenkrupp, Diana Capital y Telvent. Asimismo, ostenta la presidencia en Dehesa de la Higuera, S.A., es Presidente Ejecutivo de Fondena (Fundación para la Conservación de la Naturaleza), es Miembro del Patronato de la Fundación San Benito de Alcántara, Miembro del Patronato de la Fundación Cultural Banesto, Presidente Ejecutivo de los Colegios del Mundo Unido, Presidente del Real Consejo de las Órdenes Militares de Santiago, Calatrava, Alcántara y Montesa, así como Presidente del Real Patronato del Museo Naval y Presidente de Honor de la Asociación Española de Fundaciones. Por otro lado, desde 1994 ha venido desempeñando el cargo de Consejero en Urbis.

D. Emilio Novela Berlín	Ingeniero Industrial por la Universidad Complutense de Madrid y Doctorado en Ingeniería Industrial, participó además en el Executive Training Programm, Manufactures Hannover Trust, New York. Comenzó su actividad profesional en el sector financiero, en concreto en el Banco Hispano Americano, donde ha desarrollado gran parte de su carrera profesional ocupando diversos puestos directivos. De contrastada experiencia en el sector inmobiliario, ha desempeñado el cargo de vicepresidente y consejero delegado de Vallehermoso hasta el año 2003. A lo largo de su carrera ha ostentado asimismo puestos en el consejo de administración de diversas entidades financieras, destacando Banco de Jerez, Banco Urquijo, Banesto, Saudebank, etc., así como en otras sociedades, entre las que cabe mencionar Repsol, Spanair, Cortefiel, Unión Fenosa, Gesinar, Cap Gemini Ernst & Young, entre otras. En la actualidad es vicepresidente de Banif, y miembro del consejo de administración de Asociación Española de Banca Privada (AEB), Viajes Marsans, S.A., Ceim, Lehman Brothers Merchant Banking International, Merrill Lynch Asset Management Internacional, Círculo de Empresarios, Talgo y Lehman Brothers European Real Estate Private Equity. Asimismo, desempeña el cargo de Consejero en Urbis desde el 21 de diciembre de 2006.
D. Jose M ^a Álvarez del Manzano	Licenciado en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid. En 1963 ingresó por oposición libre en el Cuerpo de Inspectores Técnicos de Timbre del Estado. Ha prestado servicio en la Delegaciones de Hacienda de Ciudad Real, Badajoz, Toledo, Santander, Vizcaya y en la Diputación Foral de Álava. Desde diciembre de 1973, fue Delega de Hacienda, Rentas y Patrimonio del Ayto. de Madrid, y en Noviembre de 1976 fue nombrado Secretario General Técnico del Ministerio de Hacienda, cargo que desempeñó hasta que, en 1977 pasó a ocupar la Subsecretaría del Ministerio de Agricultura. Consejero del INI de CAMPSA y de Mercamadrid; Presidente del Consejo de Administración de Cinespaña; Consejero y primer Presidente del Consejo del Ente Público de Radio y Televisión Española. Ha sido miembro del Parlamento Europeo y Portavoz del Grupo Popular del Ayto de Madrid. Primer Teniente Alcalde del Ayto de Madrid desde 1989 hasta 1991. Alcalde Presidente del Ayto. de Madrid desde 1991 hasta 2003. En la actualidad es Presidente de la Junta Rectora de IFEMA (Feria de Madrid)

Número total de consejeros independientes	3
% total del Consejo	27,27

Ver nota B.1.3. en el apartado G de este informe

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento

Número total de otros consejeros externos	
% total del Consejo	

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya sea con sus accionistas:

Nombre o denominación social del consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Condición anterior	Condición actual

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital:

Nombre o denominación social del accionista	Justificación
Corporación Financiera Issos, S.L.U.	Corporación Financiera Issos, S.L.U. fue propuesta y nombrado Consejero de Reyal Urbis, habida cuenta de que su representante, D. Miguel Boyer Salvador había sido Consejero de Inmobiliaria Urbis hasta la absorción por Construcciones Reyal. A lo que se debe añadir que su participación accionarial esta muy próxima al 5%, siendo el primer accionista minoritario de Reyal Urbis
Inmobiliaria Lualca, S.L.	Inmobiliaria Lualca por unas pequeñas décimas, debido a la operación de canje

	de las acciones entre Construcciones Reyal e Inmobiliaria Urbis, posee una participación accionarial muy cercana al 5%, siendo además es el segundo mayor accionista minoritario de Reyal Urbis, por lo que aconsejó su nombramiento
B.Q. Finanzas, S.L.	BQ Finanzas fue propuesta y nombrado Consejero de Reyal Urbis habida cuenta de que su representante D. Javier Porras había tenido una vinculación muy estable con la Sociedad Construcciones Reyal y como tal había pertenecido a varios Consejos de Administración de sociedades participadas por esta .

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí

No X

Nombre o denominación social del accionista	Explicación

B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

Nombre del consejero	Motivo del cese
D. Luis María Arredondo Malo	Por escrito. Motivos profesionales
D. Fermín Molina alonso	Por escrito. Motivos personales
D. Luis Canales Burguillo	Por escrito. Motivos societarios
Corporación Financiera Issos, S.L.U.	Por escrito. Escisión total de la sociedad.

B.1.6 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción
D. Rafael Santamaría Trigo	Tiene delegadas las facultades necesarias para la conducción del negocio y las que corresponden a su cargo, salvo las

	indelegables por Ley, Estatutos Sociales y Reglamento del Consejo
D. Pedro Javier Rodera Zazo	Tiene delegadas las facultades necesarias para la conducción del negocio y las que corresponden a su cargo, salvo avalar a terceros y las indelegables por Ley, Estatutos Sociales y Reglamento del Consejo. Excepto la de avalar a terceros

B.1.7 Identifique, en su caso, a los miembros del Consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
D. Rafael Santamaría Trigo	Retiro Construcciones, SAU	Presidente
D. Rafael Santamaría Trigo	Proinsa, Promota Inmobiliaria del Este, S.A.	Presidente
D. Rafael Santamaría Trigo	Inmobiliaria Burgoyal, S.A.	Presidente
D. Rafael Santamaría Trigo	Ayala 3, SAU	Presidente
D. Rafael Santamaría Trigo	Golf de Valdeluz, S.L.	Presidente
D. Rafael Santamaría Trigo	Toledo 96, SL	Presidente
D. Rafael Santamaría Trigo	Reyal Landscape, SL	Presidente
D. Rafael Santamaría Trigo	Grimo 3113, SL	Consejero Delegado Mancomunado
D. Rafael Santamaría Trigo	Atalayas de Arganda, SLU	Administrador Solidario
D. Rafael Santamaría Trigo	Lares de Arganda, SLU	Administrador Solidario
D. Rafael Santamaría Trigo	Blekinge Corporation, SLU	Administrador Solidario
D. Rafael Santamaría Trigo	Desarrollos Empresariales Amberes, SLU	Administrador Solidario
D. Rafael Santamaría Trigo	Europea de Desarrollos Urbanos, SA	Administrador
D. Ángel Luis Cuervo Juan	Proinsa, Promotora Inmobiliaria del Este, SA	Administrador
D. Ángel Luis Cuervo Juan	Inversiones Inmobiliarias Rústicas y Urbanas, SL	Administrador
D. Ángel Luis Cuervo Juan	Inmobiliaria Gran Capitán, SAU	Administrador
D. Ángel Luis Cuervo Juan	Renfurbis, SA	Administrador
D. Ángel Luis Cuervo Juan	Grimo 3113, SL	Consejero Delegado Mancomunado
D. Ángel Luis Cuervo Juan	Inmobiliaria Burgoyal, SA	Administrador
D. Ángel Luis Cuervo Juan	Atalayas de Arganda, SLU	Administrador Solidario
D. Ángel Luis Cuervo Juan	Lares de Arganda, SLU	Administrador Solidario

D. Ángel Luis Cuervo Juan	Desarrollos Empresariales Amberes, SLU	Administrador Solidario
D. José Antonio Ruiz García	Inmobiliaria Burgoyal, SA	Administrador
D. José Antonio Ruiz García	Grimo 3113, S.L.	Consejero Delegado Mancomunado
D. José Antonio Ruiz García	Inmobiliaria Gran Capitán, SA	Administrador
D. José Antonio Ruiz García	Renfurbis, SA	Administrador
D. José Antonio Ruiz García	Proinsa, Promotora Inmobiliaria del Este, SA	Administrador
D. José Antonio Ruiz García	Inversiones Inmobiliarias Rústicas y Urbanas 2000, SL	Administrador
D. José Antonio Ruiz García	Desarrollos Inmobiliarios Csstilla La Mancha, SA	Administrador
D. Pedro Javier Rodera Zazo	Proinsa, Promotora Inmobiliaria del Este, SA	Administrador
D. Pedro Javier Rodera Zazo	Inmobiliaria Gran Capitán, SAU	Presidente
D. Pedro Javier Rodera Zazo	Renfurbis, SA	Presidente
D. Pedro Javier Rodera Zazo	Desarrollos Inmobiliarios de Castilla La mancha, SA	Presidente
D. Pedro Javier Rodera Zazo	Reyal Landscape, S.L	Vicepresidente/Consejero o Delegado
D. Alfonso Eguia Acordagoicoechea	Indraci, SA	Presidente

B.1.8 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del Consejo de Administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad cotizada	Cargo
D. Carlos De Borbón Dos Sicilias y Borbón-Parma	Compañía Española de Petróleos, S.A.	Administrador
D. Carlos De Borbón Dos Sicilias y Borbón-Parma	Iberpistas, S.A.	Administrador
D. José María Álvarez del Manzano y López del Hierro	Iberpistas, S.A.	Administrador

B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

Sí X

No

Explicación de las reglas
<p>En el Reglamento del Consejo aprobado en la junta general de 23 de abril 2007 no figuraba límite de números de consejos de los que pudieran formar parte sus consejeros. No obstante en el nuevo Reglamento del Consejo, aprobado por el Consejo en su sesión de 23 de abril de 2008, se ha fijado en un máximo de 4 consejos en Sociedades cotizadas al tiempo que prepara las reglas para su mejor determinación, para lograr que la dedicación a estos no reste la dedicación al Consejo de la sociedad</p>

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

	Sí	No
La política de inversiones y financiación	X	
La definición de la estructura del grupo de sociedades	X	
La política de gobierno corporativo	X	
La política de responsabilidad social corporativa	X	
El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	X	
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	X	
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	X	
La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.	X	

Pero todo ello con base en el nuevo Reglamento del Consejo, aprobado por el Consejo en su sesión de 23 de abril de 2008

B.1.11 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	2.571
Retribución variable	

Dietas	311
Atenciones Estatutarias	
Opciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	
Otros	
TOTAL:	2822

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	
Créditos concedidos	
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	
Primas de seguros de vida	
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	

- b) **Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades del grupo:**

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	241
Retribución variable	143
Dietas	122
Atenciones Estatutarias	
Opciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	
Otros	
TOTAL:	506

Ver nota B.1.11. en el apartado G de este informe

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	
Créditos concedidos	
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	
Primas de seguros de vida	
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	2.702	448
Externos Dominicales	82,5	27
Externos Independientes	97,5	31
Otros Externos		
Total	2.822	506

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	3.328
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	

B.1.12 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo
Jordi Moix Latas	D. G Expansión Internacional
Carlos Pérez García	D. Técnico
Celia Hurtado de la Fuente	D. Comercial
Gregorio Dávila García	D. G. Patrimonio
Enrique Castillo Martínez	D. Nuevos desarrollos
Rafael Lopez Pardos	D. G. Promociones especiales
Juan Escudero Ruiz	D. G. Hotelera

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	2.501
---	--------------

B.1.13 Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

Número de beneficiarios	2
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	X	

	SÍ	NO
¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?		X

B.1.14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto:

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
<p>El proceso para fijar la remuneración de los miembros del Consejo de Administración está establecido en los Estatutos sociales y en el Reglamento del Consejo.</p> <p>1.- El artículo 41 de los Estatutos sociales establece lo siguiente:</p> <p>“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.”</p> <p>Sin perjuicio de ello el Consejo en su sesión de 23 de abril de 2008 acuerda proponer a la Junta la nueva redacción del artículo 41 de los estatutos sociales que quedará redactado de la siguiente manera:</p> <p>. Artículo 41.- Los miembros del Consejo de Administración, así como los miembros de las Comisiones delegadas del mismo, tendrán derecho a percibir las dietas, asignaciones y demás prestaciones asistenciales que determine la Junta General, a propuesta del Consejo de Administración.</p> <p>Las percepciones previstas en el párrafo anterior son compatibles con, e independientes de, las retribuciones, compensaciones, sueldos o indemnizaciones, de cualquier clase, que perciban aquellos Consejeros que, además, cumplan funciones ejecutivas, o de alta dirección, dentro de la Sociedad, cualquiera que sea la naturaleza de su relación con la misma, ya sea laboral – común o especial de alta dirección – mercantil o de prestación de servicios.</p> <p>Adicionalmente, y con independencia de la retribución contemplada en los párrafos anteriores, se prevé la posibilidad de establecer sistemas de remuneración mediante entrega de acciones, o de derechos de opción sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de cotización de las acciones de la Sociedad, o sociedades del grupo, destinados a los consejeros ejecutivos. La aplicación de dichos sistemas de retribución deberá ser acordada por la Junta General de Accionistas, que determinará el valor de las acciones que se tome como referencia, el número de acciones a entregar a cada consejero, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el plazo de duración de este sistema de retribución y demás condiciones que estime oportunas.</p> <p>Por su parte el artículo 24 del Reglamento del Consejo, en la nueva redacción aprobada en la sesión del Consejo de 23 de abril de 2008. establece:</p> <p>Artículo 24.- Retribución del Consejero:</p> <p>De acuerdo con lo previsto en los Estatutos sociales de la Sociedad, los miembros del Consejo de Administración, así como los miembros de las Comisiones delegadas del mismo, tendrán derecho a percibir las dietas, asignaciones y demás prestaciones asistenciales que determine la Junta General, a propuesta del Consejo de</p>

Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Las percepciones previstas en el párrafo anterior son compatibles con, e independientes de, las retribuciones, compensaciones, sueldos o indemnizaciones, de cualquier clase, que perciban aquellos Consejeros que, además, cumplan funciones ejecutivas, o de alta dirección, dentro de la Sociedad, cualquiera que sea la naturaleza de su relación con la misma, ya sea laboral – común o especial de alta dirección – mercantil o de prestación de servicios, y que podrán consistir en: (a) una cantidad fija, adecuada a los servicios y responsabilidades asumidos; (b) una cantidad variable, en función del grado de consecución de los objetivos de cada una de las Direcciones, Áreas o Departamentos que pudieran dirigir o coordinar, o correlacionada con algún indicador de los rendimientos del ejecutivo o de la empresa; (c) una cantidad asistencial, que contemplará los sistemas de previsión y seguro oportunos y/o (d) una indemnización para el caso de cese de su relación con la Sociedad, no debido a incumplimiento imputable al ejecutivo.

El Consejo procurará que la retribución del Consejero se ajuste a criterios de adecuación con la marcha de la Sociedad.

El Consejo velará para que la remuneración de los Consejeros no ejecutivos, sea tal que ofrezca incentivos para su dedicación y sea acorde con la cualificación y responsabilidad del cargo, pero que no comprometa su independencia.

En cualquier caso, se circunscribirá a los Consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción de la Sociedad o de sociedades del grupo.

El Consejo de Administración elaborará anualmente un informe sobre la política de retribuciones del ejercicio en curso y la aplicación de la política de retribuciones vigentes en el ejercicio precedente, que se pondrá a disposición de los accionistas en la forma que el Consejo considere conveniente, con ocasión de la convocatoria de la Junta General Ordinaria. Dicho informe se presentará a la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día.

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones:

	Sí	No
A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.		X
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.	X	

Pero todo ello con base en el nuevo Reglamento del Consejo, aprobado por el Consejo de administración en su sesión de 23 de abril de 2008

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

Sí X

No

	Sí	No
Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	X	
Conceptos retributivos de carácter variable	X	
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.		X
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán	X	

Pero todo ello con base en el nuevo Reglamento del Consejo, aprobado por el Consejo de administración en su sesión de 23 de abril de 2008

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

Sí X

No

Cuestiones sobre las que se pronuncia el informe sobre la política de retribuciones
<p>A tenor de lo prevenido en el artículo 24.4 del Reglamento del Consejo aprobado por el Consejo de administración en su sesión de 23 de abril de 2008,</p> <p>“El Consejo de Administración elaborará anualmente un informe sobre la política de retribuciones del ejercicio en curso y la aplicación de la política de retribuciones vigentes en el ejercicio precedente, que se pondrá a disposición de los accionistas en la forma que el Consejo considere conveniente, con ocasión de la convocatoria de la Junta General Ordinaria. Dicho informe se presentará a la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día.”</p>

Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones
La Comisión de Nombramiento y Retribuciones en su sesión de fecha 28 de febrero de 2008 tomo nota de la propuesta y conoció previamente el informe sobre la política de retribuciones para el ejercicio 2008 del que tomó razón el Consejo de 23 de abril de 2008 y sobre el que se informará a los accionista en la próxima Junta General.

	Sí	No
¿Ha utilizado asesoramiento externo?		X
Identidad de los consultores externos		

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
D. Rafael Santamaría Trigo	Inversiones Globales Inveryal, S.L.	Presidente

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del Consejo de Administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Descripción relación

B.1.18 Indique, si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí X No

Descripción modificaciones
En la Junta General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el día 23 de abril de 2007, y “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 ... y con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 115 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, acuerda aprobar el Reglamento del Consejo que habrá de regular la estructura y funcionamiento del Consejo de Administración”. Reglamento que ha sido modificado por el Consejo de Administración en su sesión de 23 de abril de 2008 para adecuarlo a las Recomendaciones del Código Unificado

El Reglamento del Consejo de Administración de la sociedad siempre ha estado disponible para su consulta en la página Web corporativa de la Sociedad (www.Reyalurbis.com), en la Sección “ Información para accionistas e Inversores”

B.1.19 Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

1.- Nombramiento, reelección y ratificación de los Consejeros:

- Competencia: Corresponde a la Junta General, de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos sociales. No obstante, en el caso de vacante producida por dimisión o fallecimiento de uno o varios Administradores, el Consejo puede designar, en virtud de las facultades de cooptación que tiene lealmente atribuidas, a otro u otros Consejeros, siendo preciso la ratificación del nombramiento en la Junta General más próxima. En este caso las funciones de los Consejeros así nombrados no durarán más que el tiempo que falte a sus predecesores para cumplir el plazo de las suyas.
- Requisitos y restricciones para el nombramiento: Para ser nombrado Consejero se requiere ser accionista de la Sociedad, con la posesión mínima de 25 acciones de la misma. No pueden ser designados Administradores los que se hallen en cualquiera de los supuesto de prohibición o incompatibilidad establecidos por la Ley.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones desarrolló una práctica, de modo que las personas designadas como Consejeros han de ser de reconocida competencia, experiencia, solvencia y reunir la honorabilidad derivada de haber venido observando una trayectoria personal de respeto a las leyes mercantiles u otras que regulan la actividad económica y la vida de los negocios, así como las buenas prácticas comerciales, financieras y bancarias.

Entre los criterios fijados por la Comisión, se requiere también que una mayoría de miembros del Consejo hayan desempeñado, durante un plazo no inferior a cinco años, funciones de alta administración, dirección, control o asesoramiento de Compañías mercantiles.

Finalmente, la Comisión de Nombramientos y retribuciones recogió las prohibiciones establecidas en el Reglamento del Consejo para ser designado Consejero independiente, consistentes en no ser ni representar a accionistas capaces de influir en el control de la Sociedad; no haber desempeñado en los tres últimos años cargos ejecutivos en la misma; no hallarse vinculados por razones familiares o profesionales con Consejeros ejecutivos; y no tener o haber tenido relaciones con la Sociedad o el Grupo que puedan mermar su independencia.

Los Consejeros designados deben comprometerse formalmente en el momento de su toma de posesión a cumplir las obligaciones y deberes previstos en la Ley, en los Estatutos sociales y en el Reglamento del Consejo.

- Duración del cargo: la duración del cargo de Consejero es de tres años si bien los Consejeros cesantes pueden ser reelegidos una o varias veces. No obstante en la propuesta de modificación de estatutos que aprobó el Consejo en su sesión de fecha 23 de abril, va a proponer a la Junta que se amplíe la duración del cargo hasta cinco años.

La duración del cargo de los Consejeros designados por cooptación que sean ratificados en la Junta General posterior inmediata a su nombramiento, será la misma que la de los Consejeros a los que sustituyan.

No se ha considerado necesario establecer un límite de edad para ser nombrado Consejero, así como tampoco para el ejercicio de este cargo, ni tampoco limitar la posibilidad de reelección de los Consejeros.

- Procedimiento: Las propuestas de nombramiento reelección y ratificación de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte el propio Consejo en los casos de cooptación, deben ir precedidas de la correspondientes propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Si el Consejo se aparta de la propuesta de la Comisión, habrá de motivar su decisión, dejando constancia en Acta de sus razones.

Los Consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de asistir e intervenir en las deliberaciones y votaciones del Consejo o de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones que traten de ellas.

2.- Cese o remoción de los Consejeros:

Los Consejeros cesarán en su cargo por el transcurso del periodo para el que fueron nombrados, salvo reelección, y cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas. Además los Consejeros deben poner su cargo a disposición del Consejo y formalizar la correspondiente dimisión si el Consejo, previo informe de la comisión de Nombramientos y Retribuciones, lo considera 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.

3.- Criterios de composición del Consejo de Administración:

De acuerdo con el Reglamento del Consejo, 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 al menos un tercio de Consejeros independientes

Asimismo, de acuerdo con dicho Reglamento, 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.

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.

4.- Evaluación:

Está previsto que el Consejo de Administración evalúe una vez al año su funcionamiento y la calidad de sus trabajos.

B.1.20 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

A tenor de lo prevenido en el Reglamento del Consejo, de acuerdo a la redacción aprobada en el Consejo de Administración de fecha 23 de abril de 2008, los consejeros cesarán cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas

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 incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.

Asimismo, los Consejeros dominicales deberán presentar su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. También deberán hacerlo cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus Consejeros dominicales.

B.1.21 Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del Consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

Sí X

No

Medidas para limitar riesgos
La existencia de un Consejero-Delegado así como la estructura de las Comisiones, y la posibilidad de que un Consejero independiente pueda convocar el Consejo de Administración, permite mantener un equilibrio en la estructura de gobierno corporativo de la Sociedad y, a su vez, una actuación equilibrada de todos los órganos, incluido el Presidente. Equilibrio que se ve reforzado en el hecho de que el Vicepresidente es, además, el Presidente de la Comisión de Auditoria y Cumplimiento, en la que no hay ningún Consejero ejecutivo.

Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración

Sí

No X

Explicación de las reglas

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí

No X

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el Consejo de Administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

Adopción de acuerdos		
Descripción del acuerdo	Quórum	Tipo de Mayoría
Salvo en los casos en que específicamente se requiera una mayoría superior, los acuerdos se adoptan por mayoría absoluta de los Administradores presentes o representados en la sesión. Para los acuerdos relativos a la delegación permanente de facultades en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero Delegado y para la designación de los Administradores que desempeñen tales cargos, se necesitará el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo.	Será necesario la asistencia, presentes o representados, de la mitad más uno de los miembros del Consejo de Administración.	Mayoría absoluta.

B.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

Sí

No X

Descripción de los requisitos

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí

No X

Materias en las que existe voto de calidad

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del Consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí No X

Edad límite presidente

Edad límite consejero delegado Edad límite consejero

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del Consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

Sí No X

Número máximo de años de mandato	
----------------------------------	--

B.1.27 En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación.

Explicación de los motivos y de las iniciativas
La Sociedad sigue un criterio de selección de los posibles candidatos al Consejo de Administración absolutamente objetivo, buscando y proponiendo al candidato adecuado, en atención a sus condiciones personales y profesionales, independientemente del sexo de cada uno de ellos. Y de ahí que la Comisión de Nombramiento y Retribuciones informe al Consejo sobre la diversidad de género

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido:

Sí X No

Señale los principales procedimientos
El Reglamento del Consejo prevé que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá como una de las funciones básicas la de informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género. Al propio tiempo se prevé que, en todo caso, los procedimientos de selección de consejeros no adolecerán de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de mujeres para ostentar el cargo de consejeras y, en la medida en que haya vacantes a cubrir en el Consejo, la Sociedad buscará, entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado

B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

El artículo 36 de los Estatutos sociales y el artículo 17.1 del Reglamento del Consejo establecen que los Administradores podrán delegar mediante carta dirigida al Presidente, su representación para cada reunión, en cualquier otro Administrador, para que le represente en la reunión de que se trate y ejercite el derecho de voto, pudiendo un mismo Consejero ostentar varias delegaciones.

B.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el Consejo sin la asistencia de su Presidente:

Número de reuniones del Consejo	13
Número de reuniones del Consejo sin la asistencia del Presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del Consejo:

Número de reuniones de la Comisión ejecutiva o delegada	3
Número de reuniones del Comité de auditoría	2
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	6
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos	
Número de reuniones de la Comisión retribuciones	

B.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio	<u>0</u>
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	<u>0</u>

B.1.31 Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al Consejo están previamente certificadas:

Sí **No X**

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha o han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el Consejo:

Nombre	Cargo

B.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

Los mecanismos que el Consejo de Administración ha establecido se regulan en los artículos 14 (Comité de Auditoría y Cumplimiento) y 31 (Relaciones con el Auditor de Cuentas) del Reglamento del Consejo.

En concreto el artículo 31.5 del Reglamento establece que 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 alcance de la discrepancia.

A su vez, el artículo 14 del Reglamento del Consejo regula las funciones del Comité de Auditoría y Cumplimiento y detalla, entre otras, las siguientes:

supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables;

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;

revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente;

supervisar los servicios de Auditoría interna;

recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones;

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;

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;

B.1.33 ¿El secretario del Consejo tiene la condición de consejero?

Sí

No X

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese
El artículo 10 del Reglamento del Consejo en su nueva redacción determina que: Para desempeñar el cargo de Secretario del Consejo de Administración no se requiere la cualidad de Consejero. Para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese serán informados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y aprobados por el pleno del Consejo.

	<u>Sí</u>	<u>No</u>
¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	<u>X</u>	
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	<u>X</u>	
¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	<u>X</u>	
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	<u>X</u>	

¿Tiene el secretario del Consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por las recomendaciones de buen gobierno?

Sí **X**

No

Observaciones
1 Además, el Secretario de acuerdo con el artículo 10 del reglamento del Consejo, velará de forma especial para que las actuaciones del Consejo: (a) se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y de sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores; (b) sean conformes con los Estatutos de la Sociedad y los Reglamentos de la Junta y del Consejo garantizando que sus procedimientos y reglas de gobierno sean respetados y regularmente revisados; y (c) tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en el Código Unificado de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas

B.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

1.- Independencia del Auditor de Cuentas:

El Auditor de Cuentas de Reyal Urbis, S.A. y de su Grupo consolidado es la firma Deloitte, S.L.

El artículo 31 del Reglamento del Consejo regula las relaciones con el Auditor de Cuentas y dedica una serie de apartados a preservar la independencia del Auditor, disponiendo a este respecto:

“1. Las relaciones del Consejo de Administración con el Auditor de Cuentas de la Sociedad se encauzarán a través del Comité de Auditoria 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 auditoria relativos a la Sociedad y al Grupo.

2. El Consejo de Administración se abstendrá de contratar a aquellas firmas de auditoria 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 auditoria 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 auditoria, que pudieran poner en riesgo la independencia de aquélla.

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 auditoria”.

2.- Independencia de los analistas financieros, Bancos de inversión y Agencias de calificación:

El Reglamento del Consejo de Administración dispone en el 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 a los demás accionistas”

B.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

Sí

No X

Auditor saliente	Auditor entrante

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

Sí

No X

Explicación de los desacuerdos

B.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

Sí No

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	325		325
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	325/513=63%		63%

Ver nota B.1.37 en el apartado G de este informe

B.1.38 Indique si el informe de auditoría de las Cuentas Anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el Presidente del Comité de Auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Sí No

Explicación de las razones

B.1.39 Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	2	2

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	11%	11%

B.1.40 Indique las participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
D. Rafael Santamaría Trigo	Inversiones Globales Inveryal, S.L.	66,339	Presidente-Consejero Delegado
Inmobiliaria Lualca, S.L.	Realia Bussiness, S.A.	5,020	
Inmobiliaria Lualca, S.L.	Promoalco Prociones, S.A.U.	100	
Inmobiliaria Lualca, S.L.	Inveralco Inversiones, S.L.U.	100	
Inmobiliaria Lualca, S.L.	C. Comerciales Siglo XXI, S.A.U.	100	
Inmobiliaria Lualca, S.L.	Selwo 2005, S.L.	49,80	
BQ FINANZAS, S.L.	Paraje de Valdenazar Golf, S.L.	25,00	
BQ FINANZAS, S.L.	Golf de Valdeluz, S.L.	16,66	
BQ FINANZAS, S.L.	UTE Nuevo Entorno		

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Sí X

No

Detalle el procedimiento
<p>El Reglamento del Consejo reconoce expresamente el derecho de los Consejeros a contar con el auxilio de expertos para el ejercicio de sus funciones, pudiendo solicitar al Consejo la contratación, con cargo a la Sociedad, de asesores externos para aquellos encargos que versen sobre problemas concretos de especial relieve o complejidad que se presenten en el desempeño de su cargo, solicitud que sólo puede ser denegada por el Consejo de forma motivada.</p> <p>A este respecto el artículo 23 del Reglamento del Consejo dispone literalmente:</p> <p>“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.</p> <p>2. La decisión de contratar corresponde al Consejo de Administración que podrá denegar la solicitud si considera:</p> <p>a) Que no es preciso para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros.</p> <p>b) Que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema; o</p> <p>c) Que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos técnicos de la Sociedad”.</p>

B.1.42 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí

No

Detalle el procedimiento

El Reglamento del Consejo establece en el artículo 16.2. y 3 que la convocatoria de sus reuniones se hace por el Secretario del Consejo o, en su defecto por el Vicesecretario, con una antelación de cuatro días, como mínimo, mediante el envío a los Consejeros del proyecto de Orden del Día propuesto por el Presidente, remitiéndoles además la información y documentación necesaria.

La información que se facilita a los Consejeros con anterioridad a las reuniones se elabora específicamente para preparar las sesiones del Consejo y está orientada para este fin.

Además, el Reglamento del Consejo reconoce expresamente a los Consejeros la facultad de información sobre cualquier aspecto de la Sociedad y de todas las sociedades filiales; y la de inspección, que les habilita para examinar los libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y para inspeccionar sus dependencias e instalaciones.

Los Consejeros tienen derecho a recabar y a obtener, por medio del Secretario, la información y el asesoramiento necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Durante la reunión y con posterioridad a la misma se proporciona a los Consejeros cuanta información o aclaraciones estimen convenientes en relación con los puntos incluidos en el Orden del Día.

Por otra parte, el artículo 22 del Reglamento del Consejo reconoce a los Consejeros las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la Sociedad y de todas las sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras, para examinar los libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y para inspeccionar todas sus dependencias e instalaciones.

B.1.43 Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

Sí

No

Explique las reglas

El reglamento del Consejo prevé que 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.

B.1.44 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

Sí

No X

Nombre del Consejero	Causa Penal	Observaciones

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

Sí

No

Decisión tomada	Explicación razonada
Procede continuar / No procede	

B.2. Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo	Tipología
D. Rafael Santamaría Trigo	Presidente	Ejecutivo
D. Ángel Luis Cuervo Juan	Vocal	Ejecutivo
D. José Antonio Ruiz García	Vocal	Ejecutivo
D. Alfonso Eguía Acordagoicoechea	Vocal	Ejecutivo
D. Pedro Javier Rodera Zazo	Vocal	Ejecutivo
D. Jesús Díez Orallo	Secretario No miembro	

Ver nota B.2.1 del apartado G de este Informe

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
D. Carlos de Borbón Dos Sicilias y Borbón-Parma	Presidente	Independiente
D. Emilio Novela Berlín	Vocal	Independiente
BQFinanzas, S.L.	Vocal	Dominical
Juan Carlos Salas Lamamié de Clairac	Secretario No miembro	

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS

Nombre	Cargo	Tipología

COMISIÓN DE RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología

COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CUMPLIMIENTO

Nombre	Cargo	Tipología
Inmobiliaria Lualca, S.L.	Presidente	Dominical
BQ Finanzas, S.L.	Vocal	Dominical
D. Emilio Novela Berlín	Vocal	Independiente
D. Juan Carlos Salas Lamamié de Clairac	Secretario No miembro	

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones:

	Sí	No
Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	X	
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	X	
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes		X
Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa		X
Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	X	
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	X	
Asegurar la independencia del auditor externo	X	
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.	X	

B.2.3 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del Consejo.

1. Comisión de Auditoría y Cumplimiento.

1.1. Organización y funcionamiento.

- La Comisión de Auditoría y Cumplimiento, regulada en el artículo 42 de los Estatutos sociales y en el artículo 14 del Reglamento del Consejo, se crea en el seno del Consejo de Administración con la función de evaluar los sistemas de información y verificación

contable, velar por la independencia del Auditor de Cuentas y revisar los sistemas de control interno y de cumplimiento de la Sociedad.

- En el marco de las funciones de supervisión y control del consejo, la Comisión de Auditoría y Cumplimiento ha de asistir al Consejo en el ejercicio de dichas funciones, por vía de su especialización y especial dedicación de las mismas.

- Está compuesta exclusivamente por Consejeros externos. De sus tres componentes, uno de ellos tiene la consideración de independiente y los otros dos dominicales.

A fin de que los miembros de esta Comisión tenga un conocimiento lo más profundo posible de las Cuentas y de los sistemas internos de control y de cumplimiento que la Sociedad, se suele convocar a Directivos de la Sociedad para que asistan a las reuniones para que informen sobre determinados asuntos incluidos en el Orden del Día, así como también a los Auditores externos para que informen sobre los principios y criterios aplicados en la preparación de los estados financieros.

1.2. Funciones:

Corresponden a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento, con arreglo al artículo 14-3 del Reglamento del Consejo, las siguientes funciones:

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento tendrá las siguientes funciones:

1º En relación con los **sistemas de información y control interno**:

supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables;

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;

revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente;

supervisar los servicios de Auditoría interna;

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;

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;

informar las propuestas de modificación del presente Reglamento con carácter previo a su aprobación por el Consejo de Administración;

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.

2º En relación con el **auditor externo**:

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 profesional y, en su caso, la revocación o no renovación de su nombramiento;

recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones;

asegurar la independencia del Auditor de Cuentas y, a tal efecto:

la Sociedad comunicará como hecho relevante a la CNMV el cambio de Auditor de Cuentas y lo acompañará de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido;

esta Comisión se asegurará de que la Sociedad y el Auditor de Cuentas respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores; y

la Comisión deberá 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;

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;

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;

en el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

2.- Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

2.1. Organización y funcionamiento:

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, regulada en el artículo 15 del Reglamento del Consejo, es otra Comisión especializada de éste, sin funciones delegadas, correspondiéndoles funciones de informe y propuesta en las materias propias de su competencia.

Está compuestas por tres Consejeros externos, de ellos dos independientes

3.- Comisión ejecutiva

Quedó sin efecto por decisión del consejo de Administración en su sesión celebrada el día 23 de abril de 2008 al haberse modificado el Reglamento del Consejo y haberse

recogido la no exigibilidad de dicha Comisión debido al número de Consejeros del Consejo de Administración y de las Recomendaciones del Código Unificado.

Ver nota (B.2.1) en el apartado G del presente informe

B.2.4 Indique las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

Denominación comisión	Breve descripción
COMISIÓN EJECUTIVA	VÉASE EL APARTADO B.2.3 DE ESTE INFORME
COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CUMPLIMIENTO	VÉASE EL APARTADO B.2.3 DE ESTE INFORME
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	VÉASE EL APARTADO B.2.3 DE ESTE INFORME

B.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del Consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

La organización y funcionamiento los Comités del Consejo de Administración se regulan de manera detallada en el Reglamento del Consejo de Administración. Dicho documento se encuentra disponible en la página web de la sociedad (www.reyalurbis.com).

B.2.6 Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el Consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

Sí

No

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
Como se ha dicho en el apartado B.2.3. la Comisión ejecutiva ha quedado sin efecto.

C OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

Sí **X**

No

C.2 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
Vega del Záncara, S.L. a través Rafael Santamaría Trigo	Reyal Urbis	Contractual	Acuerdo financiación: préstamos	2.573
Vega del Záncara, S.L. a través Rafael Santamaría Trigo	Retiro Construcciones, S.A.U.	Contractual	Prestación servicios	2.107
Inversiones Globales Inveryal. S.L	Reyal Urbis	Societaria	Dividendos	18.228
Inmobiliaria Lualca, S.L	Reyal Urbis	Contractual	Compra venta suelo	3.458

C.3 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
Administradores y miembros alta dirección	Reyal Urbis	Contractual y societaria	Remuneración	5.055
Administradores y miembros alta dirección	Reyal Urbis	Contractual y societaria	Indemnizaciones	1.591
Administradores y miembros alta dirección	Reyal Urbis	Contractual	Compra viviendas	2.306
BQ Finanzas,S.L	Reyal Urbis	Contractual	Compra venta terrenos	250
BQ Finanzas,S.L	Reyal Urbis	Contractual	Compra venta terrenos	6.210

C.4 Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones:

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación	Importe (miles de euros)

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

Sí X **No**

Nombre o denominación social del consejero	Descripción de la situación de conflicto de interés
Inmobiliaria Lualca, S.L	Compra venta terrenos
BQ Finanzas,S.L	Compra venta terrenos

C.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

1.- Conflictos de interés que afectan a los Consejeros:

En el caso concreto de los Consejeros de la Sociedad, las situaciones de conflicto de interés están reguladas por el artículo 26 del Reglamento del Consejo, que ha sido adaptado al artículo 127 ter de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003. Aquel artículo establece la obligación de los Consejeros de comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad y la obligación de abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones de los asuntos en que se encuentran interesados formalmente o que afecten a una persona vinculada.

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 intervención del Consejo interesado, por el Consejo de Administración, salvo que se trate de operaciones realizadas dentro del tráfico ordinario de la Sociedad, en cuyo caso se ratificarán por la Comisión Ejecutiva. Esta autorización 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, en cuyo caso se ratificarán por la comisión Ejecutiva. Esta autorización 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.

2.- Conflictos de interés que afectan a los Directivos:

Los mecanismos establecidos se regulan en el Código de Conducta en los Mercados de Valores y se basan fundamentalmente en la obligación de declarar las situaciones de conflicto de interés por parte de las personas sujetas al Código de Conducta en los Mercados de Valores.

El citado Código, que puede consultarse en la página web corporativa, cuya dirección es www.reyalurbis.com, regula la obligación de declaración en el Capítulo VI, apartados 2) y 3), a cuyo tenor:

“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:

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 Reyal Urbis, S.A., 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).

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 de 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”.

El apartado 1) del citado Capítulo VI del Código de conducta en los Mercados de Valores regula, por su parte, la actuación de las personas sujetas a dicho Código en situaciones de conflicto de interés:

“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 Afectad) 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”

3.- Órgano que regula los conflictos de interés:

Corresponde al Consejo de Administración regular y dirimir las situaciones de conflicto de interés que afectan a los consejeros de la Sociedad.

Por otra parte, el Código de Conducta en los Mercados de Valore establece en su Capítulo VII que el órgano responsable de la supervisión y ejecución del contenido dicho Código es el Director General Corporativo, estando previsto que periódicamente informe a la Comisión de Auditoria y Cumplimiento, y ésta a su vez al Consejo de Administración, sobre el grado de aplicación del Código de Conducta y sobre las incidencias surgidas en su caso.

C.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

Sí

No

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

Sociedades filiales cotizadas

Indique si han definido públicamente con precisión las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

Sí

No

Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y las demás empresas grupo
--

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés entre la filial cotizada y la demás empresas del grupo:

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés
--

D SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1 Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

Los riesgos que se dan en el ejercicio de nuestra actividad podemos clasificarlos en las siguientes áreas:

- Riesgos de carácter económico y patrimonial.

Los riesgos de carácter económico y patrimonial aparecen, en las adquisiciones, enajenaciones y explotación de activos inmobiliarios importantes, tales como: solares, edificios, promociones inmobiliarias y patrimonio en alquiler.

Las adquisiciones de estos activos son objeto de una amplia "due dilligence", tanto técnica como jurídica, así como de estudios económico-financieros sobre la rentabilidad de los mismos.

En las enajenaciones de activos, los riesgos pueden surgir por incumplimientos contractuales de nuestros compradores, por lo que éstas siempre se realizan con suficientes garantías de cobro.

Los riesgos en el ejercicio de nuestra actividad promotora pueden surgir como consecuencia de fallos en el diseño y construcción de nuestros edificios, para lo cual se dispone de los adecuados sistemas de Control de Calidad realizados por empresas especializadas y de Seguros tanto de carácter técnico como de responsabilidad civil.

Todas las operaciones de carácter relevante que realiza la Sociedad, como compras y ventas de solares, adjudicaciones de obra y venta y arrendamiento de patrimonio, están sometidas a procedimientos normalizados, en los que la toma de decisión se realiza mediante la propuesta del Director correspondiente, que es analizada por los responsables de las Áreas Jurídica, Fiscal y Financiera, no autorizándose contrataciones de este tipo sin la conformidad de las Áreas mencionadas y existiendo, en general, normas y contratos preestablecidos, cuya modificación requiere aprobación expresa.

- Riesgos de carácter financiero.

Por nuestro tipo de negocio, los riesgos de cuentas a cobrar son mínimos, por precisarse, en general, el pago del cien por cien del precio de venta previo a la entrega de nuestras viviendas.

El principal riesgo financiero es de tipos de interés, consecuencia de la contratación de prácticamente toda nuestra financiación a tipos variables y se controla mediante operaciones "swap" de tipo variable a fijo.

- Riesgos en los sistemas de información.

En el uso de los sistemas de información, dado que su buen funcionamiento es crítico para la gestión de la Compañía, el factor seguridad y fiabilidad de los mismos constituye preocupación permanente, contando con sistemas propios y asesoría externa para valorar y controlar estos riesgos.

Existen sistemas y procedimientos para evitar el acceso a nuestros Sistemas de Información por parte de terceros y en todas las aplicaciones se usan sistemas específicos que aseguran el acceso a las mismas de forma selectiva, en función de los niveles organizativos y siempre mediante claves personales, que permiten a los responsables de estos Sistemas conocer, de forma permanente, la utilización que se ha hecho de los mismos y las personas que han accedido a ellos.

Dada la trascendencia que en el desarrollo del negocio tienen estos Sistemas, existe un Plan de recuperación tanto de hardware como de software ante accidente y/o desastres.

- Riesgos medio-ambientales.

Los riesgos de carácter medio-ambiental, si bien no son de especial relevancia en nuestra actividad económica, dada la trascendencia social de los mismos, se presta especial atención a éstos, en especial en lo que se refiere a la normativa urbanística sobre medio-ambiente y a la adquisición de nuestros suelos, para que no existan riesgos de contaminación en los mismos por actividades desarrolladas con anterioridad a su compra.

- Riesgos consecuencia de normativa de carácter específico.

Los riesgos consecuencia de normativa de carácter específico, podemos enumerarlos en:

Prevención de Blanqueo de Capitales.

Como consecuencia de la fusión llevada a cabo en junio de 2007 se unificó el Órgano de Control con el nombramiento de un nuevo órgano adaptado a la nueva estructura de la sociedad en la reunión del consejo de administración que se celebra el 12 de diciembre de 2007, pero antes de dicha fecha ambas sociedades resultantes de la fusión mantenían sus normas y procedimientos. Normas y procedimientos que se unificaron en un único Manual de Procedimiento para la prevención de Blanqueo de capitales y cuyo manual fue aprobado en la sesión que dicho órgano de control celebró el 6 de febrero de 2008 y que fue remitido al SEPBLAC

Protección de Datos de Carácter Personal.

Para el cumplimiento de las obligaciones dimanantes de la correspondiente Ley Orgánica, dentro de la Compañía se ha asignado la responsabilidad de éstas al Director de Sistemas de Información y se cuenta con Asesoría externa para la validación de los sistemas propios de cumplimiento de la Ley.

Leyes Autonómicas sobre Consumo.

Dado que es competencia de las Comunidades Autónomas la legislación sobre esta materia, la Compañía ha creído conveniente que sean nuestros Directores Regionales los que, bajo la supervisión y colaboración de la Dirección de Servicios Jurídicos, se responsabilicen del cumplimiento de la normativa de cada Autonomía.

Los Órganos y Sistemas establecidos para la valoración y control de los riesgos del Grupo son los siguientes:

a) Dirección de Planificación y Control.

Esta Dirección, en dependencia de la Dirección General Corporativa, realiza periódicamente el control interno del Grupo mediante la Auditoría Interna y el detallado Control de Gestión de carácter mensual, siendo las funciones de la misma el seguimiento y la evaluación de los negocios de acuerdo con los planes establecidos y la verificación del cumplimiento de todos los procedimientos y normas establecidas.

b) Administración de la Compañía.

Esta se lleva a cabo, en gran medida, mediante procedimientos normalizados, en los que tiene especial relevancia el control diario de los movimientos de las cuentas bancarias y el cierre mensual del Balance y Cuenta de Resultados, con análisis pormenorizado de las variaciones presupuestarias.

c) Apoderamientos de la Compañía.

Los poderes de cada Director de Área se otorgan buscando la máxima concreción de los mismos y siempre limitados a su área de actividad funcional y geográfica.

Así, en lo que se refiere al manejo de fondos, para disposición de préstamos, cuentas de crédito o corrientes y formalización de operaciones de préstamo y crédito, las firmas son siempre mancomunadas.

Con carácter general, podemos decir que la Alta Dirección de la Compañía está comprometida con la política de control y evaluación de todos los riesgos enumerados y recibe información periódica sobre los mismos.

Por último indicar que el Grupo mantiene una política de aseguramiento amplio de cobertura de todos los riesgos asegurables que, con periodicidad anual, es revisada.

D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo:

Sí

No

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

Riesgo materializado en el ejercicio	Circunstancias que lo han motivado	Funcionamiento de los sistemas de control

D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control:

Sí

No

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

Nombre de la Comisión u Órgano	Descripción de funciones
-Consejo de Administración -Comisión de Auditoria y Cumplimiento -Dirección de Planificación y Control - Dirección de Auditoria Interna	<p>Conforme a lo dispuesto en el artículo 3 del Reglamento del Consejo de Administración, corresponden al Consejo de Administración, entre otras, las siguientes funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Aprobación de las estrategias generales de la sociedad. <input type="checkbox"/> Identificación de los principales riesgos de la sociedad e implantación y seguimiento de los sistemas de control interno y de información. <input type="checkbox"/> Control de la actividad de gestión del equipo directivo. <p>Conforme a lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Auditoria, como órgano delegado del Consejo de Administración, tiene entre otras, las siguientes competencias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Revisar las cuentas de la sociedad, vigilar el cumplimiento de la normativa legal y la correcta aplicación de los principios de contabilidad aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección <input type="checkbox"/> Supervisar los servicios de Auditoria Interna del Grupo <input type="checkbox"/> Conocer el proceso de información financiera y los sistemas de control interno del Grupo. <input type="checkbox"/> Conocer la información financiera periódica que se facilite a los mercados y a sus órganos de supervisión.

D.4 Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

La Sociedad ha definido Cumplimiento como la función delegada de la Alta Dirección encargada de armonizar el entorno regulatorio con la estructura organizativa, trasladando leyes, normas y estándares éticos a procedimientos operativos y actividades formativas específicas, minimizando la probabilidad de que se produzcan irregularidades, asegurando que las irregularidades que eventualmente puedan producirse son siempre identificadas, reportadas y resueltas con prontitud, y permitiendo demostrar a terceros interesados que la Entidad cuenta con una organización, procedimientos y medios adecuados a su actividad y permanentemente revisados.

Por otra parte, existe un conjunto múltiple de normas (laborales, medioambientales, urbanísticas, de mercado de valores, etc.) que forman parte del marco en el que tanto la Sociedad Reyall Urbis, SA., como las Sociedades de su Grupo, desarrollan su actividad.

E JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

Sí No

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para los supuestos especiales del art. 103
Quórum exigido en 1ª convocatoria		
Quórum exigido en 2ª convocatoria		

Descripción de las diferencias

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales:

Sí No

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

	Mayoría reforzada distinta a la establecida art. 103.2 LSA para los supuestos del 103.1	Otros supuestos de mayoría reforzada
% establecido por la entidad para la adopción de acuerdos		
Describa las diferencias		

E.3 Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

Los derechos que reconocen a los accionistas los Estatutos sociales y el Reglamento de la Junta General de la Sociedad en relación con las Juntas Generales son los mismos que los que establece la Ley de Sociedades Anónimas, incluidas las modificaciones introducidas por la Ley 26/2003, de 17 de julio.

E.4 Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.

El fomento de la participación informada de los accionistas en las Juntas Generales constituye un objetivo reconocido expresamente por el Consejo de Administración en el artículo 27.2 de su Reglamento, según el cual:

"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 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".

Ello se entiende sin perjuicio del derecho de información de los accionistas, previo a la celebración de la Junta General, al que se hace referencia en el artículo 7 del Reglamento de la Junta.

No obstante lo anterior, y entre las medidas concretas adicionalmente adoptadas para procurar dicha participación, pueden citarse las siguientes:

- Desde la fecha de convocatoria de la Junta General estará disponible en la página web de la Sociedad la información que se detalla en el artículo 6 del Reglamento de la Junta y que se relaciona a continuación:

a) El texto íntegro de la convocatoria.

b) El texto de todas las propuestas de acuerdo 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 efectivos 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.

- Se ofrece la posibilidad de realizar la delegación y voto por correo postal y a través de medios de comunicación electrónica o telemática que garanticen debidamente la representación conferida y la identidad del representado.

- Se cuenta con la Unidad de Relaciones con los Accionistas e Inversores, que ofrece un servicio de atención personalizada a los accionistas de la Sociedad no sólo con ocasión de la convocatoria de una Junta General, sino de forma permanente durante todo el año.

- E.5 Indique si el cargo de presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:

Sí

No

Detalle las medidas
<p>Según establece el Reglamento de la Junta (artículo 11.2), la Junta General será presidida por el Presidente o Vicepresidente del Consejo de Administración o, en su defecto, por quien le sustituya en el cargo conforme a lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 24 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.</p> <p>Medidas para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:</p> <p>El Reglamento de la Junta General de Accionistas de Reyal Urbis, S.A., aprobado en la Junta General Ordinaria y Extraordinaria celebrada en 23 de abril de 2007, contiene un conjunto detallado de medidas para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General, puede consultarse en la página web de la Sociedad,(www.reyalurbis.com).</p>

- E.6 Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 23 de abril de 2007 aprobó el texto íntegro del Reglamento de la Junta General, que entró en vigor el día 11 de junio de 2007, fecha de admisión a cotización de las acciones de Reyal Urbis, S.A.

El Reglamento de la Junta General de Accionistas se encuentra disponible para su consulta en la página web corporativa, cuya dirección es: www.reyalurbis.com

- E.7 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Fecha Junta General	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
23-04-07	95,50	4,50	-----		100

- E.8 Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

El día 23 de abril de 2007 se celebró la única Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del ejercicio 2007, en la que se adoptaron los siguientes acuerdos:

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales Individuales, de los Estados Financieros Consolidados (Cuentas Anuales Consolidadas) y del Informe de

Gestión tanto de Construcciones Reyal, S.A. como de su Grupo Consolidado de Sociedades, así como la propuesta de aplicación del resultado de Construcciones Reyal, S.A. y de la gestión de su consejo de administración, todo ello referido al Ejercicio social correspondiente al año 2006.

Segundo.- Reducción del capital social mediante la disminución del valor nominal de las acciones, que pasarán de tener un valor nominal de 6,010121 Euros a un valor nominal de 5,59 Euros, constituyéndose a estos efectos una reserva de carácter indisponible por el importe total de la disminución del valor nominal, según lo dispuesto en el artículo 167.3º de la LSA y subsiguiente reducción de valor nominal de las acciones que componen el capital social de Construcciones Reyal, S.A. en un importe de 5,58 Euros por acción, mediante el desdoblamiento de cada acción de 5,59 Euros de valor nominal en 559 acciones de 0,01 Euros de valor nominal cada una, aumentándose de esta manera el número de acciones de Reyal hasta 280.292.103 acciones. Consiguiente modificación de los Estatutos Sociales.

Tercero.- Modificación del sistema de representación de las acciones de Construcciones Reyal, S.A. mediante la transformación de los títulos físicos en anotaciones en cuenta, modificación de los estatutos sociales y delegación en el consejo de administración.

Cuarto.- Realización de una Oferta Pública de Suscripción de acciones de Construcciones Reyal, S.A., y a estos efectos aumento de capital social en un importe nominal de hasta 1.000.000 de euros mediante la emisión de hasta 100.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,01 euros de valor nominal de Construcciones Reyal, S.A., con renuncia expresa de todos los accionistas a su derecho de suscripción preferente y delegación en el consejo de administración de la facultad de señalar la fecha para su ejecución así como cualesquiera otras condiciones no previstas en este acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 153.1a) de la LSA. El acuerdo de aumento se realiza con previsión de suscripción incompleta y en todo caso condicionado a la inscripción de la fusión (incluida en el acuerdo sexto siguiente) en el Registro Mercantil de Madrid

Quinto.- Reducción de capital social para amortización de acciones condicionada a la revocación de la Oferta Pública de Suscripción de acciones anterior

Sexto.- Fusión por absorción de la sociedad Inmobiliaria Urbis, S.A. por parte de Construcciones Reyal, S.A., aprobación del balance de la sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2006 como balance de fusión, aumento de capital social y acogimiento de la fusión al régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canjes de valores, establecido en el capítulo VIII, Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. Establecimiento del procedimiento para facilitar el canje de acciones de Inmobiliaria Urbis, S.A. por acciones de Construcciones Reyal, S.A..

Séptimo.- Solicitud de admisión a negociación bursátil de las acciones de Construcciones Reyal, S.A. y apoderamiento al consejo de administración.

Octavo.- Modificación de la denominación social y consecuente modificación de los estatutos sociales.

Noveno.- Modificación del objeto social y consecuente modificación de los estatutos sociales.

Décimo.- Modificación del número mínimo y máximo de miembros del Consejo de Administración y fijación del nuevo número de miembros. Cese, reelección y nombramiento, en su caso, de Consejeros. Modificación de los estatutos sociales

Undécimo.- Otras modificaciones estatutarias como consecuencia de la fusión y de la solicitud de admisión a negociación bursátil de todas las acciones de Construcciones Reyal, S.A.. Aprobación de un nuevo texto refundido de estatutos sociales.

Duodécimo.- Aprobación del Reglamento de la Junta General de Accionistas de Construcciones Reyal, S.A. condicionado a la admisión a negociación bursátil de las acciones de dicha sociedad.

Decimotercero.- Toma de razón del Reglamento del Consejo de Administración y del Código de Conducta en materias relacionadas con el Mercado de Valores.

Decimocuarto.- Delegación en el consejo de administración de la facultad de aumentar el capital social, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente.

Decimoquinto.- Delegación en el consejo de administración de la facultad de emitir bonos, obligaciones y demás valores de renta fija, simples, canjeables y/o convertibles en acciones, warrants, pagarés y participaciones preferentes con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, y autorización para que Construcciones Reyal, S.A. pueda garantizar emisiones de valores de renta fija efectuadas por sus sociedades filiales.

Decimosexto.- Autorización al consejo de administración para la adquisición derivativa de acciones propias directamente o a través de sociedades del grupo y para la enajenación de las mismas, con posterioridad a la fecha de admisión a negociación bursátil.

Decimoséptimo.- Delegación de facultades para la interpretación, ejecución, formalización e inscripción de los anteriores acuerdos.”

La totalidad de los acuerdos fueron aprobados por el 100% de los votos

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General:

Sí

No

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	
--	--

E.10 Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la Junta General.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26 de los Estatutos sociales y en el artículo 9 del Reglamento de la Junta General, los accionistas con derecho de asistencia podrán ser representados en la Junta General por un mandatario. La representación será especial para cada Junta y puede ser conferida por los siguientes medios:

(i) Mediante entrega o correspondencia postal, remitiendo a la sociedad el soporte papel en que se confiera la representación, o tarjeta de asistencia a la Junta, expedida por la Sociedad, firmada y cumplimentada en el apartado que contiene la fórmula impresa para conferir la representación, y en la que consta 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.

Las tarjetas de asistencia, delegación y voto recogen expresamente todos los puntos del Orden del día.

(ii) Mediante medios electrónicos, debiendo utilizarse una firma electrónica basada en un certificado electrónico que el Consejo de Administración, mediante acuerdo adoptado al efecto con carácter previo, considere que reúne adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista.

Con independencia del procedimiento de delegación elegido, la persona en quien se delegue la representación, deberá dejar constancia ante la Sociedad de la aceptación de la representación encomendada. Para ello, debe constar la firma del aceptante en el espacio reservado al efecto en la tarjeta de delegación o en el documento e que se confiera la representación. Si la delegación se ha efectuado utilizando medios electrónicos, la aceptación del representante se deberá hacer a través del programa que se habilite al efecto en la página web de la Sociedad, utilizando una firma electrónica basada en las llaves de identificación emitidas por la Sociedad con los requisitos que acuerde previamente el Consejo de Administración. En este último supuesto el accionista deberá comunicar a su representante la representación conferida para que éste pueda aceptar la delegación. Cuando la representación se confiera al Sr. Presidente, a algún Consejero o al Secretario del Consejo, esta comunicación se entenderá realizada mediante la recepción de dicha delegación electrónica.

Con la finalidad de asegurar el ejercicio de voto, las tarjetas de asistencia prevén:

- La identificación del voto para cada uno de los puntos del Orden del Día y la determinación de la persona en quien se delega.
- Para el caso de falta de delegación en persona concreta, se entenderá otorgada la delegación en el Presidente del Consejo.
- Para el caso de falta de instrucciones de voto, se entenderá que se vota a favor de la propuesta del Consejo de Administración.

E.11 Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

Sí

No

Describe la política

E.12 Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página Web.

La dirección al contenido de gobierno corporativo de la sociedad se encuentra en la página Web de la sociedad www.reyalurbis.com, a la que se accede a través del enlace que figura en su página de inicio "Información para Accionistas e Inversores", donde al desplegarse se encontrará las siguientes pestañas

Órganos de Gobierno
Estatutos Sociales
Reglamentos
Código Interno de Conducta
Informes de Gobierno Corporativo
Juntas Generales
Hechos Relevantes y Otras Comunicaciones CNMV
Responsabilidad Social

F GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno.

En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Ver epígrafes: A.9, B.1.22, B.1.23 y E.1, E.2.

Cumple Explique

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: C.4 y C.7

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;

b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;

c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Cumple Cumple parcialmente Explique

La sociedad tiene intención de aprobar en la próxima Junta General que celebre una modificación de sus Estatutos o del Reglamento de la Junta que lo contemple

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.

Cumple Explique

Reyal Urbis, hasta su admisión a cotización el 8 de junio de 2007, ha celebrado todas sus Juntas Generales con carácter de universal, excepto la Ordinaria y Extraordinaria de 23 de abril de 2007, por lo que nunca ha publicado anuncio de convocatoria. No obstante en la próxima Junta General Ordinaria, y en las sucesivas que convoque, tanto ordinarias como extraordinarias, y en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 6.b) del Reglamento de la Junta aprobado en aquella Junta de 23 de abril y que entró en vigor el día 11 de junio de 2007, “desde la fecha de publicación de la convocatoria de la Junta General, la Sociedad publicará a través de su página web:

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”

Y como una información más se está fase de incluir en la página web la recomendación 28.

5. Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;

b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Ver epígrafe: E.8

Cumple Cumple parcialmente Explique

La sociedad tiene intención de que, en las próximas Juntas Generales que se convoquen, se voten separadamente dichos asuntos y para ello el Consejo ha propuesto a la Junta General una modificación del artículo 19 del Reglamento de la Junta para adecuarlo a tal fin

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

Ver epígrafe: E.4

Cumple Explique

7. Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple Cumple parcialmente Explique

8. Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:

i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;

ii) La política de inversiones y financiación;

iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;

iv) La política de gobierno corporativo;

v) La política de responsabilidad social corporativa;

vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;

vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3

b) Las siguientes decisiones :

i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

Ver epígrafe: B.1.14.

ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.

Ver epígrafe: B.1.14.

iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.

iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;

v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados (“operaciones vinculadas”).

Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;

3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

Ver epígrafes: C.1 y C.6

Cumple Cumple parcialmente Explique

La sociedad no estima conveniente que en el proceso de integración al que está sometida recaiga sobre el Consejo la decisión del nombramiento y cese de los altos directivos. Estima que, en estos momentos, solo las operaciones de inversión o de otro tipo, que no sean las ordinarias de la sociedad, aunque su cuantía sea alta, sean materia reservada al Consejo, para no restarle operatividad a la sociedad.

9. Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: B.1.1

Cumple Explique

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo

necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes: A.2 , A.3, B.1.3 y B.1.14.

Cumple Cumple parcialmente Explique

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple Explique No aplicable

12. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes: B.1.3, A.2 y A.3

Cumple Explique

13. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple Explique

En la actualidad, con el cese de un consejero ejecutivo el día 26 de marzo de 2008 y con esa vacante sin cubrir, el número de independientes de la sociedad es de 3 sobre un total de 10. Sin perjuicio de ello, además, la sociedad está pensando cubrir dicha vacante con un nuevo independiente para reforzar la presencia de independientes.

14. Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación

accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4

Cumple Cumple parcialmente X Explique

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;

b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3.

Cumple Cumple parcialmente Explique X No aplicable

La Sociedad sigue un criterio de selección de los posibles candidatos al Consejo de Administración absolutamente objetivo, buscando y proponiendo al candidato adecuado, en atención a sus condiciones personales y profesionales, independientemente del sexo de cada uno de ellos. Y de ahí que la Comisión de Nombramiento y Retribuciones informe al Consejo sobre la diversidad de género y se haya previsto en el nuevo reglamento del Consejo que “en todo caso, los procedimientos de selección de consejeros no adolecerán de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de mujeres para ostentar el cargo de consejeras y, en la medida en que haya vacantes a cubrir en el Consejo, la Sociedad buscará, entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado”

16. Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1 42

Cumple Cumple parcialmente Explique

La sociedad está estudiando la forma de implementar los sistemas para la evaluación de sus órganos, tanto individuales como colegiados.

17. Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.

Ver epígrafe: B.1.21

Cumple Cumple parcialmente X Explique No aplicable

La existencia de un Consejero-Delegado así como la estructura de las Comisiones, y la posibilidad de que un Consejero independiente pueda convocar el Consejo de Administración, como se ha aprobado en la sesión del 23 de abril de 2008, permite mantener un equilibrio en la estructura de gobierno corporativo de la Sociedad y, a su vez, una actuación equilibrada de todos los órganos, incluido el Presidente. Equilibrio que se ve reforzado en el hecho de que el Vicepresidente es, además, el Presidente de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento, en la que no hay ningún Consejero ejecutivo

18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

a) **Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;**

b) **Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;**

c) **Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.**

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple Cumple parcialmente Explique

19. Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: B.1.29

Cumple Cumple parcialmente Explique

20. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.

Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30

Cumple Cumple parcialmente Explique

21. Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:

a) **La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;**

- b) **Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;**
- c) **El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.**

Ver epígrafe: B.1.19

Cumple Cumple parcialmente Explique

La sociedad está implementando los sistemas para la evaluación de sus órganos colegiados

23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple Explique

24. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Ver epígrafe: B.1.41

Cumple Explique

25. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple Cumple parcialmente Explique

26. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

- a) **Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;**
- b) **Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.**

Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17

Cumple Cumple parcialmente Explique

En el Reglamento del Consejo aprobado en la junta general de 23 de abril 2007 no figuraba límite de consejos de los que pudieran formar parte sus consejeros. No obstante en el nuevo Reglamento del Consejo, aprobado por el Consejo en su sesión de 23 de abril de 2008, se ha fijado en un máximo de 4 consejos en Sociedades cotizadas al tiempo que prepara las reglas para su mejor determinación, de tal manera que permita lograr que la dedicación a esos otros Consejos no reste la dedicación al Consejo de la sociedad

27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:

a) A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.

b) Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple Cumple parcialmente Explique

28. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

a) Perfil profesional y biográfico;

b) Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;

c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.

d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;

e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple Cumple parcialmente Explique

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple Explique

30. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2 , A.3 y B.1.2

Cumple Cumple parcialmente Explique

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido

en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26

Cumple Explique

32. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.43, B.1.44

Cumple Cumple parcialmente Explique

33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: B.1.5

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

La sociedad no tiene establecido un procedimiento formal regulado que obligue a los consejeros a explicar por escrito el motivo o motivos de su dimisión. Lo habitual en la sociedad es que la explicación se haga directamente al Presidente quien, posteriormente, informa al Consejo.

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

a) **Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;**

b) **Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:**

i) **Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.**

ii) **Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;**

iii) **Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (*bonus*) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y**

iv) **Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.**

c) **Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.**

d) **Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:**

i) **Duración;**

ii) **Plazos de preaviso; y**

iii) **Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.**

Ver epígrafe: B.1.15

Cumple Cumple parcialmente Explique

36. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Ver epígrafes: A.3 , B.1.3

Cumple Explique

37. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Cumple Explique

38. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple Explique No aplicable

39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Cumple Explique No aplicable

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe: B.1.16

Cumple Cumple parcialmente Explique

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:

i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;

ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;

iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;

iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;

v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;

vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;

vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;

viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.

b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:

i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;

ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;

iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;

iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.

c) **Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.**

Cumple Cumple parcialmente Explique

La sociedad estima que por pura precaución no es conveniente dar la información individualizada de las remuneraciones por lo que la información que facilita es la agregada.

42. Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, “Comisión Delegada”), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

El consejo de administración, en su sesión de 23 de abril de 2008, decidió dejar sin efecto la Comisión ejecutiva

43. Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.

Cumple Explique No aplicable

44. Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos Comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

a) **Que el Consejo designe los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;**

b) **Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.**

c) **Que sus Presidentes sean consejeros independientes.**

d) **Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.**

e) **Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.**

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.3

Cumple Cumple parcialmente Explique

La sociedad tiene intención de cumplir con la presente recomendación, y de ahí que actualmente todos los miembros de las Comisiones sean consejeros externos, siendo su propósito mantener que, preferentemente, los miembros de las Comisiones sigan siendo externos y los Presidentes, también preferentemente, independientes.

45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.

Cumple X Explique

46. Que los miembros del Comité de Auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Cumple X Explique

47. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Cumple X Explique

48. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

49. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;

b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;

c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;

d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafe: D

Cumple X Cumple parcialmente Explique

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento tendrá las siguientes funciones:

1º En relación con los **sistemas de información y control interno:**

supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables;

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;

revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente;

supervisar los servicios de Auditoría interna;

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;

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;

informar las propuestas de modificación del presente Reglamento con carácter previo a su aprobación por el Consejo de Administración;

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.

2º En relación con el **auditor externo**:

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 profesional y, en su caso, la revocación o no renovación de su nombramiento;

recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones;

asegurar la independencia del Auditor de Cuentas y, a tal efecto:

la Sociedad comunicará como hecho relevante a la CNMV el cambio de Auditor de Cuentas y lo acompañará de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido;

esta Comisión se asegurará de que la Sociedad y el Auditor de Cuentas respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores; y

la Comisión deberá 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;

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;

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;

en el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3 y D.3

Cumple Cumple parcialmente Explique

La Comisión de Auditoría supervisa los servicios de auditoría interna de la sociedad (art 14 de su Reglamento) y se está estudiando la conveniencia de establecer un mecanismo denuncia de posibles irregularidades por parte de los empleados, quien no obstante lo pueden hacer a través de sus representantes legales.

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple Explique

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

a) **La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.**

b) **La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.**

c) **Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.**

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3

Cumple Cumple parcialmente Explique

Las operaciones vinculadas son informadas al Consejo de Administración por parte de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, conforme a lo establecido en el artículo 5 de su propio reglamento.

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: B.1.38

Cumple Cumple parcialmente Explique

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

Cumple Explique No aplicable

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

a) **Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.**

b) **Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.**

c) **Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.**

d) **Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.**

Ver epígrafe: B.2.3

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

La sociedad no estima conveniente que en el proceso de integración al que está sometida recaiga sobre el Consejo la decisión del nombramiento y cese de los altos directivos y de ahí que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones no informe sobre los nombramientos y ceses de los altos directivos.

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

a) **Proponer al Consejo de Administración:**

i) **La política de retribución de los consejeros y altos directivos;**

ii) **La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.**

iii) **Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.**

b) **Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.**

Ver epígrafes: B.1.14, B.2.3

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

58. Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple Explique No aplicable

G OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe.

En concreto, indique si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

(B.1.2.) Como complemento a la información suministrada en el apartado B.1.2, señalar que, con fecha 26 de marzo de 2008 el Consejero Ejecutivo, D. Alfonso Eguía Acordagoicoechea, cesó voluntariamente de su cargo de Consejero de la Sociedad por lo que los Consejeros de la sociedad actualmente han quedado reducidos a 10

(B.1.3) Como complemento a la información suministrada en el apartado B.1.2 y 3. señalar que, con fecha 26 de marzo de 2008 el Consejero Ejecutivo, D. Alfonso Eguía Acordagoicoechea, cesó voluntariamente de su cargo de Consejero de la Sociedad por lo que los Consejeros ejecutivos de la sociedad actualmente han quedado reducidos a 4 los que supone un 40% de los consejeros

(B.1.11) Como complemento a la información suministrada en el apartado B.1.11. señalar que **a estos efectos, se han tenido en cuenta las retribuciones pagadas por inmobiliaria urbis, s.a. hasta la fecha de fusión.**

(B.1.37) Como complemento a la información suministrada en el apartado B.1.3. señalar que los trabajos del auditor se deben a trabajos puntuales que hubo de desempeñar en relación con la admisión a cotización de las acciones de la compañía

(B.2.1) Como complemento a la información suministrada en el apartado B.2.1. señalar que, **D. Alfonso Eguía Acordagoicoechea** cesó voluntariamente de su cargo de Consejero de la Sociedad el día 26 de marzo de 2008 y que el Consejo de administración, en su sesión de 23 de abril de 2008 acordó suprimir la Comisión ejecutiva para adecuarse a las Recomendaciones del Buen Gobierno Corporativo, habiendo modificado ese extremo, entre otros del nuevo Reglamento del Consejo que aprobó en dicha sesión.

(B.2.2) Como complemento a la información suministrada en el apartado B.2.1. señalar que como de dijo en la explicación a la nota F 50 La Comisión de Auditoría supervisa los servicios de auditoría interna de la sociedad, pero no interviene en el nombramiento del auditor interno

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

Sí

No

Nombre del consejero	Tipo de relación	Explicación

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 23 de abril de 2008.

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Sí

No

Nombre o denominación social del consejero que no ha votado a favor de la aprobación del presente informe	Motivos (en contra, abstención, no asistencia)	Explique los motivos

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

A efectos de esta Circular se entenderá como participaciones significativas aquellas que establece el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, y las que sin llegar al porcentaje que establece el Real Decreto, permitan ejercer una influencia notable en la sociedad. Salvo prueba en contrario se entenderá por “influencia notable” la posibilidad de designar o destituir algún miembro del Consejo de Administración de la sociedad, o haber propuesto la designación o destitución de algún miembro del Consejo de Administración de la sociedad y, en general, lo que se disponga en virtud del desarrollo del artículo 35 de la LMV.

A efectos de este Informe los campos que correspondan a NIF, CIF o código similar deberán ser cumplimentados pero no serán objeto de difusión pública.

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.2 Se detallará el **número de derechos de votos directos e indirectos** de conformidad con el Real Decreto 1362/2007.

En el caso de participaciones indirectas únicamente deberá identificarse al titular directo de las acciones con derechos de voto atribuidos cuando su porcentaje represente un 3% del total de derechos de voto del emisor, o el 1% si es residente en un paraíso fiscal.

En el apartado “**Descripción de la operación**” se detallará la circunstancia que ha generado la obligación de comunicar conforme al Real Decreto 1362/2007, indicando el porcentaje de derechos de voto que ha sido superado o del que se ha descendido.

A.3 Se detallará el **número de derechos de votos directos e indirectos** de conformidad con el Real Decreto 1362/2007.

En el caso de participaciones indirectas únicamente deberá identificarse al titular directo de las acciones con derechos de voto atribuidos cuando su porcentaje represente un 3% del total de derechos de voto del emisor, o el 1% si es residente en un paraíso fiscal.

En *Número de Derechos de Opción* se indicará la posición final de los derechos de voto atribuidos a las acciones que el instrumento financiero de derecho u obligación a adquirir o transmitir de conformidad con el Real Decreto 1362/2007.

En *Número de Acciones Equivalentes* se indicará el número de acciones que recibiría el titular de los derechos de opción en caso de ser ejercitados. Cuando el número de acciones esté por determinar a la fecha de elaboración de este informe se indicará, en su caso, el número de acciones máximo a recibir por el consejero.

A.4 En el apartado “**Tipo de relación**” se indicará si la relación es de índole familiar, comercial, contractual o societaria.

Las relaciones de índole familiar tendrán el siguiente alcance:

- a) Tanto el cónyuge o la persona con análoga relación afectiva como los hijos del titular de la participación significativa.
- b) Los hijos del cónyuge o de la persona con análoga relación afectiva del titular de la participación significativa.
- c) Las personas dependientes o que estén a cargo del titular de la participación significativa, de su cónyuge o de la persona con análoga relación afectiva.

A.5 En el apartado “**Tipo de relación**” se indicará si la relación es de índole comercial, contractual o societaria.

A.6 Se entienden por **Pactos Parasociales** aquellos pactos que tengan por objeto la regulación del ejercicio del derecho de voto en las juntas generales o que restrinjan o condicionen la libre transmisibilidad de las acciones en las sociedades anónimas cotizadas.

Se entiende por **Acción Concertada** la celebración de acuerdos o convenios con otros accionistas, que generen la obligación de comunicar participación significativa de conformidad con el Real Decreto 1362/2007, en virtud de los cuales las partes queden obligadas a adoptar, mediante un ejercicio concertado de los derechos de voto de que dispongan, una política común en lo que se refiere a la gestión de la sociedad o que tengan por objeto influir de manera relevante en la misma.

B ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1.2 Se completará el cuadro con los miembros del Consejo de Administración a cierre de ejercicio.

Se indicará la “**fecha del primer nombramiento**” del último periodo ininterrumpido de permanencia del consejero en el consejo

En “**Procedimiento de elección**” se indicará si el consejero ha sido nombrado en la Junta General o se ha utilizado el sistema de cooptación.

Si el consejero es una persona jurídica se indicará el **Representante**.

B.1.3 Se hará constar si el consejero es ejecutivo, externo dominical, externo independiente u otro externo, teniendo en cuenta las siguientes definiciones recogidas en el Código Unificado de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

Consejeros ejecutivos

Aquellos consejeros que desempeñen funciones de alta dirección o sean empleados de la sociedad o de su grupo.

No obstante, los consejeros que sean altos directivos o consejeros de entidades matrices de la sociedad tendrán la consideración de dominicales.

Consejeros dominicales

Se considerarán consejeros dominicales:

a) Aquellos 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.

b) Quienes representen a accionistas de los señalados en la letra precedente.

A los efectos de esta definición, se presumirá que un consejero representa a un accionista cuando:

a) Hubiera sido nombrado en ejercicio del derecho de representación.

b) Sea consejero, alto directivo, empleado o prestador no ocasional de servicios a dicho accionista, o a sociedades pertenecientes a su mismo grupo.

c) De la documentación societaria se desprenda que el accionista asume que el consejero ha sido designado por él o le representa.

d) Sea cónyuge, persona ligada por análoga relación de afectividad, o pariente hasta de segundo grado de un accionista significativo.

Consejeros independientes

Se considerarán consejeros independientes aquellos que, designados en atención a sus condiciones personales y profesionales, puedan desempeñar sus funciones sin verse condicionados por relaciones con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos.

No podrán ser clasificados en ningún caso como consejeros independientes quienes:

a) Hayan sido empleados o consejeros ejecutivos de sociedades del grupo, salvo que hubieran transcurrido 3 o 5 años, respectivamente, desde el cese en esa relación.

b) Perciban de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, salvo que no sea significativa.

No se tomarán en cuenta, a efectos de lo dispuesto en este apartado, los dividendos ni los complementos de pensiones que reciba el consejero en razón de su anterior relación profesional o laboral, siempre que tales complementos tengan carácter incondicional y, en consecuencia, la sociedad que los satisfaga no pueda de forma discrecional, sin que medie incumplimiento de obligaciones, suspender, modificar o revocar su devengo.

c) Sean, o hayan sido durante los últimos 3 años, socio del auditor externo o responsable del informe de auditoría, ya se trate de la auditoría durante dicho período de la sociedad cotizada o de cualquier otra sociedad de su grupo.

d) Sean consejeros ejecutivos o altos directivos de otra sociedad distinta en la que algún consejero ejecutivo o alto directivo de la sociedad sea consejero externo.

e) Mantengan, o hayan mantenido durante el último año, una relación de negocios importante con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

Se considerarán relaciones de negocios las de proveedor de bienes o servicios, incluidos los financieros, la de asesor o consultor.

f) Sean accionistas significativos, consejeros ejecutivos o altos directivos de una entidad que reciba, o haya recibido durante los últimos 3 años, donaciones significativas de la sociedad o de su grupo.

No se considerarán incluidos en esta letra quienes sean meros patronos de una Fundación que reciba donaciones.

g) Sean cónyuges, personas ligadas por análoga relación de afectividad, o parientes hasta de segundo grado de un consejero ejecutivo o alto directivo de la sociedad.

h) No hayan sido propuestos, ya sea para su nombramiento o renovación, por la Comisión de Nombramientos.

i) Se encuentren, respecto a algún accionista significativo o representado en el Consejo, en alguno de los supuestos señalados en las letras a), e), f) o g) de esta Recomendación. En el caso de la relación de parentesco señalada en la letra g), la limitación se aplicará no sólo respecto al accionista, sino también respecto a sus consejeros dominicales en la sociedad participada.

Los consejeros dominicales que pierdan tal condición como consecuencia de la venta de su participación por el accionista al que representaban sólo podrán ser reelegidos como consejeros independientes cuando el accionista al que representaran hasta ese momento hubiera vendido la totalidad de sus acciones en la sociedad.

Un consejero que posea una participación accionarial en la sociedad podrá tener la condición de independiente, siempre que satisfaga todas las condiciones establecidas en esta Recomendación y, además, su participación no sea significativa.

La información sobre los vínculos de los *otros consejeros externos* con la sociedad, sus directivos o con sus accionistas, es un apartado de respuesta voluntaria, únicamente se tiene que cumplimentar si se cumple la recomendación 11. Si no se responde debe proporcionarse la explicación oportuna en el epígrafe F.

B.1.4 El epígrafe B.1.4 es un apartado de respuesta voluntaria, únicamente se tiene que cumplimentar si se cumple la recomendación 14. Si no se responde debe proporcionarse la explicación oportuna en el epígrafe F.

B.1.5 El epígrafe B.1.5 es un apartado de respuesta voluntaria, únicamente se tiene que cumplimentar si se cumple la recomendación 34. Si no se responde debe proporcionarse la explicación oportuna en el epígrafe F.

B.1.11 En “**retribución fija**” se indicarán los sueldos percibidos por los consejeros en su calidad de ejecutivos.

Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros: Se indicará el beneficio bruto (antes de impuestos) realizado por los consejeros derivado de sistemas retributivos basados en derechos de opciones sobre acciones y/o en otros instrumentos financieros.

Fondos y planes de pensiones: aportaciones: Se indicarán las aportaciones realizadas durante el ejercicio, a los fondos y planes de pensiones a favor de los miembros del Consejo actuales y antiguos.

Fondos y planes de pensiones: obligaciones: Se indicarán las obligaciones acumuladas contraídas en materia de pensiones, a favor de los miembros del Consejo actuales y antiguos.

Primas de seguros de vida: Se indicará las primas pagadas durante el ejercicio correspondientes a los seguros de vida a favor de los miembros antiguos y actuales del órgano de administración.

En la letra **c)** y dentro de la columna denominada por **sociedad** se desglosarán por tipología de consejeros la remuneración que ha sido detallada en la celda **Total** de la letra **a)**.

En la letra **c)** y dentro de la columna denominada por **grupo** se desglosaran por tipología de consejeros la remuneración que ha sido detallada en la celda **Total** de la letra **b)**.

B.1.12 Se entenderá por **alta dirección, de conformidad con el Código Unificado**, aquellos directivos que tengan dependencia directa del Consejo o del primer ejecutivo de la compañía y, en todo caso, el auditor interno.

Para calcular la “**remuneración total de la alta dirección**” se tendrán en cuenta los mismos conceptos retributivos del apartado B.1.11. a), que les sean de aplicación.

B.1.27 El epígrafe B.1.27 es un apartado de respuesta voluntaria, únicamente se tiene que cumplimentar si se cumple la recomendación 15. Si no se responde debe proporcionarse la explicación oportuna en el epígrafe F.

B.1.29 Si la sociedad ha constituido comisión ejecutiva o delegada se deberá indicar el “**número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada**” mantenidas en el ejercicio.

Si la sociedad ha constituido una comisión de nombramientos y retribuciones se deberá indicar el “**número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones**” y no se tendrá que rellenar ni el “**numero de reuniones de la comisión de nombramientos**” ni el “**número de reuniones de la comisión de retribuciones**”.

Si la sociedad ha constituido una comisión de nombramientos se deberá indicar el “**número de reuniones de la comisión de nombramientos**” y no se tendrá que rellenar el “**número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones**”.

Si la sociedad ha constituido una comisión de retribuciones se deberá indicar el “**número de reuniones de la comisión de retribuciones**” y no se tendrá que rellenar el “**numero de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones**”.

B.1.30 El epígrafe B.1.30 es un apartado de respuesta voluntaria, únicamente se tiene que cumplimentar si se cumple la recomendación 20. Si no se responde debe proporcionarse la explicación oportuna en el epígrafe F.

B.1.36 El epígrafe B.1.36 es un apartado de respuesta voluntaria, únicamente se tiene que cumplimentar si se cumple la recomendación 50.2.c.i). Si no se responde debe proporcionarse la explicación oportuna en el epígrafe F.

B.1.38 El epígrafe B.1.38 es un apartado de respuesta voluntaria, únicamente se tiene que cumplimentar si se cumple la recomendación 53. Si no se responde debe proporcionarse la explicación oportuna en el epígrafe F.

B.1.43 El epígrafe B.1.43 es un apartado de respuesta voluntaria, únicamente se tiene que cumplimentar si se cumple la recomendación 32. Si no se responde debe proporcionarse la explicación oportuna en el epígrafe F.

B.1.44 El epígrafe B.1.44 es un apartado de respuesta voluntaria, únicamente se tiene que cumplimentar si se cumple la recomendación 32. Si no se responde debe proporcionarse la explicación oportuna en el epígrafe F.

B.2.1 Cargo: Se hará constar el cargo que ocupa dentro de la comisión: presidente, vicepresidente, vocal o secretario.

Comisión ___: En su caso, se deberán relacionar de forma separada las restantes comisiones delegadas del consejo.

C OPERACIONES VINCULADAS

En cuanto a definiciones, criterios y tipo de agregación respecto a las personas citadas en este informe se estará a lo dispuesto en la Orden EHA/3050/2004, de 15 de septiembre, sobre la información de las operaciones vinculadas que deben suministrar las sociedades emisoras de valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales.

Los apartados de nombre o denominación social del accionista significativo y/o nombre o denominación de los administradores o directivos únicamente se cumplimentarán si de conformidad con lo que establezca la Orden Ministerial sobre operaciones con partes vinculadas hubiera que facilitar dicha información.

E JUNTA GENERAL

E.1 Se indicará si la sociedad tiene establecidos porcentajes de quórum distintos a los establecidos en los artículos 102 y 103 de la LSA. En caso afirmativo se indicará el porcentaje de quórum exigido por la entidad, según sea en 1ª o 2ª convocatoria, diferenciando si se trata de un quórum establecido para alguno de los supuestos especiales recogidos en el art. 103 o si en caso contrario, se trata de un quórum para un supuesto general según el art. 102

E.2 Se indicará si la sociedad tiene establecidas mayorías para la adopción de acuerdos distintas a las establecidas en la LSA. En caso afirmativo se indicará el porcentaje de mayoría reforzada establecido por la sociedad, diferenciando si se trata de una mayoría reforzada distinta a la establecida en el art. 103.2 o si en caso contrario, se trata de otros supuestos de adopción de acuerdos con mayoría reforzada.

E.7 % presencia física: Se indicará el porcentaje de capital correspondiente a los accionistas que han acudido a la Junta.

% en representación: Se corresponde con las delegaciones de voto.

% voto a distancia: Se indicará el porcentaje de capital social que ha ejercido el voto por medios telemáticos u otros procedimientos para el ejercicio del voto a distancia, distintos de las delegaciones de voto. En este sentido, en línea con el artículo 105 apartado 4º de la Ley de Sociedades Anónimas, y de conformidad con lo que se establezca en los estatutos el voto de las propuestas podrá delegarse o ejercitarse por el accionista mediante cualquier medio de comunicación a distancia.

E.11 Como **inversores institucionales** se entienden las instituciones de inversión colectiva, entidades financieras e intermediarios de cualquier tipo, que agrupan a accionistas o inversores múltiples.

F GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Se indicará el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno. En el caso de que alguna recomendación no se cumple o se cumple parcialmente se deberá dar una explicación detallada de los motivos por los que no se sigue la recomendación o se cumple parcialmente.

Para aquellas recomendaciones del Código Unificado que agrupen varias prácticas de buen gobierno, la sociedad deberá indicar el grado de seguimiento de dichas prácticas de forma individualizada. En el caso de que su grado de seguimiento no sea completo, la Sociedad deberá marcar la opción “Cumple Parcialmente”, y añadir las explicaciones oportunas.

Alguna de las recomendaciones del Código Unificado pueden no ser aplicables a algunas sociedades, en ese caso se marcará la opción “No aplicable”. En concreto, la recomendación 2 (si la sociedad no tiene entidades dependientes cotizadas); 11 (si no existe ningún consejero calificado como “otro consejero externo”); 17 (si el presidente no es el primer ejecutivo de la sociedad); 21 (si los consejeros o el secretario no han manifestado preocupaciones sobre ninguna propuesta o sobre la marcha de la compañía); 31 (en el caso de que no haya consejeros independientes); 33 (si los consejeros no han considerado que alguna propuesta sea contraria al interés social); 34 (si ningún consejero ha cesado antes del término de su mandato); 39 (cuando no haya retribuciones variables); 42 y 43 (cuando no se haya constituido comisión delegada); 54, 55 y 56 (cuando no se haya constituido comisión de nombramientos); 57 y 58 (cuando no se haya constituido comisión de retribuciones).

G OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS:

Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la entidad o en las empresas del grupo y que no se haya recogido en el resto de apartados del presente Informe,

que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.

DEFINICIÓN VINCULANTE DE CONSEJERO INDEPENDIENTE

Se indicará si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno.

En el caso de que esta relación sea de muy escasa relevancia no será necesario aportar información sobre la misma.