

PROPUESTA DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES DE HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CON FECHA DE 27 DE MAYO DE 2015

1. OBJETO

Este informe se formula por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (*Hispania* o la *Sociedad*) para justificar las propuestas de modificación del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad que se someten a la aprobación del Consejo de Administración. A todos los efectos oportunos, este informe incluye igualmente el texto íntegro de las modificaciones propuestas.

Para facilitar la comprensión de las propuestas de modificación que se someten a la consideración del Consejo de Administración, se ofrece a continuación una exposición de la finalidad, justificación y sistemática de dichas propuestas, seguidas de una explicación detallada de las mismas.

Asimismo, para facilitar a los consejeros la comparación entre la redacción que los artículos tienen actualmente y la nueva que se propone, se incluye, como Anexo 1 a este informe, a título informativo, un texto en el que se resaltan los cambios que se propone introducir sobre el texto actualmente vigente.

2. JUSTIFICACIÓN GENERAL Y ESTRUCTURA DE LA PROPUESTA

Justificación general de la propuesta

Las modificaciones que se proponen al Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad se enmarcan, con carácter general, dentro del proceso de revisión y actualización continua que lleva a cabo la Sociedad, en relación a sus normas internas de gobierno corporativo.

Con carácter general, los objetivos de estas modificaciones son los siguientes:

- (a) adaptar el Reglamento del Consejo de Administración a las últimas novedades legislativas en materia de sociedades de capital y de sociedades anónimas cotizadas y, en concreto, a la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo (la *Ley 31/2014*);
- (b) adaptar el Reglamento del Consejo de Administración a las nuevas recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas aprobado el 18 de febrero de 2015 por la Comisión Nacional de Mercado de Valores (el *Código de Buen Gobierno*);
- (c) incorporar al Reglamento del Consejo de Administración las modificaciones a los Estatutos Sociales que se propondrán a la aprobación de la próxima Junta General de Accionistas, y al objeto de garantizar la coherencia de la normativa interna de la Sociedad en su conjunto;
- (d) incorporar al Reglamento del Consejo de Administración las modificaciones al contrato de gestión (*Investment Manager Agreement*) suscrito por la Sociedad y Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U., entre otros, el 21 de febrero de 2014, en su versión modificada (el

Contrato de Gestión), que se propondrán a la autorización de la próxima Junta General de Accionistas; y

- (e) aprovechar la revisión del Reglamento del Consejo de Administración para introducir otras mejoras de carácter técnico.

Estructura de la modificación

La modificación se plantea estructurar en los siguientes bloques:

- (a) modificación del artículo 4 (*Función general del Consejo*), relativo a la función del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados e incorporar determinadas modificaciones que se pretenden realizar al Contrato de Gestión;
- (b) modificación del artículo 5 (*Composición cualitativa*), relativo a la composición del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014, así como para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados;
- (c) modificación de los artículos: (i) 9 (*El Consejero independiente especialmente facultado*) (se propone asimismo renombrar ese artículo “*El Consejero Coordinador*”), (ii) 10 (*El Secretario del Consejo*) y (iii) 11 (*El Vicesecretario del Consejo*) relativos a la estructura del Consejo, para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, así como para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados;
- (d) modificación de los artículos: (i) 13 (*Reuniones del Consejo de Administración*); y (ii) 14 (*Desarrollo de las sesiones*), relativos al funcionamiento del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014, así como para introducir mejoras de carácter técnico;
- (e) modificación de los artículos: (i) 15 (*Nombramiento de Consejeros*); (ii) 16 (*Duración del Cargo*); y (iii) 17 (*Cese de los Consejeros*) relativos a la designación y cese de consejeros para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados;
- (f) modificación del artículo 18 (*Facultades de información e inspección*) para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014.
- (g) modificación del artículo 20 (*Retribución de los Consejeros*), relativo a la retribución de los Consejeros para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014, alinear su redacción con la de los Estatutos Sociales e introducir determinadas mejoras de carácter técnico;
- (h) modificación de los artículos: (i) 21 (*Obligaciones generales*); (ii) 23 (*Deber de no competencia*); (iii) 24 (*Conflictos de interés*); (iv) 25 (*Uso de activos sociales*) y (v) 32 (*Operaciones con partes vinculadas*) relativos a la designación y cese de consejeros para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados;

- (i) modificación de los artículos: (i) 36 (*La Comisión Ejecutiva*); (ii) 37 (*La Comisión de Auditoría*); y (iii) 38 (*La Comisión de Nombramientos y Retribuciones*), relativos al funcionamiento del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, para alinear su redacción con la de los Estatutos Sociales, para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados, así como para incorporar determinadas modificaciones que se pretenden realizar al Contrato de Gestión;
- (j) eliminación de la disposición transitoria; y
- (k) Modificación de la Política de Inversión, que se incluye como anexo al Reglamento del Consejo de Administración.

3. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA PROPUESTA

3.1 Modificación del artículo 4 (*Función general del Consejo*), relativo a la función del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados e incorporar determinadas modificaciones que se pretenden incorporar al Contrato de Gestión

Se proponen las siguientes modificaciones a los efectos de adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, así como para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados:

- (a) modificación del apartado 3 (h) a los efectos de clarificar las competencias atribuidas al Consejo, en línea con lo dispuesto en el artículo 249 bis de la Ley de Sociedades de Capital, tras la reforma operada por la Ley 31/2014 y para precisar que el nombramiento y la destitución del consejero delegado lo será a propuesta del Presidente del Consejo de Administración);
- (b) introducción de nuevos apartados 3 (j), (k) y (m), a los efectos de completar las competencias atribuidas al Consejo, con las facultades atribuidas en los nuevos artículos 249 *bis* y 529 *ter* de la Ley de Sociedades de Capital tras la reforma operada por la Ley 31/2014;
- (c) introducción de nuevo párrafo (o) para incluir la recomendación 36 del Código de Buen Gobierno en materia de adopción y evaluación de un plan de acción;
- (d) modificación de los apartados 3 (l) y (n) a los efectos de introducir determinadas matizaciones en relación con las novedades introducidas en los artículos 511 bis y 529 *septdecies* 2 en la reforma operada por la Ley 31/2014;
- (e) modificación del apartado 4 (e) a los efectos de introducir determinadas mejoras técnicas; y
- (f) modificación del apartado 4 (h) e incluir un nuevo apartado 4 (j), a los efectos de adecuar su redacción determinadas modificaciones del Contrato de Gestión que se someterán a aprobación de la Junta.

3.2 Modificación del artículo 5 (*Composición cualitativa*), relativo a la composición del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014, así como para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados

Se proponen las modificaciones para adaptar el artículo a la redacción dada por la Ley 31/2014 al artículo 529 duodécies en lo relativo a la designación de las categorías de consejeros y otras cuestiones de menor calado.

3.3 Modificación de los artículos: (i) 9 (*El Consejero independiente especialmente facultado*) (se propone asimismo renombrar ese artículo “El Consejero Coordinador”), (ii) 10 (*El Secretario del Consejo*) y (iii) 11 (*El Vicesecretario del Consejo*) relativos a la estructura del Consejo, para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, así como para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados

Se proponen las siguientes modificaciones a los efectos de adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, así como mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados:

- (i) Artículo 9 (*El Consejero Independiente Especialmente Facultado*): se propone modificar este artículo y, en particular:
 - (a) modificar el título sustituyendo el actual que se refiere al “*Consejero Independiente Especialmente Facultado*” por “*El Consejero Coordinador*” y adaptar su contenido al tenor literal del artículo 529 *septies* apartado 2 introducido en la Ley de Sociedades de Capital por la Ley 31/2014; e
 - (b) introducir nuevos apartados que incluyen las funciones contenidas en la recomendación 34 del Código de Bueno Gobierno, en materia del consejero coordinador.
- (ii) Artículo 10 (*El Secretario del Consejo*): se propone la modificación del apartado 1 para incluir la recomendación 23 del Código del Buen Gobierno y la modificación del apartado 4 para precisar que el nombramiento y, en su caso, cese del Secretario lo será a propuesta del Presidente del Consejo de Administración.
- (iii) Artículo 11 (*El Vicesecretario del Consejo*): se propone su modificación para precisar que el nombramiento del Vicesecretario lo será a propuesta del Presidente del Consejo de Administración.

3.4 Modificación de los artículos: (i) 13 (*Reuniones del Consejo de Administración*); y (ii) 14 (*Desarrollo de las sesiones*), relativos al funcionamiento del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014

Se proponen las siguientes modificaciones a los efectos de adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados:

- (i) Artículo 13 (*Reuniones del Consejo de Administración*): se propone modificar este artículo y, en particular, modificar su apartado 1 a los efectos de incluir la obligación

de reunión del Consejo de Administración al menos de forma trimestral en línea con la novedad introducida en el artículo 245.3 de la Ley de Sociedades de Capital por la Ley 31/2014.

- (ii) Artículo 14 (*Desarrollo de las sesiones*): se propone modificar este artículo a los efectos de sustituir el término “independientes” por “no ejecutivos” en línea con el tenor del artículo 529 *quarter* de la Ley de Sociedades de Capital introducido por la Ley 31/2014.

3.5 Modificación de los artículos: (i) 15 (*Nombramiento de Consejeros*); (ii) 16 (*Duración del Cargo*); y (iii) 17 (*Cese de los Consejeros*) relativos a la designación y cese de consejeros para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados

Se proponen las siguientes modificaciones a los efectos de adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados:

- (i) Artículo 15 (*Nombramiento de Consejeros*): se propone modificar su apartado 2 y sus nuevos apartados 3 y 4 a los efectos de adecuar su contenido al nuevo artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de capital introducido por el artículo 48 de la Ley 31/2014 en relación con los sistemas de nombramiento y reelección de los Consejeros en las sociedades cotizadas.
- (ii) Artículo 16 (*Duración del cargo*): se propone modificar este artículo y, en particular, modificar su apartado 2 a los efectos de adaptar su contenido a las novedades introducidas en el artículo 529 *decies* apartado 2 b) de la Ley de Sociedades de Capital introducido por la Ley 31/2014, en relación con la posibilidad de designar a un consejero de manera transitoria en caso de que se produzca una vacante en el Consejo de Administración una vez convocada la Junta General y antes de su celebración.
- (iii) Artículo 17 (*Cese de los Consejeros*): se propone modificar este artículo y, en concreto, sustituir el término “Comisión de Nombramientos y Retribución” por “Comisión de Nombramientos y Retribuciones”, al ser éste el nombre correcto de la Comisión.

3.6 Modificación del artículo 18 (*Facultades de información e inspección*) para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014

Se propone modificar el apartado 1 de este artículo para adecuar su redacción al nuevo apartado 3 del artículo 225 de la Ley de Sociedades de Capital en su reforma operada por la Ley 31/2014.

3.7 Modificación del artículo 20 (*Retribución de los Consejeros*), relativo a la retribución de los Consejeros para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014

Se propone modificar este artículo y, en particular, los apartados (1), los subapartados (a) y (b) del antiguo apartado 3 y el apartado 4, para adecuar su redacción a la nueva regulación en la Ley de Sociedades de Capital en materia de retribución de consejeros tras la reforma

operada por la Ley 31/2014, alinear su redacción con la de los Estatutos Sociales e introducir determinadas mejoras de carácter técnico.

3.8 Modificación de los artículos: (i) 21 (*Obligaciones generales*); (ii) 23 (*Deber de no competencia*); (iii) 24 (*Conflictos de interés*); (iv) 25 (*Uso de activos sociales*) y (v) 32 (*Operaciones con partes vinculadas*) relativos a la designación y cese de consejeros para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados

Se proponen las siguientes modificaciones a los efectos de adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados:

- (i) Artículo 21 (*Obligaciones generales*): se propone modificar este artículo y, en particular modificar su apartado 1 a los efectos de adaptar su contenido a las novedades introducidas en el artículo 225, apartados 1 y 2 de la Ley de Sociedades de Capital, según redacción introducida por la Ley 31/2014.
 - (ii) Artículo 23 (*Deber de no competencia*): se propone modificar este artículo a los efectos de adaptar su contenido a las novedades introducidas en los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, según redacción introducida por la Ley 31/2014.
 - (iii) Artículo 24 (*Conflictos de interés*): se propone modificar este artículo a los efectos de adaptar su contenido a las novedades introducidas en los artículos 228 y 229 de la Ley de Sociedades de Capital, según redacción introducida por la Ley 31/2014 y para simplificar su redacción.
 - (iv) Artículo 25 (*Uso de activos sociales*): se propone modificar este artículo a los efectos de adaptar su contenido a las novedades introducidas en los artículos 529 *novodecés* de la Ley de Sociedades de Capital, según redacción introducida por la Ley 31/2014.
 - (v) Artículo 32 (*Operaciones con partes vinculadas*): se propone modificar sus apartados 1, 2 y 4 a los efectos de adecuar su redacción técnicamente y a las modificaciones introducidas en los artículos 229.1.a) y 230.2 en relación con el 529 *ter* de la Ley de Sociedades de Capital por los artículos 17 y 18 de la Ley 31/2014 en relación con la aprobación de las operaciones de la sociedad con consejeros, accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas vinculadas.
- 3.9 Modificación de los artículos: (i) 36 (*La Comisión Ejecutiva*); (ii) 37 (*La Comisión de Auditoría*); y (iii) 38 (*La Comisión de Nombramientos y Retribuciones*), relativos al funcionamiento del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, para alinear su redacción con la de los Estatutos Sociales, para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados, así como para incorporar determinadas modificaciones que se pretenden realizar al Contrato de Gestión**

Se proponen las siguientes modificaciones a los efectos de adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, para alinear su redacción con la de los Estatutos Sociales, para mejorar

técnicamente la redacción de determinados apartados, así como para incorporar determinadas modificaciones que se pretenden realizar al Contrato de Gestión:

- (i) Artículo 36 (*La Comisión Ejecutiva*): se propone la modificación del apartado 1 (c) y la inclusión de un nuevo apartado 1 (d) para incorporar determinadas modificaciones que se pretenden realizar al Contrato de Gestión.
- (ii) Artículo 37 (*La Comisión de Auditoría*): se propone:
 - (a) la modificación de sus apartados 2 y 5 (a), (b), (j), (k) y (l), e introducción de nuevos apartados (c) y (r) a los efectos de adecuar las funciones básicas que corresponden a la Comisión de Auditoría y Control a la redacción del artículo 529 *quaterdecies* de la Ley de Sociedades de Capital modificado por el artículo 52 de la Ley 31/2014;
 - (b) la modificación de su apartado (k) para adecuar su redacción a la recomendación 42.1 b) del Código de Buen Gobierno; e introducción de nuevos apartados 5 (e), (f), (g), (h), (v) (w), (x), (y), (z), (aa), (bb) para adaptarse a las recomendaciones 42 y 53 del Código de Buen Gobierno; y
 - (c) la modificación del apartado (cc) para mejorar técnicamente la redacción de este apartado.
 - (d) la modificación del apartado 4, en línea con lo dispuesto en el artículo 529 *quaterdecies* de la Ley de Sociedades de Capital.
- (iii) Artículo 38 (*La Comisión de Nombramientos y Retribuciones*): se propone:
 - (a) la modificación del apartado 2 para adecuar la redacción a la recomendación 47 del Código de Buen Gobierno.
 - (b) la modificación del apartado 3, para adaptarlo al contenido del nuevo artículo 529 *quindecies* que no exige periodo de vacancia para la reelección.
 - (c) la modificación de sus apartados 4 (a), (b), (g) y (m) e incorporación de nuevos apartados a los efectos de adecuar las responsabilidades básicas que corresponden a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones a la redacción del artículo 529 *quindecies*.3 (a), (b), (e) y (g) de la Ley de Sociedades de Capital modificado por el artículo 52 de la Ley 31/2014; e
 - (d) introducción de un nuevo párrafo (m) en sustitución de los párrafos (m), (n), (o) y (p) para adecuar la redacción al Código de Buen Gobierno.

3.10 **Eliminación de la disposición transitoria**

Se propone eliminar la Disposición Transitoria al haber quedado su contenido superado tras la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad.

3.11 **Modificación de la Política de Inversión, que se incluye como anexo al Reglamento del Consejo de Administración.**

Como consecuencia de las modificaciones que se prevé realizar al Contrato de Gestión, se propone modificar el apartado 3.1. del referido anexo.

En Madrid, a 27 de mayo de 2015.

Anexo 1

ARTÍCULO 4.- FUNCIÓN GENERAL DEL CONSEJO

1. El Consejo dispone de las más amplias atribuciones para la administración de la Sociedad y, salvo en materias reservadas a la Junta General, es el máximo órgano de decisión de la Sociedad, pudiendo hacer y llevar a cabo todo cuanto esté comprendido dentro del objeto social.

2. El Consejo velará para que en sus relaciones con terceros y grupos de interés la Sociedad respete la legislación vigente; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos explícitos e implícitos (incluidas las obligaciones derivadas de la política de inversión asumida por la Sociedad y descrita en el Anexo al presente Reglamento); respete los usos y buenas prácticas propias de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que la Sociedad decida aceptar voluntariamente. En especial, el Consejo de Administración velará por el correcto cumplimiento del Contrato de Gestión (*Investment Management Agreement*) suscrito entre la Sociedad y Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U. (la **Gestora**), así como, en su caso, de cualquier otro contrato de gestión que se pueda firmar en sustitución de éste, con esta u otra entidad.

3. El Consejo asumirá con carácter indelegable aquellas facultades legalmente reservadas a su conocimiento directo, así como aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión.

- (a) En particular, a título enunciativo y no limitativo, el Consejo de Administración se reserva la competencia de aprobar: la formulación de las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad, así como, en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados;
- (b) la preparación del Informe Anual sobre Gobierno Corporativo para su presentación a la Junta General y la preparación del Informe sobre remuneración de Consejeros;
- (c) la convocatoria de la Junta General, así como la publicación de los anuncios relativos a la misma;
- (d) la ejecución de la política de autocartera de la Sociedad en el marco de las autorizaciones de la Junta General;
- (e) el nombramiento de Consejeros por cooptación y elevación de propuestas a la Junta General relativas al nombramiento, ratificación, reelección o cese de Consejeros previa propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en el caso de Consejeros independientes o previo informe de tal comisión en el caso del resto de Consejeros, así como la toma de conocimiento de la dimisión de Consejeros;
- (f) la designación y renovación de los cargos internos del Consejo de Administración y de los miembros de las Comisiones;

- (g) el pronunciamiento sobre toda oferta pública de adquisición que se formule sobre valores emitidos por la Sociedad;
- (h) la delegación de facultades en cualquiera de sus miembros en los términos establecidos en la ley y en los Estatutos, y su revocación ([incluyendo, a propuesta del Presidente del Consejo de Administración, el nombramiento y la destitución de los consejeros delegados de la Sociedad](#));
- (i) la evaluación anual del propio Consejo, de su Presidente (previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones) y de sus Comisiones;
- (j) [la aprobación de la retribución de cada consejero, previa propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de conformidad con la política de remuneraciones aprobada por la Junta General](#);
- (k) [la aprobación previa de los contratos que se vaya a celebrar entre la Sociedad y los Consejeros a los que se atribuyan funciones ejecutivas, donde se incluyan los conceptos por los que pueda obtener una retribución por el desempeño de dichas funciones](#);
- (l) ~~(j)~~ [La](#) aprobación de:
 - (i) las políticas y estrategias generales de la Sociedad, y en particular:
 - (i) los planes estratégicos, objetivos de gestión y presupuesto anual;
 - (ii) la definición de la estructura del grupo de sociedades del cual la Sociedad es la entidad dominante;
 - (iii) la política de gobierno corporativo;
 - (iv) la política de responsabilidad social corporativa;
 - (v) la política de retribuciones de los ~~Consejeros y~~ altos directivos;
 - (vi) la política de dividendos y de autocartera;
 - (vii) la política general de riesgos;
 - (viii) la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control; y
 - (ii) las siguientes decisiones:
 - (i) a propuesta del Presidente del Consejo de Administración, el nombramiento y eventual cese de, en su caso, los altos directivos, así como las condiciones básicas de sus contratos;

- (ii) la fijación de la retribución de los Consejeros (conforme a la política de retribuciones aprobada por la Junta General en cada momento) y de los altos directivos, en su caso;
 - (iii) la evaluación periódica del desempeño del Presidente del Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones; y
 - (iv) la evaluación periódica del funcionamiento del Consejo de Administración y de sus Comisiones, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones;
- (m) la autorización o dispensa de las obligaciones derivadas del deber de lealtad previstas en la ley (salvo cuando la decisión sobre dicha autorización o dispensa corresponda legalmente a la Junta General);
- (n) ~~(k)~~ las operaciones que la ~~sociedad~~Sociedad realice con partes vinculadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de este Reglamento, sin perjuicio de aquellos supuestos en los que la decisión deba someterse, de conformidad con la normativa aplicable, a la Junta General;
- (o) adoptar y evaluar anualmente un plan de acción que recoja las deficiencias detectadas respecto de:
- (i) la calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo de Administración;
 - (ii) el funcionamiento y la composición de sus Comisiones;
 - (iii) la diversidad en la composición y competencias del Consejo de Administración;
 - (iv) el desempeño del Presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la Sociedad; y
 - (v) el desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas Comisiones del Consejo.
- Cada tres años, el Consejo de Administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.
- (p) ~~(l)~~ recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo, dirigiendo su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa;
- (q) ~~(m)~~ la aprobación y modificación del Reglamento del Consejo de Administración; y

(f) ~~(h)~~ cualquier otro asunto que la Ley o los Estatutos Sociales reserven al conocimiento del órgano en pleno.

4. Asimismo, corresponderá al Consejo, con carácter indelegable, la definición de la estrategia de la Sociedad y de la organización precisa para su ejecución, así como la supervisión y el control de la gestión en aras a asegurar que se cumplen los objetivos de inversión y negocio marcados y se respeta el objeto e interés social de la Sociedad. En particular, a título enunciativo y no limitativo, son competencias indelegables del Consejo las siguientes:

- (a) la autorización de inversiones en activos inmobiliarios distintos de inmuebles de uso residencial, oficinas, hoteles o, alojamientos para estudiantes, así como la autorización en promoción inmobiliaria o grandes oportunidades de rehabilitación;
- (b) la autorización de inversiones en activos que, en opinión de la Gestora o del Consejo de Administración, puedan, razonablemente, ser consideradas como competidoras con activos de naturaleza y características similares gestionados por cualquier sociedad del grupo de sociedades al que pertenece la Gestora (ya sean propiedad de vehículos gestionados por la Gestora y/o en los que ésta participe); y ello en tanto la Gestora continúe prestando servicios como gestor externo de la Sociedad;
- (c) la autorización de inversiones conjuntas de la Sociedad (o de cualquier otra sociedad de su grupo) con uno o más terceros (incluidos a estos efectos cualesquiera sociedades del grupo de sociedades al que pertenece la Gestora en tanto ésta continúe prestando servicios como gestor externo de la Sociedad);
- (d) la autorización de inversiones en carteras de activos en las que el valor atribuido a los activos radicados fuera España (incluyendo el valor de adquisición y de las inversiones previstas en los mismos) represente más del 10% pero menos del 25% del valor total de los activos de la correspondiente cartera;
- (e) la autorización de financiaciones para la adquisición de un activo individual en las que el ratio ~~de~~ deuda incurrida sobre el valor de la adquisición e inversiones previstas supere el 65%;
- (f) la autorización de operaciones de inversión, desinversión o financiación cuyo valor exceda de 75 millones de euros;
- (g) la autorización de operaciones de cobertura o la contratación de derivados, salvo que dichas operaciones o derivados estén relacionados con la cobertura de deuda incurrida por la Sociedad;
- (h) la contratación de servicios con terceros (incluyendo servicios de gestión patrimonial) cuyo precio por contrato exceda de ~~1.000.000~~ 1.500.000 euros (o de 5.000.000 euros en el caso de contratación de servicios con terceros en relación con inversiones de mejora, reposicionamiento, conservación y mantenimiento);

- (i) la suscripción de cualquier contrato con una sociedad vinculada a la Gestora o gestionada por ésta (y ello en tanto la Gestora continúe prestando servicios como gestor externo de la Sociedad); y
 - (j) la constitución, modificación y cancelación de cualquier depósito o garantía no relacionadas con una financiación, siempre que no sea por cuantía superior a 5.000.000 euros.
5. El Consejo desarrollará todas sus funciones de conformidad con el interés social, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la Sociedad, actuando para ello con unidad de propósito e independencia de criterio.
6. El Consejo velará por el cumplimiento por la Sociedad de sus deberes éticos y de su deber de actuación de buena fe.
7. El Consejo velará igualmente para que ningún accionista reciba un trato de privilegio en relación con los demás.
8. El Consejo de Administración responderá de su gestión ante la Junta General, sometiendo en todo caso a la autorización previa de la misma las siguientes operaciones y decisiones:
- (a) la modificación de cualquiera de los términos que componen la política de inversión de la Sociedad según la misma se describe en el Anexo al presente Reglamento incluyendo, en particular, la extensión del “periodo de inversión” (según el mismo se define en el citado Anexo) o la modificación de la “Estrategia de Puesta en Valor” inicialmente prevista para la Sociedad (según la misma se define en el citado Anexo);
y
 - (b) la resolución o la modificación de los términos y condiciones del Contrato de Gestión (*Investment Management Agreement*) suscrito entre la Sociedad y la Gestora, así como la suscripción, prórroga o novación de cualquier otro contrato que, en su caso, se pueda firmar en sustitución de éste.

ARTÍCULO 5.- COMPOSICIÓN CUALITATIVA

1. El Consejo, en el ejercicio de sus facultades de propuesta a la Junta General y de cooptación para la cobertura de vacantes, velará para que, en la composición de este órgano, los Consejeros externos o no ejecutivos representen mayoría sobre los Consejeros ejecutivos y que éstos sean el mínimo necesario.
2. El Consejo velará, en el ejercicio de las funciones antes descritas, para que dentro de los Consejeros externos la relación de Consejeros dominicales e independientes refleje, en la medida de lo posible, la proporción existente entre el capital de la Sociedad representado por Consejeros dominicales y el resto del capital y para que el número de Consejeros independientes sea, como mínimo, un tercio de total de los miembros del Consejo de Administración.

3. Se considerarán:

- (a) Consejeros ejecutivos: los Consejeros que desempeñen funciones de ~~alta~~ dirección o sean empleados de la Sociedad o del ~~Grupo~~grupo, cualquiera que sea el vínculo jurídico que mantengan con ellas. No obstante, cuando un Consejero desempeñe funciones de alta dirección y, al mismo tiempo, sea o represente a un accionista significativo o representado en el consejo, se considerará como ejecutivo.
- (b) Consejeros ~~externos~~-dominicales: los Consejeros: (i) que posean una participación accionarial superior o igual a la que legalmente tenga la consideración de significativa en cada momento o que hubieran sido designadas por su condición de accionistas, aunque su participación accionarial no alcance dicha cuantía; o (ii) que representen a accionistas de los señalados en la letra (i) precedente;

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

- (i) hubiera sido nombrado en ejercicio del derecho de representación;
 - (ii) sea consejero, alto directivo, empleado o prestador no ocasional de servicios a dicho accionista, o a sociedades pertenecientes a su mismo grupo;
 - (iii) de la documentación societaria se desprenda que el accionista asume que el consejero ha sido designado por él o le representa; o
 - (iv) sea cónyuge, persona ligadas por análoga relación de afectividad, o pariente hasta de segundo grado de un accionista significativo.
- (c) Consejeros ~~externos~~-independientes: los Consejeros que, designados en atención a sus condiciones personales y profesionales, puedan desempeñar sus funciones sin verse condicionados por relaciones con la Sociedad o su grupo, sus accionistas significativos o sus directivos;

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

- (i) hayan sido empleados o consejeros ejecutivos de sociedades del Grupo o de la Gestora, o de sociedades de su grupo o gestionadas por ellas, salvo que hubieran transcurrido 3 ó 5 años, respectivamente, desde el cese en esa relación;
- (ii) perciban de la Sociedad o de su grupo, de la Gestora, o de sociedades de su grupo o gestionadas por ellas, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, salvo que no sea significativa para el Consejero.

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;

- (iii) sean, o hayan sido durante los últimos 3 años, ~~socios~~socios del auditor externo o ~~responsable~~responsables del informe de auditoría, ya se trate de la auditoría durante dicho período de la Sociedad o de cualquier otra sociedad de su grupo o de la Gestora, o de sociedades de su grupo o gestionadas por ellas;
- (iv) sean consejeros ejecutivos o altos directivos de otra sociedad distinta en la que algún Consejero ejecutivo o alto directivo de la Sociedad o de la Gestora sea consejero externo;
- (v) mantengan, o hayan mantenido durante el último año, una relación de negocios ~~importantes~~significativa con la Sociedad o sociedades de su grupo, la Gestora, o ~~de~~ sociedades de su grupo o gestionadas por ellas, 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;

- (vi) sean accionistas significativos, consejeros ejecutivos o altos directivos de una entidad que reciba, o haya recibido durante los últimos 3 años, donaciones de la Sociedad o de sociedades de su grupo, o de la Gestora, o de sociedades de su grupo o gestionadas por ellas.

No se considerarán incluidos en ~~esta letra~~este apartado quienes sean meros patronos de una fundación que reciba donaciones;

- (vii) 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 o de la Gestora;
- (viii) no hayan sido propuestos, ya sea para su nombramiento o renovación, en su caso, por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones;
- (ix) ~~sean~~hayan sido consejeros durante un período continuado superior a 12 años; ~~sin perjuicio de lo establecido en la letra a) de este apartado;~~
- (x) se encuentren, respecto a algún accionista significativo o representado en el ~~consejo~~Consejo, en alguno de los supuestos señalados en ~~las letras a los apartados (i), e(v), f(vi) e-gy (vii)~~ anteriores. En el caso de la relación de parentesco señalada en ~~la letra g) el apartado (vii)~~, 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 ~~externo~~-independiente, siempre que satisfaga todas las condiciones antes establecidas y, además, su participación no sea significativa.

- (d) ~~Otros~~-Consejeros considerados “otros externos”: los Consejeros que, no siendo ejecutivos, tampoco reúnan las características para tener la condición de dominicales o independientes. El carácter de cada Consejero se explicará por el Consejo de Administración ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento. Asimismo, dicho carácter se revisará anualmente por el Consejo de Administración, previa verificación por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, dando cuenta de ello en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

4 Los consejeros dominicales, independientes o los que tengan la condición de “otros externos” se consideran consejeros no ejecutivos o externos.

5 ~~4~~-Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del derecho de representación proporcional legalmente reconocido a los accionistas y de las competencias de la Junta General de Accionistas.

ARTÍCULO 9.- EL CONSEJERO COORDINADOR ESPECIALMENTE FACULTADO

En el caso de que el Presidente del Consejo de Administración ejerza funciones ejecutivas, el Consejo de Administración ~~facultará~~deberá nombrar, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a un Consejero ~~independiente~~de entre los Consejeros independientes como consejero coordinador que estará especialmente facultado para:

- (a) Solicitar al Presidente del Consejo de Administración la convocatoria del mismo cuando lo estime conveniente.
- (b) Solicitar la inclusión de nuevos puntos en el orden del día de las reuniones del Consejo de Administración ya convocadas.
- (c) Coordinar y ~~hacerse eco de las preocupaciones de reunir a~~ los Consejeros no ejecutivos ~~externos~~.
- (d) Dirigir, en su caso, la evaluación periódica del Presidente del Consejo de Administración.
- (e) Hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos.
- (f) Mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la Sociedad.

(g) [Coordinar el plan de sucesión del Presidente.](#)

ARTÍCULO 10.- EL SECRETARIO DEL CONSEJO

1 El Consejo elegirá un Secretario cuyo nombramiento podrá recaer en alguno de sus miembros o bien en persona ajena al Consejo con aptitud para desempeñar las funciones propias de dicho cargo. En caso de que el Secretario del Consejo no reúna la cualidad de Consejero, éste tendrá voz pero no voto, [pudiendo expresar claramente su oposición cuando considere que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social.](#)

2. El Secretario auxiliará al Presidente en sus labores y deberá proveer para el buen funcionamiento del Consejo ocupándose, muy especialmente, de prestar a los Consejeros el asesoramiento y la información necesarios, de conservar la documentación social, de reflejar debida y fielmente en los libros de actas el desarrollo de las sesiones y de dar fe de los acuerdos del órgano.

3. El Secretario, cuidará de la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo, velará por que estas se ajusten a la letra y al espíritu de las leyes y reglamentos, comprobará su regularidad estatutaria, el cumplimiento de las disposiciones emanadas de los organismos reguladores y velará por la observancia de los criterios de gobierno corporativo de la Sociedad, las normas del presente Reglamento y las recomendaciones que, en materia de gobierno corporativo, puedan establecerse.

4. El Secretario será nombrado y, en su caso, cesado por el Consejo en pleno [a propuesta del Presidente del Consejo de Administración y](#) previo informe, en ambos casos, de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

ARTÍCULO 11.- EL VICESECRETARIO DEL CONSEJO

El Consejo podrá, [a propuesta del Presidente del Consejo de Administración y](#) previo informe también de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, nombrar un Vicesecretario, que no necesitará ser Consejero, para que asista al Secretario del Consejo o le sustituya en caso de ausencia en el desempeño de tal función por cualquier motivo.

ARTÍCULO 13.- REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El Consejo se reunirá, de ordinario, ~~un mínimo de cuatro (4) veces al año~~ [menos, una vez al trimestre.](#) y, a iniciativa del Presidente, cuantas veces éste lo estime oportuno para el buen funcionamiento de la Sociedad. ~~El~~ [Asimismo, el](#) Consejo deberá reunirse ~~asimismo~~ cuando lo soliciten, al menos, un tercio (1/3) de sus miembros, el Consejero especialmente facultado para ello o dos (2) de los Consejeros independientes, en cuyo caso se convocará por el Presidente, para reunirse dentro de los quince (15) días siguientes a la petición.

Los Consejeros que constituyan al menos un tercio (1/3) de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiere hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

En cualquier caso, el Consejo deberá reunirse necesariamente en el plazo máximo de tres (3) meses contados a partir del cierre del ejercicio social, a efectos de formular las Cuentas Anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado.

2. La convocatoria de las sesiones ordinarias se efectuará por carta, fax, telegrama o correo electrónico o cualquier otro medio que permita su recepción, por orden del Presidente. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de cinco (5) días, salvo que existan razones de urgencia y lo convoque el Presidente con cuarenta y ocho (48) horas de antelación. Junto con la convocatoria, que incluirá siempre, salvo causa justificada, el orden del día de la sesión, se remitirá o pondrá a disposición del Consejero la información que se juzgue necesaria.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de sesión y los puntos a tratar en el orden del día.

3. El Presidente del Consejo de Administración decidirá sobre el orden del día de la sesión. Cualquier Consejero podrá solicitar al Presidente del Consejo de Administración la inclusión de asuntos en el orden del día y éste estará obligado a dicha inclusión cuando la solicitud se hubiese formulado con una antelación no inferior a dos (2) días de la fecha prevista para la celebración de la sesión.

4. Las reuniones tendrán lugar, de ordinario, en el domicilio social, pero podrán también celebrarse en otro lugar, ya sea en el territorio nacional o en el extranjero, que determine el Presidente.

5. El Presidente, además, podrá, siempre que existan motivos fundados que justifiquen la imposibilidad de asistencia de algún Consejero, autorizar la celebración de reuniones del Consejo con asistencia simultánea en distintos lugares conectados por medios audiovisuales o telefónicos, siempre que se asegure el reconocimiento de los concurrentes y la interactividad e intercomunicación en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto.

Aquéllos no asistentes físicamente al lugar de la reunión que utilicen medios de comunicación que permitan que ésta se produzca de forma simultánea y recíproca con el lugar de reunión y con los demás miembros que utilicen medios de comunicación a distancia, serán considerados asistentes a todos los efectos y podrán emitir su voto a través del medio de comunicación utilizado.

6. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran, presentes o representados, al menos, la mitad más uno de sus miembros. No obstante, el Consejo se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de la sesión y los puntos a tratar en el orden del día.

7. El Consejo podrá igualmente tomar acuerdos por escrito sin necesidad de realizar sesión siempre que ningún Consejero se oponga a este procedimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en los Estatutos Sociales, y el voto podrá emitirse por escrito o por correo electrónico, siempre que quede asegurada la identidad del Consejero que lo emite.

ARTÍCULO 14.- DESARROLLO DE LAS SESIONES

1. Los Consejeros deberán acudir a las sesiones del Consejo y, cuando no puedan hacerlo personalmente, procurarán otorgar su representación por escrito y con carácter especial para cada sesión a otro miembro del Consejo incluyendo las oportunas instrucciones. Los Consejeros ~~independientes~~no ejecutivos únicamente podrán otorgar su representación a otro Consejero ~~independiente~~no ejecutivo. La representación podrá conferirse por cualquier medio postal, electrónico o por fax siempre que quede asegurada la identidad del Consejero y el sentido de las instrucciones.
2. El Presidente organizará el debate procurando y promoviendo la participación de todos los Consejeros en las deliberaciones del órgano.
3. Salvo en los casos en que la ley o los Estatutos específicamente establezcan otros quórum de votación, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes, presentes o representados, en la reunión. En caso de empate en las votaciones, el voto del Presidente será dirimente.
4. El Presidente podrá invitar a las sesiones del Consejo de Administración o a determinados puntos del orden del día a aquellas personas que puedan contribuir a mejorar la información de los Consejeros.
5. De las sesiones del Consejo, se levantará acta por el Secretario, que firmarán, por lo menos, el Presidente o el Vicepresidente en su caso, y el Secretario o Vicesecretario, en su caso, y serán transcritas o recogidas, conforme a la normativa legal, en un libro especial de actas del Consejo.

Las actas se aprobarán por el propio Consejo, al final de la reunión o en la inmediatamente posterior.

Para facilitar la ejecución de acuerdos y, en su caso, la elevación a público de los mismos, las actas podrán ser aprobadas parcialmente, recogiendo, en cada una de las partes aprobadas, uno o más acuerdos.

ARTÍCULO 15.- NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS

1. Los Consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo de conformidad con las previsiones contenidas en la ley y en los Estatutos sociales.
2. ~~Las propuestas~~La propuesta de nombramiento o reelección de ~~Consejeros que someta~~el los miembros del Consejo ~~a la consideración de la Junta General y los acuerdos de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán estar precedidas de la correspondiente propuesta de la~~Administración corresponde a Comisión de Nombramientos y Retribuciones, ~~cuando si~~ se tratetrata de Consejeros independientes, y ~~de un informe al propio Consejo~~, en ~~el caso de~~ los ~~restantes Consejeros~~demás casos.

3. La propuesta deberá ir acompañada en todo caso de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto, que se unirá al acta de la Junta General o del propio Consejo.

4. La propuesta de nombramiento o reelección de cualquier Consejero no independiente deberá ir precedida, además, de informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

5. ~~3.~~ El Consejo y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones dentro del ámbito de sus competencias, procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación con aquéllas llamadas a cubrir los puestos de Consejero independiente previstos en el artículo 5 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 16.- DURACIÓN DEL CARGO

1. Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo previsto por los Estatutos y podrán ser reelegidos, una o varias veces por periodos de igual duración salvo por lo que respecta a los Consejeros independientes, que únicamente podrán ser reelegidos por cinco (5) mandatos adicionales a su mandato inicial.

2. Los Consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de la siguiente reunión de la Junta General o hasta que transcurra el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior. Asimismo, en el caso en el que se produzca una vacante en el Consejo de Administración una vez convocada la Junta General y antes de su celebración, el Consejo podrá designar un consejero hasta la celebración de la siguiente Junta General.

ARTÍCULO 17.- CESE DE LOS CONSEJEROS

1. Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente y cuando renuncien.

2. El Consejo de Administración no propondrá el cese de ningún Consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y ~~Retribución~~Retribuciones. Podrá proponerse el cese de Consejeros independientes de resultas de ofertas públicas de adquisición, fusiones y 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.

3. Los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

(a) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que en su caso estuviere asociado su nombramiento como Consejero;

- (b) cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;
- (c) cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras;
- (d) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados. En particular, en el caso de los Consejeros externos dominicales, cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. También lo deberán hacer, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de Consejeros externos dominicales;
- (e) cuando se produjeran cambios significativos en su situación profesional o en las condiciones en virtud de las cuales hubiera sido nombrado Consejero; y
- (f) cuando por hechos imputables al Consejero su permanencia en el Consejo cause un daño grave al patrimonio o reputación sociales a juicio de éste.

ARTÍCULO 18.- FACULTADES DE INFORMACIÓN E INSPECCIÓN

1. ~~El Consejero~~En el desempeño de sus funciones, el consejero tiene el ~~deber~~derecho de ~~informarse diligentemente sobre la marcha~~recabar de la Sociedad. ~~Para ello, el Consejero podrá la información adecuada y necesaria que le sirva para el cumplimiento de sus obligaciones, pudiendo, para ello,~~ solicitar información sobre cualquier aspecto de la Sociedad y examinar sus libros, registros, documentos y demás documentación. El derecho de información se extiende a las sociedades participadas siempre que ello fuera posible.
2. La petición de información deberá dirigirse al Presidente del Consejo, quien la hará llegar al interlocutor apropiado que proceda en la Sociedad.
3. De tratarse de información confidencial a juicio del Presidente, éste advertirá de esta circunstancia al Consejero que la solicita y recibe, así como de su deber de confidencialidad de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 20.- RETRIBUCIÓN DE LOS CONSEJEROS

1. Los ~~Consejeros~~consejeros tendrán derecho a ~~obtener~~percibir la retribución que ~~se fije con arreglo a las previsiones estatutarias y~~el Consejo de Administración determine, de acuerdo, ~~en su caso,~~ con ~~las indicaciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones~~el sistema de remuneración previsto en los Estatutos Sociales y de conformidad con la política de remuneraciones vigente en cada momento.
2. El Consejo procurará que las retribuciones sean moderadas en función de las exigencias del mercado.

~~3.-~~ En particular, el Consejo adoptará todas las medidas que estén a su alcance para asegurar que la retribución de los ~~Consejeros externos, incluyendo la que en su caso perciban como miembros de las Comisiones, se ajuste a las siguientes directrices~~consejeros:

~~(a) el Consejero externo debe ser retribuido en función de su dedicación efectiva, cualificación y responsabilidad; y~~

(a) sea suficiente y adecuada para atraer y retener a los consejeros del perfil adecuado y para retribuir la dedicación efectiva, cualificación y responsabilidades de los consejeros, pero sin que dicha remuneración pueda llegar comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos, con la intención de promover la consecución del interés social, incorporando los mecanismos precisos para evitar la asunción excesiva de riesgos y la recompensa de resultados desfavorables;

~~(b) el importe de~~esté en línea con la retribución ~~del Consejero externo debe calcularse de tal manera que ofrezca incentivos para su dedicación, pero no constituya un obstáculo para su independencia,~~de los consejeros de sociedades cotizadas comparables, teniendo en cuenta, asimismo, la importancia de la Sociedad y la situación económica que tuviera en cada momento.

3. La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.

4. Las retribuciones de los ~~Consejeros externos y ejecutivos~~consejeros, se consignarán en la Memoria y en el Informe Anual sobre Remuneraciones de ~~Consejeros~~consejeros, facilitando los datos de manera individualizada para cada ~~Consejero~~consejero, con desglose de los distintos conceptos o partidas retributivas, según sea exigido por la normativa vigente en cada momento.

~~5. La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus Consejeros.~~

ARTÍCULO 21.- OBLIGACIONES GENERALES

1. En el desempeño de sus funciones, el ~~Consejero~~consejero obrará con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal, teniendo en cuenta la naturaleza del cargo y las funciones que se la hayan atribuido, y actuando siempre con fidelidad al interés social. En particular, ~~el Consejero~~y sin perjuicio de las obligaciones impuestas en la Ley y los Estatutos, el consejero queda obligado a:

(a) informarse y preparar adecuadamente las reuniones del Consejo y, en su caso, de los órganos delegados a los que pertenezca;

(b) asistir a las reuniones del Consejo y participar activamente en las deliberaciones a fin de que su criterio contribuya efectivamente en la toma de decisiones;

En el caso de que, por causa justificada, no pueda asistir a las sesiones a las que ha sido convocado, deberá instruir al Consejero que haya de representarlo;

- (c) aportar su visión estratégica, así como conceptos, criterios y medidas innovadoras para el óptimo desarrollo y evolución del negocio de la Sociedad;
- (d) realizar cualquier cometido específico que le encomiende el Consejo o cualquiera de sus órganos delegados y/o consultivos y se halle razonablemente comprendido en su compromiso de dedicación;
- (e) poner en conocimiento del Consejo o del órgano competente de la Sociedad cualesquiera irregularidades en la gestión de la Sociedad de las que haya podido tener noticia;
- (f) instar a las personas con capacidad de convocatoria para que convoquen una reunión extraordinaria del Consejo o incluyan en el orden del día de la primera que haya de celebrarse los extremos que considere convenientes; y
- (g) oponerse a los acuerdos contrarios a la ley, a los Estatutos o el interés social, y solicitar la constancia en acta de su posición cuando lo considere más conveniente para la tutela del interés social.

ARTÍCULO 23.- DEBER DE NO COMPETENCIA

1. El Consejero no podrá realizar por cuenta propia o ajena, directa o indirectamente, actividades que constituyan competencia efectiva, actual o potencial, con las que desarrolla la Sociedad o que, de cualquier modo, le sitúen en un conflicto permanente con los intereses de la Sociedad. Quedan a salvo los cargos que puedan desempeñarse en filiales o entidades participadas por la Sociedad.

2. La obligación de no-competencia prevista en el apartado anterior sólo podrá ser ~~dispensada por el Consejo cuando, en atención a las circunstancias, considere que no se perjudican o ponen en riesgo los intereses de la Sociedad~~ objeto de dispensa en el supuesto de que no quepa esperar daño para la Sociedad o el que quepa esperar se vea compensado por los beneficios que prevén obtenerse de la dispensa. La dispensa se concederá mediante acuerdo expreso y separado de la Junta General. Toda dispensa requerirá informe previo de la Comisión de Auditoría. ~~Queda a salvo la facultad de revocación de la dispensa por parte de la Junta General y, en general, lo dispuesto en la ley.~~ Será aplicable al Consejero que haya obtenido la dispensa, la obligación de cumplir con las condiciones y garantías que prevea el acuerdo de dispensa y, en todo caso, la obligación de abstenerse de participar en las deliberaciones y votaciones en las que tenga conflicto de interés, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la ley.

ARTÍCULO 24.- CONFLICTOS DE INTERÉS

1. El ~~Consejero~~ consejero procurará evitar las situaciones que puedan suponer un conflicto de interés conforme a lo establecido en la Ley, entre la Sociedad y el ~~Consejero~~ consejero o sus personas vinculadas ~~y~~.

~~2. En todo caso~~ En estos casos, el ~~Consejero~~ consejero deberá comunicar, cuando tuviese conocimiento de los mismos, la existencia de conflictos de interés al Consejo y abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones y votaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente. A los efectos de este Reglamento, se considerarán personas vinculadas a los ~~Consejeros~~ consejeros, las que determinan el vigente artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital y el vigente artículo 2 de la Orden 3050/2004, del Ministerio de Economía y Hacienda, de 15 de septiembre de 2004 (en adelante, *Personas Vinculadas*).

~~2. El Consejero no podrá realizar directa o indirectamente transacciones profesionales o comerciales con la Sociedad a no ser que informe anticipadamente de la situación de conflicto de interés y el Consejo apruebe la transacción, previo informe de la Comisión de Auditoría.~~

~~Tratándose de transacciones dentro del curso ordinario de los negocios sociales y que tengan carácter habitual o recurrente, bastará la autorización genérica del Consejo.~~

3. Los votos de los Consejeros afectados por el conflicto y que han de abstenerse se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria.

4. En todo caso, las situaciones de conflicto de interés en que se encuentren los Consejeros serán objeto de información en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y en la memoria.

~~5. Los Consejeros deberán comunicar al Consejo la participación que tuvieren en el capital de una Sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social de la Sociedad, así como los cargos o funciones que en ellas ejerzan, y la realización por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad. Dicha información se incluirá en la memoria anual.~~

ARTÍCULO 25. USO DE ACTIVOS SOCIALES

1. El Consejero no podrá hacer uso de los activos de la Sociedad ni valerse de su posición en la Sociedad para obtener una ventaja patrimonial a no ser que haya satisfecho una contraprestación adecuada.

2. Excepcionalmente, podrá dispensarse al Consejero de la obligación de satisfacer la contraprestación, pero en ese caso la ventaja patrimonial será considerada retribución indirecta y deberá ~~ser autorizada por el Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones~~ adecuarse a la política de remuneraciones de los consejeros. Si la ventaja es recibida en su condición de accionista, sólo resultará procedente si se respeta el principio de paridad de trato de los accionistas.

ARTÍCULO 32.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

1. ~~El~~ Sin perjuicio de las autorizaciones que puedan, en su caso, ser necesarias de acuerdo con la normativa vigente, el Consejo de Administración conocerá, y, en su caso, aprobará de las operaciones que la Sociedad realice, directa o indirectamente, con ~~Consejeros~~

consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo de Administración, o con personas a ellos vinculadas.

2. Esa aprobación ~~autorización~~ del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en ~~aquellas~~ los siguientes supuestos:

(a) cuando se trate de operaciones ordinarias hechas en condiciones estándar y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquellas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad;

(b) cuando se trate de operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

(i) ~~(a)~~ que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

(ii) ~~(b)~~ que se realicen a precios o tarifas establecidas con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate; y

(iii) ~~(c)~~ que su cuantía no supere el uno (1) por ciento de los ingresos anuales de la Sociedad.

3 El Consejo deberá aprobar las operaciones previstas en el apartado 1, previo informe favorable de la Comisión de Auditoría; y, los Consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausentarán de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

4 Las operaciones referidas en los apartados anteriores se valorarán desde el punto de vista de la igualdad de trato y de las condiciones de mercado, y se ~~recogerán en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y en la información~~ informarán en la documentación pública periódica de la Sociedad que venga exigida, en los términos previstos en la Ley.

ARTÍCULO 36.- LA COMISIÓN EJECUTIVA

1. La Comisión Ejecutiva tendrá todas las facultades del Consejo excepto aquellas que legal o estatutariamente sean indelegables. En particular, se requerirá la aprobación por mayoría de los miembros de la Comisión Ejecutiva para adoptar decisiones sobre:

(a) inversiones minoritarias (pero que permitan adquirir a la Sociedad una influencia significativa) en el capital de sociedades inmobiliarias, o en cualquier tipo de instrumento vinculado a activos inmobiliarios susceptibles de generar flujos de ingresos en forma de deuda *mezzanine*, deuda senior, híbrida y/o deuda subordinada en sociedades inmobiliarias o con garantías sobre bienes inmuebles;

(b) inversiones, desinversiones o financiaciones externas de activos donde el valor de dichas inversiones, desinversiones o financiaciones sobrepase 50 millones de euros y no supere 75 millones de euros; ~~¥~~

(c) la contratación de servicios con terceros (incluyendo servicios de gestión patrimonial) cuyo precio por contrato sobrepase ~~200.000~~500.000 euros pero no supere ~~1.000.000~~1.500.000 euros (o cuando sobrepase los 3.000.000 euros pero no supere los 5.000.000 euros en el caso de contratación de servicios con terceros en relación con inversiones de mejora, reposicionamiento, conservación o mantenimiento); y

(d) la constitución, modificación y cancelación de cualquier depósito o garantía no relacionadas con una financiación, cuando sobrepase los 2.000.000 euros pero no supere los 5.000.000 euros.

2. La Comisión Ejecutiva estará integrada por el número de Consejeros que decida el Consejo, con un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) Consejeros, siendo la mayoría Consejeros externos independientes.

3. La designación de miembros de la Comisión Ejecutiva y la delegación de facultades a su favor se efectuarán por el Consejo con el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de sus miembros. Su renovación se hará en el tiempo, forma y número que decida el Consejo.

En el ejercicio de sus facultades de nombramiento de miembros de la Comisión Ejecutiva, el Consejo de Administración se asegurará de que esta tenga una composición tal que la estructura de participación de las diferentes categorías de Consejeros sea similar a la del propio Consejo.

4. El Presidente del Consejo formará parte, en todo caso, de la Comisión Ejecutiva. El Secretario y, en su caso, Vicesecretario del Consejo de Administración, lo serán de la Comisión Ejecutiva.

5. Las reuniones de la Comisión Ejecutiva serán presididas por el Presidente del Consejo y en defecto de aquel, por un Consejero miembro de la Comisión Ejecutiva. Actuará como secretario el del Consejo y, en su defecto el Consejero que la Comisión Ejecutiva designe de entre sus miembros asistentes.

6. El Consejero que sea nombrado miembro de la Comisión Ejecutiva lo será por el plazo restante de su mandato de Consejero, sin perjuicio de la facultad de revocación que corresponde al Consejo. En caso de reelección como Consejeros de un miembro de la Comisión Ejecutiva, sólo continuará desempeñando este último cargo si es expresamente reelegido al efecto por acuerdo del Consejo.

7. La Comisión Ejecutiva se reunirá con la frecuencia que sea necesaria, a juicio de su presidente, para el ejercicio de sus competencias. Asimismo, se reunirá cuando lo soliciten, como mínimo, dos de los Consejeros integrantes de la comisión. La Comisión Ejecutiva podrá adoptar acuerdos sobre cualquier asunto de la competencia del Consejo que, a juicio de la propia Comisión Ejecutiva, deba ser resuelto sin dilación, con las únicas excepciones de los que de acuerdo con la ley o los Estatutos sean indelegables.

8. Los acuerdos de la Comisión Ejecutiva se adoptarán por mayoría absoluta de sus miembros presentes o representados en la reunión. En caso de empate, el presidente de la Comisión Ejecutiva no tendrá voto dirimente.

9. El presidente de la Comisión Ejecutiva informará al Consejo de los asuntos tratados y de los acuerdos adoptados en sus sesiones en la primera reunión del Consejo posterior a las de la comisión, remitiéndose o entregándose una copia del acta de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva a todos los miembros del Consejo.

ARTÍCULO 37.- LA COMISIÓN DE AUDITORÍA

1. La Comisión de Auditoría estará formada por Consejeros externos en el número que determine el Consejo, entre un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5). Los miembros de la Comisión de Auditoría serán nombrados por el Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

2. Los miembros de la Comisión de Auditoría serán nombrados por un plazo máximo de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima. El Consejo de Administración designará a los miembros de esta Comisión teniendo presentes sus conocimientos, aptitudes y experiencia.

3. La mayoría de los miembros de la Comisión de Auditoría deberán ser Consejeros independientes. Los miembros de la Comisión de Auditoría, y de forma especial su Presidente, se designarán teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

4. La Comisión designará de su seno un Presidente que deberá ser un Consejero independiente. El Presidente deberá ser sustituido cada cuatro (4) años (es decir, cada dos (2) años-mandatos), pudiendo ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración transcurrido el plazo de un (1) año desde su cese.

Asimismo designará un Secretario y podrá designar un Vicesecretario, pudiendo ambos no ser miembros de la misma. En caso de no efectuar tales designaciones, actuarán como tales los del Consejo.

5. Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo, la Comisión de Auditoría ejercerá las siguientes funciones básicas:

(a) informar en la Junta General de accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas ~~en materia de su~~ relación con aquellas materias que sean competencia de la Comisión de Auditoría;

(b) realizar un análisis e informe previo sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas de las que sea informada sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta;

(c) ~~(b) proponer~~ elevar al Consejo, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, ~~el~~ la propuesta de selección nombramiento, reelección y sustitución de los auditores de cuentas externos, así como sus condiciones de contratación, el alcance de su mandato profesional y, en su caso, su revocación o no renovación; asimismo, recabar igualmente de los auditores de cuentas externos información sobre

el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones;

- (d) supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como discutir con los auditores de cuentas externos las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría;
- (e) velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia;
- (f) supervisar que la Sociedad comunique como hecho relevante a la Comisión Nacional de Mercado de Valores el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido;
- (g) asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la Sociedad;
- (h) asegurar que la Sociedad y el auditor externo 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 sobre independencia de los auditores;
- (i) ~~(e)~~ examinar, en caso de renuncia del auditor externo, las circunstancias que lo hubieran motivado;
- (j) ~~(d)~~ velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, comprobando la adecuación e integridad de la misma, sirviendo de apoyo a la Comisión de Auditoría en su labor de supervisión del sistema de control interno;
- (k) ~~(e)~~ proponer la selección, designación y sustitución del responsable del servicios de ~~de~~ auditoría interna; proponer el presupuesto de dicho servicio; aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad está enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la Sociedad; recibir información periódica sobre sus actividades y verificar que los miembros del equipo directivo tienen en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes;
- (l) ~~(f)~~ servir de canal de comunicación entre el Consejo y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y supervisar las respuestas del equipo de gestión sobre los ajustes propuestos por el auditor externo y mediar en los casos de discrepancias entre aquéllos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros, así como examinar las circunstancias que, en su caso, hubieran motivado la renuncia del auditor;
- (m) ~~(g)~~ revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos de la Sociedad y en particular, el correcto diseño del sistema de control interno y gestión de

la información financiera (*SCIIF*), para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y se den a conocer de forma adecuada;

(n) ~~(h)~~ aprobar el plan de auditoría interna para la evaluación del SCIIF, y sus modificaciones, y recibir información periódica del resultado de su trabajo, así como del plan de acción para corregir las deficiencias observadas;

(o) ~~(i)~~ establecer las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo ~~la su~~ independencia de éstos, para su examen por la comisión, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

En todo caso, ~~deberá~~ recibir anualmente de los auditores ~~de cuentas o sociedades de auditoría la confirmación escrita~~ externos la declaración de su independencia frente a la entidad, la Gestora o entidades vinculadas a éstas directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores o sociedades, o por las personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de auditoría de cuentas;

(p) ~~(j)~~ 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;

(q) ~~(k) revisar~~ supervisar el proceso de elaboración y presentación de las cuentas de la Sociedad y la información financiera periódica que, de conformidad con la normativa en vigor, la Sociedad deba suministrar a los mercados y a sus órganos de supervisión, supervisando su proceso de elaboración y su ~~integridad~~ publicación, informando al respecto al Consejo de Administración con carácter previo a su aprobación, así como vigilar el cumplimiento de los requisitos legales en esta materia y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptado e informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección.

En particular, revisar, analizar y comentar los estados financieros y otra información financiera relevante con la alta dirección, auditores internos y externos, para confirmar que dicha información es fiable, comprensible, relevante y que se han seguido criterios contables consistentes con el cierre anual anterior;

(r) ~~(l)~~ emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el apartado (i) anterior;

- (s) ~~(m)~~ informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por este de la correspondiente decisión, sobre 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 de un potencial grupo del que sea matriz la sociedad;
- (t) ~~(n)~~ supervisar el cumplimiento de la normativa respecto a las Operaciones Vinculadas. En particular, velará por que se comunique al mercado la información sobre dichas operaciones, en cumplimiento de lo establecido en la Orden 3050/2004, del Ministerio de Economía y Hacienda, de 15 de septiembre de 2004, e informar sobre las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de interés y, en general, sobre las materias contempladas en el artículo 32 del presente Reglamento;
- (u) ~~(e)~~ supervisar el cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo;
- (v) la supervisión de la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas;
- (w) la evaluación periódica de la adecuación del sistema de gobierno corporativo de la Sociedad, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés;
- (x) la revisión de la política de responsabilidad corporativa de la Sociedad, velando por que esté orientada a la creación de valor.
- (y) el seguimiento de la estrategia y prácticas de responsabilidad social corporativa y la evaluación de su grado de cumplimiento.
- (z) la supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés;
- (aa) la evaluación de todo lo relativo a los riesgos no financieros de la empresa incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales.
- (bb) la coordinación del proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia;
- (cc) ~~(p)~~ establecer y supervisar el mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si resulta posible y se considerara apropiado, de forma anónima, las irregularidades de especial trascendencia, en especial las de naturaleza financiera y contable, que adviertan en el seno de la empresa; ~~y~~

(dd) informar, con carácter previo, al Consejo de Administración sobre todas las materias previstas en la Ley, los presentes Estatutos y en el Reglamento del Consejo y en particular sobre:

(i) la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales; y

(ii) las operaciones con partes vinculadas; y

(ee) ~~(q)~~ cualesquiera otras que le sean atribuidas en virtud de los Estatutos Sociales, el Presente Reglamento y la ley y demás normativa aplicable a la Sociedad.

6. La Comisión de Auditoría será convocada por el Presidente de la Comisión, bien a iniciativa propia, o bien a requerimiento del Presidente del Consejo o de dos (2) miembros de la propia Comisión. La convocatoria se cursará por carta, telegrama, telefax, correo electrónico, o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción.

7. En todo caso la Comisión de Auditoría se convocará y reunirá, como mínimo, con una periodicidad trimestral, a fin de revisar la información financiera periódica que, de conformidad con la normativa en vigor, el Consejo haya de remitir a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo haya de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual.

8. La Comisión de Auditoría quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de miembros concurrentes, presentes o representados. En caso de empate, el presidente de la Comisión de Auditoría tendrá voto dirimente.

Se levantará acta de los acuerdos adoptados en cada sesión, de los que se dará cuenta al pleno del Consejo, remitiéndose o entregándose copia del acta a todos los miembros del Consejo.

9. La Comisión de Auditoría elaborará un informe anual sobre su funcionamiento destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias. Además, cuando la Comisión de Auditoría lo considere oportuno, incluirá en dicho informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad.

10. Los miembros del equipo gestor o del personal de la Sociedad estarán obligados a asistir a las sesiones de la Comisión de Auditoría y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que dispongan cuando la Comisión así lo solicite. La Comisión podrá igualmente requerir la asistencia a sus sesiones de los auditores de cuentas de la Sociedad.

11. Cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Auditoría podrá recabar asesoramiento de expertos externos, poniendo esta circunstancia en conocimiento del Secretario o Vicesecretario del Consejo, quien se hará cargo de la contratación de los servicios correspondientes.

ARTÍCULO 38.- LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

1. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por Consejeros externos, en su mayoría independientes, en el número que determine el Consejo, con un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5). Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán nombrados por el Consejo.

2. Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán nombrados por un plazo máximo de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima. El Consejo de Administración designará a los miembros de esta Comisión teniendo presentes sus conocimientos, aptitudes y experiencia.

3. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones designará de su seno un Presidente. El Presidente será un Consejero independiente. El Presidente deberá ser sustituido cada dos (2) años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración ~~transcurrido el plazo de un (1) año desde su cese.~~

Asimismo designará un Secretario y podrá designar un Vicesecretario, pudiendo ambos no ser miembros de la misma ni Consejeros. En caso de no efectuar tales designaciones, actuarán como tales los del Consejo.

4. Sin perjuicio de otras funciones que pudiera asignarle el Consejo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá las siguientes responsabilidades básicas:

- (a) evaluar las competencias, conocimientos y experiencia que deben concurrir en los miembros del Consejo ~~y de Administración. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cumplir cada vacante y evaluará el tiempo de~~ dedicación ~~precisos~~ precisos para que puedan desempeñar ~~correctamente~~ eficazmente su cometido;
- (b) elevar al Consejo las propuestas de nombramiento, reelección o separación de Consejeros independientes para que éste proceda a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta General, e informar ~~sobre los nombramientos, reelecciones o separaciones~~ las propuestas de nombramiento de los restantes Consejeros consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General, así como las propuestas para su reelección o separación por la Junta General;
- (c) informar el nombramiento del Presidente, Vicepresidentes, Secretario y Vicesecretario del Consejo de Administración;
- (d) informar las propuestas de nombramiento de los miembros de la Comisión de Auditoría;
- (e) informar al Consejo de Administración del desempeño de las funciones del Presidente;
- (f) examinar u organizar la sucesión del Presidente del Consejo de Administración y, en su caso, del Consejero Delegado de la Sociedad, y formular propuestas al Consejo de administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada;

- (g) informar las propuestas de nombramiento y cese de los miembros del equipo directivo y las condiciones básicas de sus contratos;
- (h) establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo;
- (i) ~~(h)~~ informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género;
- (j) ~~(i)~~ establecer y supervisar un programa anual de evaluación y revisión continua de la cualificación, formación y, en su caso, independencia, así como el mantenimiento de las condiciones de honorabilidad, idoneidad, solvencia, competencia, disponibilidad y compromiso con su función, necesarias para el ejercicio del cargo Consejero y de miembro de una determinada comisión, y proponer al Consejo de Administración las medidas que considere oportunas al respecto, pudiendo recabar cualquier información o documentación que estime necesaria u oportuna al efecto;
- (k) ~~(j)~~ velar por que, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar nuevos Consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que no obstaculicen la selección de consejeras;
- (l) ~~(k)~~ considerar las sugerencias que le hagan llegar el Presidente, los miembros del Consejo, los directivos o los accionistas de la Sociedad;
- (m) revisar periódicamente la política de retribuciones de los altos directivos y proponer su modificación y actualización al Consejo de Administración;
- (n) ~~(l)~~ revisar periódicamente la política de retribuciones de los consejeros y proponer su modificación y actualización al Consejo (i) el sistema y de Administración para su elevación a la Junta General de accionistas, así como la cuantía de las retribuciones anuales de los Consejeros, estos;
- (o) ~~(m)~~ proponer la retribución individual anual de los Consejeros consejeros ejecutivos y de las demás condiciones básicas de sus contratos y (iii) para su aprobación por el Consejo de Administración, incluyendo la eventual indemnización que pudiera fijarse para el supuesto de cese anticipado en sus funciones y las cantidades a abonar por la Sociedad en concepto de primas de seguro o de contribuciones a sistemas de ahorro, de conformidad en todo caso con lo previsto en la normativa interna de la Sociedad y, en particular, de acuerdo con la política de retribución de los miembros del equipo directivo remuneraciones aprobada por la Junta General;
- ~~(m) analizar, formular y revisar periódicamente los programas de retribución, ponderando su adecuación y sus rendimientos, proponiendo su modificación o actualización;~~
- (p) informar, con carácter preceptivo y previo a su aprobación por el órgano social competente, las remuneraciones que se establezcan para los consejeros independientes de otras sociedades del grupo;

- (q) informar y elevar al Consejo de Administración las propuestas del presidente del Consejo de Administración o el Consejero delegado relativas a la estructura de retribuciones de los altos directivos y a las condiciones básicas de sus contratos, incluyendo las eventuales compensaciones o indemnizaciones que pudieran fijarse en el supuesto de separación;
- (r) ~~(n)~~ velar por la observancia de ~~la política retributiva establecida por~~ los programas de retribución de la Sociedad;
- ~~(o)~~ e informar los documentos que tenga que aprobar el ~~asistir al~~ Consejo de Administración para su divulgación pública en relación con la ~~elaboración del informe sobre la política de retribuciones de los Consejeros y elevar al Consejo cualesquiera otros informes~~ información sobre retribuciones ~~previstos en el presente Reglamento,~~ incluyendo el Informe Anual sobre Remuneraciones de los consejeros y los apartados correspondientes del Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Sociedad; y
- (s) ~~(p)~~ cualesquiera otras que le sean atribuidas en virtud de los Estatutos Sociales, del presente Reglamento y de la ley y demás normativa aplicable a la Sociedad.

5. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

6. Será convocada por el Presidente de la Comisión, bien a iniciativa propia, o bien a requerimiento del Presidente del Consejo o de dos (2) miembros de la propia Comisión. La convocatoria se cursará por carta, telegrama, telefax, correo electrónico, o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción.

7. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de miembros concurrentes, presentes o representados. En caso de empate, el presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá voto dirimente.

8. Cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones podrá recabar asesoramiento de expertos externos, poniendo esta circunstancia en conocimiento del Secretario o Vicesecretario del Consejo, quien se hará cargo de la contratación de los servicios correspondientes.

9. Se levantará acta de los acuerdos adoptados en cada sesión, de los que se dará cuenta al pleno del Consejo, remitiéndose o entregándose copia del acta a todos los miembros del Consejo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

~~Este Reglamento tiene vigencia indefinida, entrando en vigor en el mismo momento de su aprobación por el Consejo de Administración. Esto no obstante, las disposiciones del mismo que guarden relación con el carácter de sociedad cotizada de la Sociedad sólo tendrán eficacia a partir de la fecha de admisión a negociación oficial de sus acciones en las Bolsas de Valores a través del Sistema de Intereconexión Bursátil Español (S.I.B.E.), rigiéndose las materias objeto de dichas disposiciones, con carácter transitorio, por las previsiones del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital en materia de sociedades no cotizadas.~~

ANEXO POLÍTICA DE INVERSIÓN

3. INSTRUMENTOS

3.1 Principalmente activos inmobiliarios individuales o carteras inmobiliarias que cumplan con los criterios de inversión establecidos en el apartado 2 anterior ya sea mediante la adquisición directa de los activos o mediante la adquisición de participaciones en las sociedades tenedoras de los mismos, siempre y cuando, en el caso de adquisición de participaciones, la Sociedad adquiera el control de la sociedad titular del correspondiente activo.

3.2 Además, la Sociedad podría, sujeta a la aprobación de la Comisión Ejecutiva, realizar inversiones mediante el uso de otros instrumentos, tales como adquisición de participaciones minoritarias en sociedades en que la Sociedad pueda ejercer una influencia significativa para la protección de los intereses de los accionistas o instrumentos de deuda en forma de deuda *mezzanine*, híbrida y/o senior de sociedades inmobiliarias o con garantía hipotecaria.