



# **INFORME DE ACTIVIDADES DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA 2017**

## ÍNDICE

---

<b>1.- INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>2.- FORMALIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA.....</b>	<b>4</b>
<b>3.- COMPOSICIÓN DE LA COMISIÓN Y ASISTENCIA A SUS REUNIONES .....</b>	<b>5</b>
<b>4.- ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN 2017.....</b>	<b>7</b>
<b>5.- CONCLUSIÓN .....</b>	<b>10</b>

## 1.- INTRODUCCIÓN

La Comisión de Auditoría (en adelante, la Comisión) de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (en adelante, Hispania o la Sociedad) fue constituida por el Consejo de Administración de la Sociedad el 20 de febrero de 2014 al amparo del artículo 45 de los Estatutos Sociales.

De acuerdo con las prácticas de buen gobierno, el fortalecimiento y la eficacia en el desarrollo de las funciones del Consejo de Administración requieren la constitución de comisiones especializadas. De esta forma, se diversifica el trabajo y se asegura que, en determinadas materias relevantes, las propuestas y acuerdos pasen previamente por un órgano especializado e independiente con cualificación profesional específica que pueda filtrar e informar de sus decisiones para asegurar los procesos adecuados de análisis y la objetividad de los acuerdos tomados por el Consejo de Administración.

La Comisión de Auditoría vela, desde su independencia, para que la Sociedad sea plenamente responsable de sus actuaciones en materia de fiabilidad de la información financiera, control interno y gestión de riesgos. La Comisión de Auditoría asume el compromiso de este objetivo de responsabilidad que queda reflejado en la Memoria de Actividades de dicha Comisión de cada ejercicio. Sus competencias, composición y sus normas de funcionamiento están reguladas en el Reglamento del Consejo de Administración.

El Informe de Actividades de la Comisión de Auditoría del ejercicio 2017 muestra las actividades e iniciativas desarrolladas por la Comisión para el cumplimiento de sus obligaciones en los diferentes campos de actuación: (i) proceso de elaboración y supervisión de la información económico-financiera; (ii) sistemas de control interno y gestión de riesgos; (iii) cumplimiento de normas y gobierno corporativo, (iv) área de Auditoría Interna y (v) otras competencias atribuidas a la Comisión de Auditoría.

El Informe de Actividades de la Comisión de Auditoría del ejercicio 2017 ha sido aprobado en la reunión de esta Comisión del 26 de febrero de 2018, y será publicado en la página web de la Sociedad ([www.hispania.es](http://www.hispania.es)), tras su oportuna aprobación por el Consejo de Administración.

## 2.- FORMALIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA

A continuación se resumen las principales características de la Comisión de Auditoría:

**Composición y designación:** 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). La mayoría de los miembros de la Comisión de Auditoría deberán ser Consejeros independientes, manteniéndose de esta forma la mayoría de miembros no ejecutivos prevista en la citada Ley 44/2002.

La designación será por un período máximo de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.

**Presidente y Secretario:** la Comisión designará de su seno un Presidente que deberá ser Consejero independiente. El Presidente deberá ser elegido cada cuatro (4) años (es decir, cada dos (2) mandatos), pudiendo ser reelegido 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, no siendo necesarios que sean miembros Consejeros. En caso de no efectuar tales designaciones, actuarán como tales miembros del Consejo.

**Funciones y competencias:** Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados por el Consejo de Administración, sus funciones se recogen en el artículo 45 de los Estatutos Sociales y en el artículo 37 del Reglamento del Consejo de Administración; ambos documentos se encuentran a disposición de los interesados en la página web de la Sociedad ([www.hispania.es](http://www.hispania.es)).

**Sesiones y convocatoria:** la Comisión de Auditoría será convocada por el Presidente de la Comisión a iniciativa propia o a requerimiento del Presidente del Consejo o de dos (2) miembros de la propia Comisión. 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 el Consejo haya de remitir a las autoridades de supervisión así como la información que el Consejo haya de aprobar e incluir dentro de la documentación pública anual de la Sociedad.

**Quorum:** 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.

**Asesoramiento de expertos externos:** cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Auditoría podrá recabar asesoramiento de expertos externos y comunicará esta circunstancia al Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración, quien se hará cargo de la contratación de los servicios correspondientes.

### 3.- COMPOSICIÓN DE LA COMISIÓN Y ASISTENCIA A SUS REUNIONES

#### 3.1 Composición y perfil de los miembros

La Comisión de Auditoría se encuentra integrada en su totalidad por Consejeros no ejecutivos, siendo su composición al 31 de diciembre de 2017:

Cargo	Consejero	Condición
PRESIDENTE	DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	Independiente
VOCAL	DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	Independiente
VOCAL	DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA	Independiente

#### **DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN**

Don Luis Alberto Mañas Antón es licenciado en Derecho y Económicas (con premio nacional de fin de carrera) por la Universidad Autónoma de Madrid (1983). Además, es Master (M.A.) y Doctor (Ph.D.) en Economía por la Universidad de Chicago (1986).

El Sr. Mañas dirige, desde 2006, diversas empresas del Grupo Arbitrage dedicadas a consultoría y asesoramiento en las áreas financiera y energética y de gestión de fondos. Entre sus principales mandatos, hay que destacar el asesoramiento desde 2007 al gobierno mexicano (Secretaría de Hacienda y Crédito Público) y a Pemex en la reforma del sector petrolero.

Es Consejero de dos empresas cotizadas en el MAB como son Promocinver SICAV y ARCA Select SICAV y Consejero independiente de la compañía de seguros Santa Lucía, S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros.

El Sr. Mañas cuenta con casi 20 años de experiencia ejecutiva en Repsol, donde desempeñó puestos como director general Financiero y miembro del Comité Ejecutivo, y director general de Planificación. Anteriormente, trabajó como economista en Washington en el Fondo Monetario Internacional y en el Banco Mundial, así como en el Ministerio de Economía y Hacienda español.

#### **DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA**

Don Joaquín Ayuso García es Máster Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (1980).

Don Joaquín Ayuso García es miembro del Consejo de Administración de Ferrovial, S.A. desde 2002, siendo actualmente Vicepresidente en dicha sociedad. Cuenta con más de 30 años de experiencia dentro del grupo Ferrovial, ostentando varios cargos dentro de la sociedad, desde Director General de Construcción, Vicepresidente de Cintra, S.A. y Consejero Delegado del Grupo (2002-2009).

Don Joaquín Ayuso García también es Consejero de Bankia, S.A. y de National Express PLC, Presidente del Consejo de Administración de AUTOPISTA de la Costa del Sol, S.A. (AUSOL), miembro del Consejo Asesor del Instituto Universitario de Investigación en Estudios Norteamericanos "Benjamin Franklin" de la Universidad de Alcalá de Henares de Madrid y del Consejo Asesor de Transyt (Centro de Investigación del Transporte de la E.T.S.I. Caminos, Canales y Puertos), miembro de la Junta de Directiva del Círculo de Empresarios y miembro del Consejo Asesor para España de A.T. Kearney, S.A. Además, ha sido Consejero de Holcim España, S.A., BAA (UK), Budimex (Polonia) y ETR 407 (Canadá).

## **DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA**

Don José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo es licenciado en Derecho (con premio nacional de carrera) por la Universidad Complutense de Madrid (1963).

Don José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo es un reconocido árbitro y abogado en procedimientos tanto nacionales como internacionales y en transacciones que afectan tanto a compañías españolas como multinacionales.

Diplomático y letrado de las Cortes, Don José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo, jugó un papel destacado en la vida política española, siendo, entre otros, diputado por Madrid de la UCD, Presidente del Grupo Parlamentario Centrista en el Congreso y uno de los siete ponentes de la Constitución Española. Fue Ministro de la Presidencia de Gobierno y Relaciones con las Cortes, Ministro de Administración Territorial y Ministro de Asuntos Exteriores. Durante esta última etapa comenzó las negociaciones para la adhesión de España a la Unión Europea, fue el impulsor de la entrada de España en la OTAN.

Tras retirarse de la vida política funda el despacho Pérez-Llorca en 1982, donde hoy en día ejerce principalmente en el área del arbitraje.

Don José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo es miembro de diversas asociaciones profesionales, incluyendo la Corte de Arbitraje de la Cámara Oficial de Comercio e Industrial de Madrid, la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje (CIMA), la Cámara de Comercio Internacional (CCI), el Instituto de Derecho Privado de Ámsterdam y la Corte de Arbitraje Internacional de Londres (LCIA). Adicionalmente es Presidente del Patronato Museo del Prado.

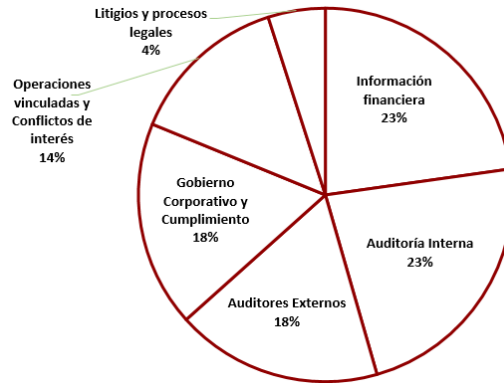
### **3.2 Asistencia a reuniones**

Los miembros de la Comisión de Auditoría han mantenido durante el año 2017 una intensa actividad y dedicación habiendo celebrado seis (6) sesiones de trabajo con una duración media cada una de ellas de entre dos y tres horas. Adicionalmente, en las reuniones de la Comisión se han venido desarrollando actividades complementarias y de preparación y análisis. La asistencia de sus miembros y de su Secretario a las reuniones de la Comisión ha sido la siguiente:

<b>Cargo</b>	<b>Consejero</b>	<b>Asistencia</b>
PRESIDENTE	DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	6 de 6
VOCAL	DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	6 de 6
VOCAL	DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA	6 de 6
SECRETARIO	DON JOAQUÍN HERVADA	6 de 6

## 4.- ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN 2017

El presente apartado contiene un resumen de las actividades realizadas por la Comisión de Auditoría durante el ejercicio 2017, agrupándolas para su exposición según sus funciones básicas; el gráfico siguiente presenta la distribución estimada del tiempo dedicado a cada función en las reuniones del ejercicio 2017.



### 4.1.- Información financiera

La Comisión ha dedicado especial atención a la revisión de las Cuentas Anuales de la Sociedad y las Sociedades del Grupo, con carácter previo a la que efectúa el Consejo de Administración y a su posterior difusión, así como a la revisión de los estados financieros trimestrales/semestrales y de la restante información puesta a disposición del mercado de los órganos de supervisión.

Durante el año 2017 la Comisión de Auditoría ha mantenido reuniones de trabajo con los auditores externos, la Dirección Financiera y el Área de Auditoría Interna para evaluar con carácter previo la información económico-financiera a presentar a los mercados y organismos reguladores.

En las reuniones celebradas el 22 y 27 de febrero de 2017, la Comisión de Auditoría supervisó la presentación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2016 realizada al mercado y la Información Financiera anual remitida a la CNMV e informó favorablemente de dichos Estados Financieros al Consejo de Administración, con carácter previo a su formulación. Además, en la reunión del 27 de febrero, el Director Financiero de la Sociedad procedió a la presentación y en su caso elevación al Consejo de la propuesta de renovación de auditores para los ejercicios sociales 2017, 2018 y 2019.

En las reuniones de 09 de mayo, 26 de julio y 13 de noviembre de 2017 la Comisión de Auditoría ha supervisado las presentaciones trimestrales realizadas al mercado y la información económica financiera remitida a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y ha informado favorablemente de los correspondientes estados financieros al Consejo de Administración, con carácter previo a su formulación o aprobación.

En la reunión del 26 de julio, la Comisión de Auditoría supervisó los estados financieros resumidos intermedios auditados correspondientes al primer semestre del ejercicio de 2017. En esta reunión, además de lo expuesto anteriormente, la Comisión de Auditoría propuso contabilizar una provisión en relación al potencial pago del "promote" a la Gestora.

#### **4.2.- Auditoría Interna**

En la reunión de 27 de febrero de 2017 se informó a los miembros de la Comisión de Auditoría de la emisión por parte de la Unidad de Auditoría Interna de un informe sobre las Cuentas Anuales y, además, se presentó el progreso del Plan Anual de Auditoría Interna y evaluación del sistema de gestión de riesgos 2016.

En las reuniones de 09 de mayo, 26 de julio y 13 de noviembre de 2017 los miembros de la Comisión procedieron a revisar y a tomar razón del contenido de los informes trimestrales remitidos por el Director de Auditoría Interna referido a la supervisión de la información económico financiera de la Sociedad correspondiente al primer trimestre, al primer semestre y al tercer trimestre del ejercicio 2017 correspondientemente. Adicionalmente, se presentaron las principales actuaciones realizadas del Plan de Auditoría Interna de 2017, entre las que destacan la verificación del cálculo del resultado operativo de hoteles, la evaluación del Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF) y la supervisión del cumplimiento de la normativa en materia de responsabilidades laborales en hoteles.

En la reunión de 13 de noviembre de 2017, además de lo expuesto anteriormente, la Comisión procede a aprobar por unanimidad el Plan de Auditoría Interna propuesto para el ejercicio 2018 presentado por el Director de Auditoría Interna que recoge las siguientes líneas de acción: (i) modelo de gobierno corporativo; (ii) políticas y procedimientos corporativos; (iii) sistemas de control interno y gestión de riesgos; (iv) normativa general aplicable; (v) emisión de informes periódicos; y (vi) áreas de mejora.

#### **4.3.- Auditores Externos**

Durante el ejercicio 2017 la Comisión ha mantenido con sus auditores de cuentas Ernst&Young, S.L. (E&Y), reelegidos para el periodo 2017-2019, las siguientes reuniones:

1. Reunión de 27 de febrero de 2017. El Socio de E&Y presentó a los miembros de la Comisión de Auditoría el alcance y contenido del trabajo de auditoría realizado sobre las Cuentas Anuales de la Sociedad, concluyendo que las mismas (individuales y consolidadas) a 31 de diciembre de 2016 expresan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad, sin que deba efectuarse salvedad alguna al respecto. Asimismo, en esta reunión, la Comisión de Auditoría recibió información sobre el resto de documentación complementaria elaborada en el contexto de su proceso de revisión: el informe de revisión de SCIIF, la carta de independencia y el informe sobre EPRA NAV.
2. Reunión de 26 de julio de 2017. El Socio de E&Y presentó a los miembros de la Comisión de Auditoría el alcance y contenido del trabajo de revisión limitada sobre los estados Financieros Intermedios resumidos consolidados de la Sociedad correspondientes el primer semestre del ejercicio 2017. Asimismo, concluyó que los mencionados estados financieros expresan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad, a nivel consolidado, sin que deba efectuarse salvedad alguna al respecto.

Ambas reuniones con los auditores externos se han mantenido exclusivamente en presencia de los miembros de la Comisión.



Adicionalmente, en reuniones de la Comisión se han tratado los siguientes aspectos relevantes que afectan a los auditores externos:

1. Reunión de 27 de febrero de 2017. La Comisión aprobó el Informe Anual sobre servicios prestados por el auditor externo, en el cual se expresa una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditorías del ejercicio 2016.
2. Reunión de 09 de mayo de 2017.- el Socio de E&Y procedió presentar a los miembros de la Comisión el nuevo modelo de Informe de Auditoría para el ejercicio 2017.

#### **4.4.- Gobierno Corporativo y Cumplimiento**

En las reuniones de 22 y 27 de febrero de 2017 se procedió a presentar a la Comisión el Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Sociedad para el ejercicio 2016. Asimismo, en estas reuniones se presentan los informes anuales dentro de las competencias de la Comisión referentes al ejercicio 2016: (i) informe anual de funcionamiento de la Comisión, (ii) informe anual sobre operaciones vinculadas e (iii) informe anual sobre servicios prestados por el auditor externo.

En la reunión de 27 de febrero de 2017 el Director de Auditoría Interna procedió a actualizar a los miembros de la Comisión de Auditoría sobre el estado y funcionamiento del Sistema de Gestión de Riesgos de la Sociedad en el ejercicio 2016. Asimismo, procedió a explicar el mapa de riesgos del Grupo Hispania en el ejercicio 2016, profundizando en la gestión de riesgos por áreas y departamentos e incidiendo en el mapa de riesgos clave identificados.

En la reunión del 09 de mayo se procedió a presentar a la Comisión la política de contratación de servicios distintos de la auditoría legal con el auditor del Grupo, en la que se recoge una matriz de aprobación de los servicios más comunes que puede prestar el auditor legal así como los importes económicos que determinan los niveles de aprobación necesarios para dicha contratación.

En la reunión del 13 de noviembre de 2017 la Comisión examinó los principales términos de la Guía Técnica 3/2017 de la CNMV sobre Comisiones de Auditoría de entidades de interés público (incluidas las sociedades cotizadas). En este sentido, se informó de los principios básicos de actuación así como del conjunto de criterios y buenas prácticas que debe tener en cuenta la Comisión para el adecuado y eficaz desempeño de sus labores de supervisión y asesoramiento al Consejo de Administración.

#### **4.5.- Operaciones vinculadas y conflictos de interés**

En lo que refiere a las situaciones de operaciones vinculadas y conflictos de interés, con carácter general, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Esta previsión legal se desarrolla en el artículo 24.1 del Reglamento del Consejo de la Sociedad que establece que el consejero procurará evitar las situaciones que puedan suponer un conflicto de interés entre la Sociedad y el consejero o sus personas vinculadas y, en todo caso, el 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.

Cuando se materializa una de estas situaciones, la Comisión de Auditoría tiene entre sus funciones la de analizar y emitir un informe al respecto y los consejeros afectados no deberán asistir ni intervenir en las deliberaciones y votaciones sobre la cuestión que genera el conflicto de interés.

En las reuniones de 26 de julio y de 21 de diciembre de 2017, la Comisión analizó 2 ocasiones: (i) una ocasión se debió al proceso de venta de la cartera de oficinas de la Sociedad y (ii) la propuesta de adquisición de un activo complementario del Hotel Guadalmina cuyas participaciones sociales pertenecen al Grupo Azora. En ambos casos se valoraron los eventuales conflictos de interés y se concluyó que no se trataba de un conflicto de interés.

#### **4.7.- Litigios y procesos legales**

En la reunión de 13 de noviembre de 2017 la Directora de la Asesoría Jurídica de la Gestora ofreció a los miembros de la Comisión de Auditoría una actualización sobre el estado de los litigios en los que se encontraba incurso la Sociedad, distinguiendo entre áreas de actividad (hoteles, oficinas y residencial). En su exposición ofrece a los miembros de la Comisión una relación de los principales procedimientos en curso, indicando su objeto y estado procesal.

### **5.- CONCLUSIÓN**

El resultado de autoevaluación de los miembros de la Comisión de Auditoría que se ha realizado durante el ejercicio 2017 pone de manifiesto la eficiencia y el adecuado funcionamiento de la misma en el desempeño de su actividad en el ejercicio.