

## QUABIT INMOBILIARIA, S.A.

### **INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 61 TER DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 61 ter de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, se formula el presente informe anual:

#### **1. Introducción.**

El Código Unificado de Buen Gobierno de las Sociedades cotizadas aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 22 de mayo de 2006 ("CUBG"), recomienda que el principio de autonomía privada en materia de retribución de los consejeros se haga compatible con el principio general de transparencia.

Siguiendo dicho principio, la Recomendación número 40 del CUBG establece la conveniencia de que el Consejo apruebe una detallada política de retribuciones y que la incorpore a un informe que se someta a la Junta General de Accionistas como un punto separado del orden del día y con carácter consultivo.

En línea con dicha Recomendación el artículo 31 del Reglamento del Consejo de la Sociedad establece que el Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, aprobará un informe anual sobre remuneraciones de los Consejeros que tratará, como mínimo, los aspectos regulados por el artículo 61 ter de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Asimismo, el actual artículo 61 ter de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, establece que junto con el Informe Anual de Gobierno Corporativo, el Consejo de las sociedades anónimas cotizadas deberá elaborar un informe anual sobre las remuneraciones de sus consejeros, que incluirá información completa, clara y comprensible sobre la política de remuneraciones de la sociedad aprobada por el Consejo para el año en curso, así como, en su caso, la prevista para años futuros. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones durante el ejercicio, así como el detalle de las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los consejeros.

De conformidad con lo establecido en los citados artículo 31 Reglamento del Consejo de Administración y artículo 61 ter de la Ley del Mercado de Valores, el presente informe será difundido y sometido a votación en la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad que se celebre, como punto separado del orden del día y con carácter consultivo, poniéndose a disposición de los accionistas al tiempo de la publicación del anuncio de su convocatoria.

## 2. Política de remuneraciones de la Sociedad para el año en curso y para ejercicios futuros.

La política retributiva de la Sociedad en relación con sus Consejeros tiene como finalidad principal lograr que los administradores perciban una retribución competitiva en términos de mercado, que resulte acorde con la aplicada por compañías de similar tamaño y actividad.

Esta política persigue que la retribución de los Consejeros se corresponda con la dedicación de los mismos fomentando la motivación y retención de los profesionales más cualificados y tomando en consideración la responsabilidad y el grado de compromiso que entraña el papel que está llamado a desempeñar cada Consejero. Adicionalmente, en el caso de los Consejeros Independientes se persigue que el importe de las retribuciones ofrezca incentivos para su dedicación y permanencia en la Sociedad, sin comprometer su independencia.

En el año 2007 la firma internacional “Mercer Human Resources Consulting” colaboró con la Sociedad para establecer una política retributiva adecuada a la responsabilidad y dedicación de la función de administrador, y en línea con la práctica de mercado como marco de referencia. La Sociedad ha mantenido los principios generales de dicha política durante los ejercicios siguientes adaptándola a las circunstancias de la Sociedad y del mercado en cada momento.

En relación con la política retributiva a aplicar por la Sociedad para este ejercicio 2013 y ejercicios futuros, se hace constar que, durante la segunda mitad del ejercicio 2012, y en el marco del proceso de mejora y adaptación de la estructura de la Sociedad, se debatió la conveniencia de reformar la estructura del Consejo y sus comisiones con la finalidad de simplificarla, todo ello en línea con la significativa reducción de personal de la Sociedad, manteniendo en todo caso su misión de supervisión y control.

Asimismo, se procedió a modificar el sistema retributivo de los consejeros quedando la misma establecida como sigue, con efectos a partir del mes de julio de 2012 (cantidades fijas brutas anuales):

Presidente:	250.000.- € /año
Vicepresidente:	100.000.- € / año
Consejero Delegado:	400.000.- € /año + Bonus 200.000 € /año
Consejeros Independientes:	60.000.- € / año
Pertenencia a la comisión:	30.000.- € / año
Presidencia de la comisión:	30.000.- € / año (*)
Consejero dominical:	30.000.- € / año (**)

*(\*) Sólo se cobra por presidir/pertenecer a una comisión con independencia de a cuantas comisiones se pertenezca o se presida.*

*(\*\*) Los consejeros dominicales no perciben retribución adicional por pertenencia o presidencia de comisión.*

En este sentido, los cálculos realizados al respecto indicaban que, si bien debido a los ahorros generados durante los seis primeros meses del ejercicio 2012 existía margen suficiente para satisfacer dicha retribución dentro del tope de 1.200.000.- € aprobados por la Junta General de Accionistas para el ejercicio 2012, las nuevas retribuciones superaban ligeramente dicha cantidad en caso de ser abonadas durante los doce meses de un mismo ejercicio y con la actual composición del Consejo, por lo que dicha circunstancia debería ser tenida en cuenta en la Junta General de Accionistas del año siguiente.

En cualquier caso, como se verá más adelante, estas condiciones no suponen un incremento respecto de las cantidades propuestas para el conjunto del Consejo ajustándose a la línea retributiva de contención de gastos adoptada por la Sociedad.

Con base en lo anterior, se propone a la Junta General de Accionistas aprobar una retribución máxima de hasta 1.200.000.- € para el conjunto del Consejo de Administración, pudiendo ser distribuida libremente por el Consejo de conformidad con la política retributiva que se acuerde en cada caso para cada tipo de consejero. Al mismo tiempo, se precisa que la referida cantidad podría incrementarse por las eventuales indemnizaciones por cese de consejeros que podrían devengarse con carácter extraordinario (como ha ocurrido en el ejercicio de 2012). En su caso, podrían suponer un incremento por un importe adicional de hasta 800.000 €.

Dicha propuesta supone un tope de gasto que no pretende ser cubierto en su totalidad, siendo previsible que la cantidad abonada finalmente sea inferior, salvo que se produzcan cambios en la composición del Consejo.

Esta propuesta para el ejercicio 2013 se considera ajustada a la línea retributiva de contención de gastos implantada por la Sociedad, manteniendo el mismo importe global fijado para el año pasado. Además, la propuesta supone un tope de gasto que no pretende ser cubierto en su totalidad, siendo previsible que la cantidad abonada finalmente sea inferior, salvo que se produzcan cambios en la composición del Consejo.

En consecuencia, se propondrá a la Junta General de Accionistas de la Sociedad que las cantidades aprobadas para el ejercicio en curso sean las siguientes:

*Distribuir un importe de hasta 1.200.000.- € entre los miembros del Consejo de Administración de conformidad con los criterios que el propio Consejo acuerde. Este importe podrá incrementarse en caso de pago de eventuales indemnizaciones por cese que, en caso de devengarse, podrían alcanzar un importe adicional de hasta 800.000 €.*

De conformidad con dicha propuesta, la política de retribuciones a aplicar durante el ejercicio 2013 se basa en los siguientes parámetros:

Presidente:	250.000.- € /año (*)
Vicepresidente:	100.000.- € / año
Consejero Delegado:	400.000.- € /año fija € /año (**)
Consejeros Independientes:	60.000.- € / año
Pertenencia a la comisión:	30.000.- € / año
Presidencia de la comisión:	30.000.- € / año (***)
Consejero dominical:	30.000.- € / año (****)

*(\*) La retribución por la Presidencia se encuentra subsumida en la pactada para el Consejero Delegado, no se cobrará adicionalmente por la Presidencia*

*(\*\*) El cargo de Consejero Delegado contemplará para el año 2013 una retribución anual por importe de 400.000.- € fijos así como una cantidad de 200.000.- € y un bonus de 230.000.- €, atendiendo al cumplimiento de los objetivos y la evaluación del desempeño que se establezca en cada momento con carácter anual.*

*(\*\*\*) Sólo se cobra por presidir o pertenecer a una comisión con independencia de a cuantas comisiones se pertenezca o se presida (no se duplica el adicional en caso de presidencia de comisión).*

*(\*\*\*\*) Los consejeros dominicales no perciben retribución adicional por pertenencia o presidencia de comisión.*

En todo caso, se recuerda que la política de retribuciones marco se aprueba por el Consejo de Administración de la Sociedad a propuesta de su Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, y en atención a las circunstancias de cada momento, por lo que puede ser modificada si se alteran dichas circunstancias con la finalidad de adecuarla a la realidad y necesidades de cada caso, todo ello y en todo caso, dentro de los parámetros generales y con los límites aprobados por la Junta General de Accionistas.

### **3. Resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012 y detalle de las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los Consejeros.**

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada en fecha 26 de abril de 2012 aprobó una retribución máxima de hasta 1.200.000.- € para el conjunto del Consejo de Administración, cantidad un 20% inferior a la aprobada en el ejercicio anterior.

No obstante lo anterior, la remuneración total satisfecha a los consejeros durante el ejercicio 2012 ascendió finalmente a la cantidad de 1.046.159,26.- €, importe algo inferior a la cantidad autorizada, si bien la suma total abonada a los consejeros durante el ejercicio se vio incrementada hasta la cuantía de 1.346.159,26.- € por efecto de la indemnización por importe de 300.000.- € en concepto de cese por mutuo acuerdo abonada al Consejero Delegado D. Alberto Quemada Salsamendi a su salida de la empresa en el mes de octubre de 2012. Por tanto, si no se tiene en cuenta dicha indemnización por cese, el importe satisfecho a los Consejeros durante el ejercicio 2012 ascendería a 1.046.159,26.- €, cantidad inferior a la cantidad máxima autorizada por la Junta General de 1.200.000.- €.

En concreto, la retribución abonada a los Consejeros en el ejercicio 2012 se distribuyó de la siguiente manera: (i) Consejeros Ejecutivos (Presidente y Consejero Delegado): 1.026.000.- € (dicha cantidad incluye la indemnización abonada a D. Alberto Quemada Salsamendi), (ii) Consejeros Externos Dominicales: 30.000.- €, (iii) Consejeros Externos Independientes: 290.000.- €.

A este respecto se debe tener en cuenta que, de conformidad con la política retributiva aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad para el ejercicio 2012, el devengo por los distintos conceptos se produce mensualmente y su pago en los diez primeros días del mes siguiente. Las cantidades se dividen entre doce (12) meses y se percibirán mensualmente.

A continuación se detallan las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los Consejeros de la Sociedad durante el ejercicio 2012:

CONSEJEROS	RETRIBUCION FIJA	VARIABLE	PRESIDENCIA COMISIÓN	VOCAL COMISIÓN	SUBTOTAL	OTROS	TOTAL
D. FELIX ABÁNADES	190.624,98€				190.624,98€		190.624,98€
D. ALBERTO QUEMADA	335.534,30€	200.000€			535.534,30€	300.000€	835.534,30€
D. JORGE CALVET	72.499,98€		11.250€	22.500€	106.249,98€		106.249,98€
D <sup>a</sup> CLAUDIA PICKHOLZ	52.500€			26.250€	78.750€		78.750€
D. MIGUEL BERNAL	15.000€				15.000€		15.000€
D. ALBERTO PEREZ	15.000€				15.000€		15.000€
D. MANUEL TERME	52.500€		26.250€	26.250€	105.000€		105.000€
<b>TOTAL</b>	<b>733.659,26€</b>	<b>200.000€</b>	<b>37.500€</b>	<b>75.000€</b>	<b>1.046.159,26€</b>	<b>300.000€</b>	<b>1.346.159,26€</b>

En relación con el cuadro anterior, se hacen constar las siguientes circunstancias:

- (i) La remuneración total percibida en el ejercicio 2012 por el Consejero Delegado D. Alberto Quemada Salsamendi incluye la retribución fija y variable generada en virtud de su contrato, así como el importe correspondiente a la indemnización por cese de mutuo acuerdo. Dicha indemnización no está incluida en el esquema retributivo fijado para los miembros del Consejo de Administración para el ejercicio por ser excepcional y no se habría abonado de no producirse su salida.
- (ii) Durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no concedió ningún tipo de crédito ni anticipo a miembros del Consejo de Administración, ni ha contraído obligaciones por su cuenta por avales o garantía, ni ha establecido ningún sistema de previsión, a excepción de un único Seguro de Vida contratado por la Sociedad a favor del Consejero Delegado D. Alberto Quemada Salsamendi, por un importe de cobertura de 150.000.- €, con un coste anual de 400.- € aproximadamente.
- (iii) No se han percibido durante el ejercicio 2012 ningún otro componente fijo, variable, en metálico, en especie, en acciones, en función de resultados o rendimientos de la Sociedad, prestaciones, aportaciones, derechos, indemnizaciones, remuneraciones suplementarias, anticipos, otros beneficios, créditos, o cualquier otro concepto retributivo distinto a lo indicado en el cuadro incluido en este apartado. Todo ello, a excepción del seguro de vida indicado anteriormente a favor del Consejero Delegado.

Por último, se hace constar que la Sociedad mantenía un contrato con el Consejero Ejecutivo D. Alberto Quemada Salsamendi en el que, entre otras cuestiones de menor relevancia, se preveían las siguientes:

- (i) Una retribución con un componente fijo y otro variable, en las cuantías indicadas en el apartado segundo del presente informe.
- (ii) Su participación en el plan de incentivos que, en su caso, establezca el Consejo en ejecución y desarrollo de la autorización conferida por la Junta del 29 de junio de 2009, así como que la Sociedad se hará cargo de la prima de un seguro de vida para supuestos de fallecimiento limitado cuantitativamente.
- (iii) La obligación de la Sociedad de pagarle una indemnización en caso de despido improcedente del 50% de una anualidad de su salario así como la parte proporcional de los derechos que le correspondan, según el plan de incentivos que se apruebe para él, devengados hasta la fecha de extinción del contrato.
- (iv) El derecho de D. Alberto Quemada Salsamendi a extinguir el contrato dentro de los 6 meses posteriores a que se produzca, en su caso, un cambio de control en la Sociedad, con derecho a percibir en tal supuesto una indemnización salarial equivalente a la descrita en el punto (iii) anterior, así como una liquidación de su participación en el plan de incentivos bajo determinadas condiciones.

No obstante, en el mes de octubre de 2012, la relación contractual de D. Alberto Quemada Salsamendi fue extinguida de mutuo acuerdo entre las partes por lo que al cierre del ejercicio 2012 ya no estaba en vigor dicho contrato ni los cargos dentro de los órganos de administración de la sociedad que fueron revocados después de la fecha de cese. Adicionalmente, tal como se ha indicado anteriormente, el concepto "Otros" en el cuadro detalle de las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los Consejeros de la Sociedad durante el ejercicio 2012 se refiere a la indemnización por importe de 300.000.- € abonada al Consejero Delegado D. Alberto Quemada Salsamendi a su salida de la empresa en el mes de octubre de 2012.

\*\*\*\*\*

El presente informe ha sido formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad a propuesta de la Comisión de Auditoría, Nombramientos y Retribuciones, en ambos casos en su sesión celebrada el 9 de mayo de 2013, habiendo sido aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad por unanimidad.