
DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Fecha fin del ejercicio de referencia: [31/12/2024]

CIF: [A-28004240]

Denominación Social:

[**AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.**]

Domicilio social:

[ALMAGRO, 14, 5ª PLANTA MADRID]

A. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1. Complete el siguiente cuadro sobre el capital social y los derechos de voto atribuidos, incluidos, en su caso, los correspondientes a las acciones con voto por lealtad, a la fecha de cierre del ejercicio:

Indique si los estatutos de la sociedad contienen la previsión de voto doble por lealtad:

Sí
 No

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
18/11/2024	9.965.512,50	33.218.375	3.128.185

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

Sí
 No

A.2. Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas a la fecha de cierre del ejercicio, incluidos los consejeros que tengan una participación significativa:

Nombre o denominación social del accionista	% derechos de voto atribuidos a las acciones		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto	
DON JOAQUIN DULITZKY	0,00	8,48	0,00	0,00	8,48
DON MIKAEL GUTIERREZ	0,00	7,99	0,00	0,00	7,99
SPAIN REAL ESTATE PARTNERS LLC	4,36	0,00	0,00	0,00	4,36
DON AZUBEL GUY	0,00	3,26	0,00	0,00	3,26
EUROFONDO S.A.	45,72	0,00	0,00	0,00	45,72
DON JOSÉ MARÍA DE ARCAS CASTRO	0,00	3,34	0,00	0,00	3,34

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del titular indirecto	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto
Sin datos				

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

Movimientos más significativos

Ningún movimiento significativo.

A.3. Detalle, cualquiera que sea el porcentaje, la participación al cierre del ejercicio de los miembros del consejo de administración que sean titulares de derechos de voto atribuidos a acciones de la sociedad o a través de instrumentos financieros, excluidos los consejeros que se hayan identificado en el apartado A.2, anterior:

Nombre o denominación social del consejero	% derechos de voto atribuidos a las acciones (incluidos votos por lealtad)		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto	Del % total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, el % de los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad	
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto		Directo	Indirecto
Sin datos							

% total de derechos de voto titularidad de miembros del consejo de administración

49,06

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones (incluidos votos por lealtad)	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto	Del % total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, el % de los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad
Sin datos					

Detalle el porcentaje total de derechos de voto representados en el consejo:

% total de derechos de voto representados en el consejo de administración	49,06
---	-------

A.4. Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario, excepto las que se informen en el apartado A.6:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
Sin datos		

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

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
Sin datos		

A.6. Describa las relaciones, salvo que sean escasamente relevantes para las dos partes, que existan entre los accionistas significativos o representados en el consejo y los consejeros, o sus representantes, en el caso de administradores persona jurídica.

Explique, en su caso, cómo están representados los accionistas significativos. En concreto, se indicarán aquellos consejeros que hubieran sido nombrados en representación de accionistas significativos, aquellos cuyo nombramiento hubiera sido promovido por accionistas significativos, o que estuvieran vinculados a accionistas significativos y/o entidades de su grupo, con especificación de la naturaleza de tales relaciones de vinculación. En particular, se mencionará, en su caso, la existencia, identidad y cargo de miembros del consejo, o representantes de consejeros, de la sociedad cotizada, que sean, a su vez, miembros del órgano de administración, o sus representantes, en sociedades que ostenten participaciones significativas de la sociedad cotizada o en entidades del grupo de dichos accionistas significativos:

Nombre o denominación social del consejero o representante, vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Denominación social de la sociedad del grupo del accionista significativo	Descripción relación/cargo
DON JOSÉ ANTONIO CASTRO SOUSA	EUROFONDO S.A.	EUROFONDO S.A.	EUROFONDO es una sociedad unipersonal de nacionalidad española propiedad de Don José Antonio Castro Sousa quien es asimismo su administrador único.
DON JOSE ALEJANDRO CASTRO GALVIS	EUROFONDO S.A.	EUROFONDO S.A.	Don José Alejandro Castro Galvís es hijo de D. José Antonio Castro Sousa, propietario único y administrador único de EUROFONDO, sociedad unipersonal de nacionalidad española.

A.7. Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí
 No

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

Sí
 No

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

[No aplicable]

A.8. Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí
 No

A.9. Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas(*)	% total sobre capital social
190		0,01

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
Sin datos	

Explique las variaciones significativas habidas durante el ejercicio:

Explique las variaciones significativas

[Ninguna]

A.10. Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias:

[Ninguno]

A.11. Capital flotante estimado:

	%
Capital flotante estimado	50,94

A.12. Indique si existe cualquier restricción (estatutaria, legislativa o de cualquier índole) a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado, así como aquellos regímenes de autorización o comunicación previa que, sobre las adquisiciones o transmisiones de instrumentos financieros de la compañía, le sean aplicables por normativa sectorial.

[] Sí
[√] No

A.13. Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

[] Sí
[√] No

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

A.14. Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado de la Unión Europea.

[] Sí
[√] No

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera:

B. JUNTA GENERAL

B.1. Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general:

Sí
 No

B.2. Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Sí
 No

B.3. Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos.

La Junta General Ordinaria o Extraordinaria quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho de voto; en segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital social, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, la transformación, fusión, escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas, presentes o representados, que posean al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho de voto y en segunda convocatoria el veinticinco por ciento del mismo.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la junta, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado.

Para la adopción de los acuerdos a que se refiere artículo 194 de la Ley de Sociedades de Capital, si el capital presente o representado supera el cincuenta por ciento, bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de dos tercios del capital presente o representado en la junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el cincuenta por ciento.

B.4. Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los de los dos ejercicios anteriores:

Fecha junta general	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
30/11/2021	0,00	69,82	0,00	0,00	69,82
De los que Capital flotante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28/06/2022	0,00	71,20	0,00	0,00	71,20

Fecha junta general	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
De los que Capital flotante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26/06/2023	0,00	78,89	0,00	0,00	78,89
De los que Capital flotante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17/06/2024	0,90	38,10	2,97	14,68	56,65
De los que Capital flotante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

B.5. Indique si en las juntas generales celebradas en el ejercicio ha habido algún punto del orden del día que, por cualquier motivo, no haya sido aprobado por los accionistas:

Sí
 No

B.6. Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general, o para votar a distancia:

Sí
 No

Número de acciones necesarias para asistir a la junta general	50
Número de acciones necesarias para votar a distancia	50

B.7. Indique si se ha establecido que determinadas decisiones, distintas a las establecidas por Ley, que entrañan una adquisición, enajenación, la aportación a otra sociedad de activos esenciales u otras operaciones corporativas similares, deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas:

Sí
 No

B.8. Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad:

La dirección de la página web de la compañía es www.ayco.es

Una vez se ha accedido a la página web, pinchar en la pestaña "inversores". Dentro de ese apartado, se encontrará toda la información relativa al gobierno corporativo, información financiera, información sobre juntas generales y hechos relevantes.

C. ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD

C.1. Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales y el número fijado por la junta general:

Número máximo de consejeros	20
Número mínimo de consejeros	3
Número de consejeros fijado por la junta	7

C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA		Otro Externo	CONSEJERO	26/06/2023	26/06/2023	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JOSE ALEJANDRO CASTRO GALVIS		Otro Externo	CONSEJERO	26/06/2023	26/06/2023	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON EDUARDO JAVIER ESCAYOL		Otro Externo	CONSEJERO	29/06/2017	29/06/2017	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JOSÉ MARÍA DE ARCAS CASTRO		Ejecutivo	PRESIDENTE	22/12/2015	21/06/2024	COOPTACION

Número total de consejeros	4
----------------------------	---

Indique los ceses que, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

Nombre o denominación social del consejero	Categoría del consejero en el momento del cese	Fecha del último nombramiento	Fecha de baja	Comisiones especializadas de las que era miembro	Indique si el cese se ha producido antes del fin del mandato
DON ERIC BERGASA LÓPEZ	Ejecutivo	26/09/2022	21/06/2024	.	SI

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta categoría:

CONSEJEROS EJECUTIVOS		
Nombre o denominación social del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad	Perfil
DON JOSÉ MARÍA DE ARCAS CASTRO	PRESIDENTE	EJECUTIVO

Número total de consejeros ejecutivos	1
% sobre el total del consejo	25,00

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
Sin datos		

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES	
Nombre o denominación social del consejero	Perfil
Sin datos	

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

Nombre o denominación social del consejero	Descripción de la relación	Declaración motivada
Sin datos		

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos, o sus accionistas:

Nombre o denominación social del consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo	Perfil
DON EDUARDO JAVIER ESCAYOL	D. Eduardo Escayol no posee, ni directa no indirectamente, ninguna acción de la Sociedad. Por otro lado, ha mantenido relaciones con otros accionistas de referencia de la Sociedad, lo que implica una posible falta de independencia.; Motivo por el que, y dados sus conocimientos en el mercado inmobiliario y en inversiones financieras se estima conveniente incorporarle al Consejo bajo la categoría de Consejero Otro Externo	OTROS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD	Tiene 20 años de experiencia internacional en Private Banking, Capital Markets y Real Estate, administrando patrimonios y estructurando inversiones de Private Equity Real Estate. Actualmente es Socio y Fundador de una compañía, compañía de Real Estate con base en Miami Estados Unidos, que gestiona e invierte fondos de inversores privados, family offices, fondos de pensiones e inversores institucionales de Latinoamérica. Administra numerosos vehículos de inversión que adquirieron edificios corporativos en diversas ciudades de Estados Unidos.
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	La JG Extraordinaria de 26 de junio de 2023 aprobó un Aumento del capital social mediante compensación de créditos por importe nominal de 4.556.190 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 15.187.300 nuevas acciones ordinarias de 0,30	EUROFONDO S.A.	Presidente del Grupo Hesperia, una de las cadenas de hoteles líderes en España y con sólida presencia internacional. El señor Castro se inició en el sector de la construcción en la empresa familiar Construcciones Castro. Sin abandonar la firma original, se

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos, o sus accionistas:

Nombre o denominación social del consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo	Perfil
	<p>euros de valor nominal cada una. De acuerdo con dicho acuerdo, EUROFONDO, S.A., representada por D. José Castro Sousa, sería titular de un 47,23% de los derechos de voto de AYCO. Sin embargo, la operación está supeditada al cumplimiento de una condición, consistente en la obtención por parte de EUROFONDO, S.A., de la exención de la obligación de formular una oferta pública de adquisición (OPA) por parte de la CNMV. En tanto en cuanto no se obtenga dicha exención y, por tanto, no se materialice íntegramente la referida ampliación de capital, se ha considerado que la categoría idónea atribuible al Sr. Castro Sousa es la de Consejero Otro Externo.</p>		<p>convirtió en accionista y director Fibanc y, entre 1999 y 2002, se convirtió en el mayor accionistas Hoteles Hesperia que ahora preside, empresa que cuenta con una red de 37 establecimientos propios y franquiciados.</p>
<p>DON JOSE ALEJANDRO CASTRO GALVIS</p>	<p>D. José Alejandro Castro Sousa no posee ni directa ni indirectamente ninguna acción de la sociedad. Sin embargo, mantiene un vínculo con el representante persona física de EUROFONDO, S.A. (potencial accionista de la compañía según se ha expuesto en el subapartado anterior), por lo que su actuación podría verse afectada por cierta falta de independencia. Motivo por el cual, se considera adecuado atribuir la condición de Consejero Otro Externo.</p>	<p>DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA</p>	<p>Ha desarrollado su actividad empresarial en el sector de hospitality, la consultoría digital y desarrollo de productos tecnológicos aplicada al sector servicios. Es socio fundador de Jacidi y su línea de productos especializados en el sector hotelero eRoom Suite, entre otras iniciativas de inversión tecnológica. Es adjunto al consejero delegado en Hesperia World desde 2018, ayudando a generar el concepto de la nueva Hesperia y desarrollando nuevas oportunidades de negocio</p>

Número total de otros consejeros externos	3
% sobre el total del consejo	75,00

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Categoría anterior	Categoría actual
Sin datos			

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras al cierre de los últimos 4 ejercicios, así como la categoría de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada categoría			
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
Ejecutivas					0,00	0,00	0,00	0,00
Dominicales					0,00	0,00	0,00	0,00
Independientes				1	0,00	0,00	0,00	33,33
Otras Externas		1	1	1	0,00	25,00	50,00	50,00
Total		1	1	2	0,00	14,29	20,00	28,57

C.1.5 Indique si la sociedad cuenta con políticas de diversidad en relación con el consejo de administración de la empresa por lo que respecta a cuestiones como, por ejemplo, la edad, el género, la discapacidad, o la formación y experiencia profesionales. Las entidades pequeñas y medianas, de acuerdo con la definición contenida en la Ley de Auditoría de Cuentas, tendrán que informar, como mínimo, de la política que tengan establecida en relación con la diversidad de género.

- Sí
 No
 Políticas parciales

En caso afirmativo, describa estas políticas de diversidad, sus objetivos, las medidas y la forma en que se ha aplicado y sus resultados en el ejercicio. También se deberán indicar las medidas concretas adoptadas por el consejo de administración y la comisión de nombramientos y retribuciones para conseguir una presencia equilibrada y diversa de consejeros.

En caso de que la sociedad no aplique una política de diversidad, explique las razones por las cuales no lo hace.

Descripción de las políticas, objetivos, medidas y forma en que se han aplicado, así como los resultados obtenidos

Existe una política en curso sobre la paridad de género. Se trabaja activamente para incorporar nuevas integrantes del Consejo. Junto a ello, En consonancia con las recomendaciones oficiales y las mejores prácticas en materia de gobierno corporativo, AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. está desarrollando una Política de Diversidad que será aprobada antes del 30 de junio de 2025.

Nuestra política se fundamentará en las directrices establecidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) en su "Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas", que enfatiza la importancia de promover una composición diversa en los consejos de administración, abarcando aspectos como género, experiencia y formación (Código de Buen Gobierno de la CNMV).

Asimismo, consideraremos las orientaciones del Ministerio de Igualdad, que promueve la igualdad de oportunidades y la no discriminación en el ámbito empresarial, fomentando la implementación de planes de igualdad y medidas que garanticen la diversidad en las organizaciones.

Estructura Prevista de la Política de Diversidad:

· **Objetivo General:** Nuestra política tendrá como objetivo fomentar una composición equilibrada y diversa en el Consejo de Administración, asegurando la inclusión de diferentes perspectivas y experiencias que contribuyan al desarrollo sostenible de la sociedad.

· **Ámbitos de Diversidad Considerados:**

o **Género:** Se promoverá una representación equitativa de mujeres y hombres en el Consejo, aspirando a alcanzar una presencia mínima del 40% de cada género, en línea con las recomendaciones de la CNMV.

o **Experiencia Profesional:** Se incluirán consejeros con trayectorias diversas en sectores relevantes para la actividad de la empresa.

o **Formación Académica:** Se garantizará la presencia de miembros con distintas formaciones académicas que aporten valor añadido al Consejo.

o **Edad y Origen Geográfico:** Se fomentará la inclusión de consejeros de diferentes edades y procedencias, enriqueciendo la perspectiva global de la sociedad.

· **Medidas para la Implementación:**

o **Proceso de Selección Transparente:** Se establecerán procedimientos de selección que aseguren la igualdad de oportunidades y la no discriminación, basados en criterios objetivos de mérito y capacidad.

o **Formación y Sensibilización:** Se desarrollarán programas de formación para los miembros del Consejo y la alta dirección sobre la importancia de la diversidad y la inclusión.

o **Evaluación Periódica:** Se realizarán evaluaciones anuales sobre la efectividad de la política de diversidad y su impacto en el desempeño del Consejo.

o **Comunicación y Transparencia:** Se informará a los accionistas y al público en general sobre los avances y resultados de la política de diversidad, promoviendo la rendición de cuentas.

Con la futura implementación de esta política, AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. reafirma su compromiso con las mejores prácticas de gobierno corporativo y con la promoción de una cultura organizacional inclusiva y diversa. Esta política se integrará en el marco normativo interno y se comunicará a todos los grupos de interés de la sociedad

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y que la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado y que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres. Indique también si entre estas medidas está la de fomentar que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas:

Explicación de las medidas

Tras la salida de la única mujer que componía el Consejo, se está buscando la entrada de una nueva consejera que de mayor paridad de género al Consejo. AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. está trabajando en el diseño de un plan integral para fomentar la representación femenina en el Consejo de Administración, en cumplimiento con la Recomendación 14 del Código de Buen Gobierno de la CNMV. El consejo de administración tiene previsto el nombramiento de al menos dos consejeras independientes en la celebración de la próxima junta ordinaria de accionistas que se prevé celebrar en junio de 2025.

Hemos analizado los enfoques adoptados por otras empresas de referencia en el ámbito de las sociedades cotizadas, identificando medidas eficaces para promover la diversidad de género en los consejos de administración. Estas experiencias han servido como base para estructurar un plan adaptado a las características y necesidades de nuestra sociedad.

Estructura del plan en elaboración:

1. **Objetivos:**

o Alcanzar una representación femenina mínima del 40% en el Consejo antes de 2026.

o Promover la igualdad de oportunidades en todos los niveles de toma de decisiones dentro de la sociedad.

2. **Criterios de selección:**

o Establecer procedimientos que aseguren la identificación activa de candidatas cualificadas para el Consejo, a través de colaboraciones con asociaciones y redes profesionales especializadas en liderazgo femenino.

3. **Medidas de apoyo:**

o Desarrollar programas de formación en liderazgo dirigidos a mujeres con potencial para ocupar cargos directivos.

o Implementar un sistema de mentoring interno, liderado por los actuales consejeros y altos directivos, para preparar a futuras consejeras.

4. **Transparencia:**

o Publicar los avances y resultados del plan en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, asegurando que los accionistas e inversores estén informados de su desarrollo.

5. **Seguimiento y evaluación:**

o Realizar revisiones anuales del cumplimiento de los objetivos del plan, con la participación activa de la Comisión de Nombramientos.

Compromiso a futuro: AYCO reconoce la importancia de seguir las mejores prácticas nacionales e internacionales en materia de diversidad de género. Este plan no solo busca cumplir con las recomendaciones normativas, sino también contribuir al fortalecimiento de la estructura de gobierno corporativo, impulsando una toma de decisiones más inclusiva y representativa.

Esta iniciativa será discutida y aprobada en el Consejo antes de que concluya el plazo indicado, garantizando su plena implementación a lo largo de 2025. Con ello, AYCO reafirma su compromiso con las prácticas de buen gobierno y con la promoción de un entorno empresarial equitativo e inclusivo.

Quando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras o altas directivas, explique los motivos que lo justifiquen:

Explicación de los motivos

No se han encontrado más personas adecuadas

C.1.7 Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración.

Se está procurando alcanzar esos objetivos, a la espera de encontrar los perfiles adecuados.

C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 3% del capital:

Nombre o denominación social del accionista	Justificación
Sin datos	

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

- Sí
 No

C.1.9 Indique, en el caso de que existan, los poderes y las facultades delegadas por el consejo de administración, incluyendo los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones, en consejeros o en comisiones del consejo:

Nombre o denominación social del consejero o comisión	Breve descripción
Sin datos	

C.1.10 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores, representantes de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
DON JOSÉ MARÍA DE ARCAS CASTRO	SGONICO INVERSIONES SL	ADMINISTRADOR UNICO	SI

C.1.11 Detalle los cargos de consejero, administrador o director, o representante de los mismos, que desempeñen los consejeros o representantes de consejeros miembros del consejo de administración de la sociedad en otras entidades, se traten o no de sociedades cotizadas:

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	ACEITE 2020 S.L	CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	BARCELONA PARK I, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	BARCELONA PARK II, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	BARCELONA DE INVERSIONES MOBILIARIAS, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	CASTRO CANARIAS, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	CASTRO EXCLUSIVE XXI, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	CASTRO GALICIA, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	CONSTRUCCIONES JOSE CASTRO, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	FALKARIA, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	FINCA DO CONDE, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	FONINVER, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	HEPESTEL, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	INBARSAVE, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	INMOBILIARIA RISOUCA, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	MARLET MOLINS, S.A.	CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	MERSIR, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	RESIDENCIAL CAN COLOMER, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	SKALA KOSMO, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	SOUCA, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	TANFOR, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	TRINQUETE RESIDENCIAL, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	URBANISMO VIGO, S.A.	CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	INVERHESPERIA, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	CORPORACION EUROHESPERIA, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	BRISTOL LAKE, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	TINDAYA PARK, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	ALEART 21, S.L.	CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	EUROFONDO, S.A.	CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	ORTSAC ARQUITECTURA, S.L.P	CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	EDIFICACIONES PROGRESO, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	MIRADOR DO MIÑO, S.A	REPRESENTANTE DE CONSEJERO

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	METROPOLITAN SPAIN, S.L.	CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	HESPERIA WORLD, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	BERCUMA, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	CORDOBATEL, S.A	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	HOTELERA PASEO DE GRACIA, S.A	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	INFOND, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	LA MANGA CLUB, S.L	PRESIDENTE
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	LA MANGA CLUB, S.L	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA	SOFTECONOMIZA, SL	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON JOSE ALEJANDRO CASTRO GALVIS	EDIFICACIONES MARAGALL, S.L.	CONSEJERO
DON JOSE ALEJANDRO CASTRO GALVIS	FINCA DO CONDE, S.A.	OTROS
DON JOSE ALEJANDRO CASTRO GALVIS	CORP JACIDI, S.L.	CONSEJERO
DON JOSE ALEJANDRO CASTRO GALVIS	MILLENIUM LUZ PALACIO, S.L.	CONSEJERO

Indique, en su caso, las demás actividades retribuidas de los consejeros o representantes de los consejeros, cualquiera que sea su naturaleza, distinta de las señaladas en el cuadro anterior.

Identificación del consejero o representante	Demás actividades retribuidas
Sin datos	

C.1.12 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número máximo de consejos de sociedades de los que puedan formar parte sus consejeros, identificando, en su caso, dónde se regula:

- Sí
 No

C.1.13 Indique los importes de los conceptos relativos a la remuneración global del consejo de administración siguientes:

Remuneración devengada en el ejercicio a favor del consejo de administración (miles de euros)	
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos consolidados(miles de euros)	
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos no consolidados(miles de euros)	
Importe de los fondos acumulados por los consejeros antiguos por sistemas de ahorro a largo plazo (miles de euros)	

C.1.14 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo/s
Sin datos	

C.1.15 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

[] Sí
[√] No

C.1.16 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Son competencia exclusiva de la Junta General:

ii) El nombramiento y separación de los administradores, de los liquidadores y, en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.

Para ser administrador no será preciso ostentar la cualidad de accionista y podrán serlo tanto las personas físicas como las jurídicas, pero en este caso la persona jurídica nombrada deberá designar una persona como representante suyo para el ejercicio de las funciones propias del cargo.

El Consejo de Administración estará formado por un número de miembros no inferior a tres ni superior a veinte. Corresponde a la Junta General de accionistas la determinación exacta de su número y el nombramiento de los mismos. Para la designación individual de sus miembros podrán los accionistas agruparse en la proporción requerida por el artículo 243.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

El Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, podrá designar de entre sus miembros un Presidente y, si lo estima oportuno, uno o varios Vicepresidentes. En el caso de que el cargo de Presidente recaiga en un consejero ejecutivo, la designación del Presidente requerirá el voto favorable de los dos tercios de los miembros del Consejo.

Cuando así lo decida el propio Consejo y, en todo caso, cuando su Presidente tenga la condición de Consejero ejecutivo, el Consejo de Administración nombrará, con la abstención de los Consejeros ejecutivos, a un Consejero coordinador entre los Consejeros independientes, que estará especialmente facultado para solicitar la convocatoria del Consejo de Administración o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día de un Consejo ya convocado, coordinar y reunir a los Consejeros no ejecutivos y dirigir, en su caso, la evaluación periódica del Presidente del Consejo de Administración.

Podrá también el Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, designar un Secretario, y, en su caso, uno o dos Vicesecretarios, que podrán no ser Consejeros.

El Consejo regulará su propio funcionamiento en lo que no esté expresamente ordenado por la Ley y estos Estatutos y podrá aceptar la dimisión de sus miembros.

La ejecución de los acuerdos de los órganos colegiados corresponderá al consejero, consejeros o secretario del Consejo designados para ello y en todo caso al Presidente.

No podrán ser elegidos administradores las personas incompatibles con arreglo al artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital y a las demás leyes estatales y autonómicas vigentes.

C.1.17 Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones

AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. está trabajando en el diseño de un plan integral para fomentar la representación femenina en el Consejo de Administración, en cumplimiento con la Recomendación 14 del Código de Buen Gobierno de la CNMV. Este plan, previsto para el primer semestre de 2025, tiene como objetivo garantizar un porcentaje de representación femenina acorde con los estándares establecidos, alcanzando el 40% de consejeras antes de 2026. El consejo de administración tiene previsto el nombramiento de al menos dos consejeras independientes en la celebración de la próxima junta ordinaria de accionistas que se prevé celebrar en junio de 2025.

Hemos analizado los enfoques adoptados por otras empresas de referencia en el ámbito de las sociedades cotizadas, identificando medidas eficaces para promover la diversidad de género en los consejos de administración. Estas experiencias han servido como base para estructurar un plan adaptado a las características y necesidades de nuestra sociedad.

Estructura del plan en elaboración:

1. Objetivos:

- o Alcanzar una representación femenina mínima del 40% en el Consejo antes de 2026.
- o Promover la igualdad de oportunidades en todos los niveles de toma de decisiones dentro de la sociedad.

2. Criterios de selección:

o Establecer procedimientos que aseguren la identificación activa de candidatas cualificadas para el Consejo, a través de colaboraciones con asociaciones y redes profesionales especializadas en liderazgo femenino.

3. Medidas de apoyo:

o Desarrollar programas de formación en liderazgo dirigidos a mujeres con potencial para ocupar cargos directivos.

o Implementar un sistema de mentoring interno, liderado por los actuales consejeros y altos directivos, para preparar a futuras consejeras.

4. Transparencia:

o Publicar los avances y resultados del plan en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, asegurando que los accionistas e inversores estén informados de su desarrollo.

5. Seguimiento y evaluación:

o Realizar revisiones anuales del cumplimiento de los objetivos del plan, con la participación activa de la Comisión de Nombramientos.

Compromiso a futuro: AYCO reconoce la importancia de seguir las mejores prácticas nacionales e internacionales en materia de diversidad de género. Este plan no solo busca cumplir con las recomendaciones normativas, sino también contribuir al fortalecimiento de la estructura de gobierno corporativo, impulsando una toma de decisiones más inclusiva y representativa.

Esta iniciativa será discutida y aprobada en el Consejo antes de que concluya el plazo indicado, garantizando su plena implementación a lo largo de 2025. Con ello, AYCO reafirma su compromiso con las prácticas de buen gobierno y con la promoción de un entorno empresarial equitativo e inclusivo.

Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto del funcionamiento y la composición del consejo y de sus comisiones y cualquier otra área o aspecto que haya sido objeto de evaluación.

Descripción proceso de evaluación y áreas evaluadas

C.1.18 Desglose, en aquellos ejercicios en los que la evaluación haya sido auxiliada por un consultor externo, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

No aplicable

C.1.19 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Más allá de los establecidos en la Ley, la sociedad no tiene establecido ningún supuesto especial que obligue a dimitir a los Consejeros,

C.1.20 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

- Sí
 No

En su caso, describa las diferencias.

C.1.21 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración:

- Sí
 No

C.1.22 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

- Sí
 No

C.1.23 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado u otros requisitos más estrictos adicionales a los previstos legalmente para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

- Sí
 No

C.1.24 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración en favor de otros consejeros, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

Según el artículo 15.2 del Reglamento del Consejo:

Cada Consejero podrá conferir su representación a otro Consejero, sin que esté limitado el número de representaciones que cada uno puede ostentar para la asistencia al Consejo. Los Consejeros no ejecutivos tan solo podrán conferir su representación a otro Consejero no ejecutivo. La representación de los Consejeros ausentes podrá conferirse por cualquier medio escrito, siendo válido el telegrama, el correo electrónico o el telefax dirigido a la Presidencia. Cada Consejero presente o debidamente representado dispondrá de un voto.

C.1.25 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	12
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indíquese el número de reuniones mantenidas por el consejero coordinador con el resto de consejeros, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo:

Número de reuniones	0
---------------------	---

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

Número de reuniones de Comisión de Auditoría	2
Número de reuniones de Comisión de Nombramientos y Retribuciones	2

C.1.26 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio y los datos sobre asistencia de sus miembros:

Número de reuniones con la asistencia presencial de al menos el 80% de los consejeros	12
% de asistencia presencial sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00

Número de reuniones con la asistencia presencial, o representaciones realizadas con instrucciones específicas, de todos los consejeros	12
% de votos emitidos con asistencia presencial y representaciones realizadas con instrucciones específicas, sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00

C.1.27 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su formulación:

Sí
 No

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

C.1.28 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de administración para que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable.

El consejo de administración, con el apoyo de la Comisión de Auditoría, ha establecido mecanismos que garantizan que las cuentas anuales se elaboren conforme a la normativa contable vigente. En particular, la Comisión de Auditoría supervisa de forma continua el proceso de elaboración de la información financiera, asegurando la correcta aplicación de los principios y criterios contables. Las cuentas son objeto de revisión por parte de la alta dirección antes de su formulación por el consejo, reforzando así la calidad y fiabilidad de la información financiera. Asimismo, en caso de que el auditor externo emita un informe con salvedades, el presidente de la Comisión de Auditoría informa detalladamente a la junta general sobre su contenido y alcance, en cumplimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno.

C.1.29 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

Sí
 No

Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:

Nombre o denominación social del secretario	Representante
DON DANIEL VILLAR VALERO	DANIEL VILLAR VALERO

Previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, con relación al nombramiento del Sr. Villar como Vicesecretario no miembro, el Consejo de Administración, en la reunión celebrada el día 26 de febrero de 2021, se acordó por unanimidad de los presentes, nombrar como Vicesecretario no Consejero a D. Daniel Villar Valero.

En fecha 14 de febrero de 2023, tuvo lugar el fallecimiento del Secretario del Consejo, D. Emilio Javier Carrera Rodríguez. Desde entonces, viene ocupándose de las tareas propias de la secretaría del Consejo, el Vicesecretario no Consejero, D. Daniel Villar Valero, a expensas del nombramiento de un nuevo secretario del consejo que se encargue de las mismas. Está prevista la incorporación de un Secretario del Consejo en la Junta General de accionistas a celebrar en el mes de junio de 2025.

C.1.30 Indique los mecanismos concretos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, así como, si los hubiera, los mecanismos para preservar la independencia de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación, incluyendo cómo se han implementado en la práctica las previsiones legales.

La Comisión de Auditoría tendrá las siguientes responsabilidades básicas: Establecer las oportunas relaciones con el auditor externo para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, 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 de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia en relación con la entidad o entidades vinculadas a esta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier

clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o por las personas o entidades vinculados a este de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.

C.1.31 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

- Sí
 No

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

- Sí
 No

C.1.32 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que el importe anterior supone sobre los honorarios facturados por trabajos de auditoría a la sociedad y/o su grupo:

- Sí
 No

C.1.33 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta salvedades. En su caso, indique las razones dadas a los accionistas en la Junta General por el presidente de la comisión de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas salvedades.

- Sí
 No

Explicación de las razones y enlace directo al documento puesto a disposición de los accionistas en el momento de la convocatoria en relación con esta materia

Aunque en el informe de auditoría no se recogen salvedades, es cierto que se señala en el mismo una "incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento". <https://www.cnmv.es/portal/Consultas/IFA/ListadoIFA?id=0&nif=A-28004240>

C.1.34 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales individuales y/o consolidadas de la sociedad. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Individuales	Consolidadas
Número de ejercicios ininterrumpidos	7	7
	Individuales	Consolidadas
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad o su grupo han sido auditados (en %)	18,90	21,84

C.1.35 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí
 No

Detalle del procedimiento

La sociedad dispone de un procedimiento establecido que garantiza que los consejeros cuenten con la información necesaria para preparar con antelación suficiente las reuniones del consejo de administración y de sus comisiones. Dicha información se remite con la debida antelación, habitualmente varios días antes de la fecha prevista para la reunión, a través de medios seguros que permiten el acceso ágil y confidencial a la documentación. Este procedimiento facilita el análisis previo de los asuntos a tratar y contribuye a una participación informada y eficaz de los consejeros en la toma de decisiones.

C.1.36 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, a dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia sociedad que puedan perjudicar al crédito y reputación de ésta:

Sí
 No

Explique las reglas

El Reglamento del Consejo de Administración de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. establece en su artículo 24 que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo y formalizar su dimisión cuando concurren situaciones que puedan afectar negativamente a la reputación de la sociedad. En particular, esta obligación se activa cuando el Consejo, previo informe de la Comisión de Selección y Retribuciones, considere que el consejero ha infringido gravemente sus obligaciones o existan razones de interés social que lo justifiquen.

C.1.37 Indique, salvo que hayan concurrido circunstancias especiales de las que se haya dejado constancia en acta, si el consejo ha sido informado o ha conocido de otro modo alguna situación que afecte a un consejero, relacionada o no con su actuación en la propia sociedad, que pueda perjudicar al crédito y reputación de ésta:

Sí
 No

C.1.38 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

No aplicable

C.1.39 Identifique de forma individualizada, cuando se refiera a consejeros, y de forma agregada en el resto de casos e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Numero de beneficiarios

1

Tipo de beneficiario	Descripción del acuerdo
CONSEJERO EJECUTIVO	La Sociedad ha suscrito un contrato de alta dirección con su Primer Ejecutivo, en el que se establece que, una vez transcurridos los tres primeros años de vigencia del contrato, cualquier extinción de la relación laboral por desistimiento empresarial, despido declarado improcedente o por las causas previstas en el artículo 10.3 del Real Decreto 1382/1985, dará derecho al directivo a percibir la indemnización prevista en dicho Real Decreto. No constan otras cláusulas de blindaje, garantía o indemnización vinculadas a ofertas públicas de adquisición u otras operaciones corporativas. En el resto de los casos (empleados y otros cargos de dirección), no existen acuerdos que incluyan indemnizaciones especiales o cláusulas de blindaje.

Indique si, más allá de en los supuestos previstos por la normativa, estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo. En caso positivo, especifique los procedimientos, supuestos previstos y la naturaleza de los órganos responsables de su aprobación o de realizar la comunicación:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	√	
	Si	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?	√	

C.2. Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

Comisión de Auditoría		
Nombre	Cargo	Categoría
DON JOSE ALEJANDRO CASTRO GALVIS	SECRETARIO	Dominical
DON JOSÉ MARÍA DE ARCAS CASTRO	PRESIDENTE	Ejecutivo

% de consejeros ejecutivos	50,00
% de consejeros dominicales	50,00
% de consejeros independientes	0,00
% de consejeros otros externos	0,00

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

3.- La función primordial de la Comisión de Auditoría es la de servir de apoyo al Consejo de Administración.

La Comisión de Auditoría tendrá las siguientes responsabilidades básicas:

- a. Informar a la Junta General de accionistas sobre las cuestiones que se planteen en relación con aquellas materias que sean competencia de la comisión.
- b. 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 el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- c. Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva.
- d. Elevar al Consejo de Administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación y recabar regularmente de él información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.
- e. Establecer las oportunas relaciones con el auditor externo para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, 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 de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia en relación con la entidad o entidades vinculadas a esta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o por las personas o entidades vinculados a este de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.
- f. 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 del auditor de cuentas. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración de la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia la letra anterior, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de auditoría.
- g. Informar, con carácter previo, al Consejo de Administración sobre todas las materias previstas en la Ley o los estatutos sociales y en particular, sobre:
 - ? la información financiera que la sociedad deba hacer pública periódicamente,
 - ? 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
 - ? las operaciones con partes vinculadas.

Identifique a los consejeros miembros de la comisión de auditoría que hayan sido designados teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre la fecha de nombramiento del Presidente de esta comisión en el cargo.

Nombres de los consejeros con experiencia	DON JOSÉ MARÍA DE ARCAS CASTRO
Fecha de nombramiento del presidente en el cargo	21/06/2018

Comisión de Nombramientos y Retribuciones		
Nombre	Cargo	Categoría
DON JOSE ALEJANDRO CASTRO GALVIS	SECRETARIO	Dominical
DON JOSÉ MARÍA DE ARCAS CASTRO	PRESIDENTE	Ejecutivo

% de consejeros ejecutivos	50,00
% de consejeros dominicales	50,00
% de consejeros independientes	0,00
% de consejeros otros externos	0,00

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

Sin perjuicio de las demás funciones que le atribuya la ley, los Estatutos Sociales o, de conformidad con ellos, el presente Reglamento, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá, como mínimo, las siguientes:

- Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.
- Establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.
- Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de Consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos Consejeros por la Junta General de accionistas.
- Informar las propuestas de nombramiento de los restantes Consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la Junta General de accionistas.
- Informar las propuestas de nombramiento y separación de altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos.
- Examinar y organizar la sucesión del Presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la sociedad y, en su caso, formular propuestas al Consejo de Administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada.
- Proponer al Consejo de Administración la política de retribuciones de los Consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones de alta dirección bajo la dependencia directa del Consejo, de comisiones ejecutivas o de Consejeros delegados, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los Consejeros ejecutivos, velando por su observancia.

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración al cierre de los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2024		Ejercicio 2023		Ejercicio 2022		Ejercicio 2021	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
Comisión de Auditoría	0	50,00	1	33,00	1	33,00	1	33,00
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	1	33,00	1	33,00	1	33,00	1	33,00

C.2.3 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Las normas de funcionamiento de las distintas comisiones del consejo de administración se encuentran recogidas en el Reglamento del Consejo, disponible para su consulta en la página web corporativa de la Sociedad (www.ayco.es).

Durante el ejercicio objeto de este informe, no se ha elaborado un informe anual específico sobre las actividades desarrolladas por cada una de las comisiones del consejo.

D. OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPPO

D.1. Explique, en su caso, el procedimiento y órganos competentes para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo, indicando los criterios y reglas generales internas de la entidad que regulen las obligaciones de abstención de los consejero o accionistas afectados y detallando los procedimientos internos de información y control periódico establecidos por la sociedad en relación con aquellas operaciones vinculadas cuya aprobación haya sido delegada por el consejo de administración.

Conforme al Reglamento del Consejo de Administración de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., la Comisión de Auditoría tiene la responsabilidad de informar al Consejo de Administración con carácter previo sobre las materias que le son propias, incluyendo la supervisión de la información financiera y la formulación de las cuentas anuales. Este procedimiento garantiza que el Consejo disponga de la información y el análisis necesarios antes de adoptar decisiones relevantes en estas áreas.?

D.2. Detalle de manera individualizada aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o sus entidades dependientes y los accionistas titulares de un 10 % o más de los derechos de voto o representados en el consejo de administración de la sociedad, indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia haya sido de la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	% Participación	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista significativo o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes
Sin datos						

Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación y otra información necesaria para su evaluación
Sin datos		

D.3. Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con los administradores o directivos de la sociedad, incluyendo aquellas operaciones realizadas con entidades que el administrador o directivo controle o controle conjuntamente, e indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia haya sido de la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos o de sus entidades controladas o bajo control conjunto	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Vínculo	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista significativo o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes
Sin datos						

Nombre o denominación social de los administradores o directivos o de sus entidades controladas o bajo control conjunto	Naturaleza de la operación y otra información necesaria para su evaluación
Sin datos	

D.4. Informe de manera individualizada de las operaciones intragrupo significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad con su sociedad dominante o con otras entidades pertenecientes al grupo de la dominante, incluyendo las propias entidades dependientes de la sociedad cotizada, excepto que ninguna otra parte vinculada de la sociedad cotizada tenga intereses en dichas entidades dependientes o éstas se encuentren íntegramente participadas, directa o indirectamente, por la cotizada.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)
Sin datos		

D.5. Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con otras partes vinculadas que lo sean de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas por la UE, que no hayan sido informadas en los epígrafes anteriores.

Denominación social de la parte vinculada	Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)
Sin datos		

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

Segun se dispone en el Reglamento Interno del Consejo de Administracion:

Artículo 25.- Conflictos de interés.

1.- El Consejero deberá ausentarse de la reunión del órgano social del que forme parte cuando se delibere sobre cuestiones en las que, a juicio del mismo o del Consejo de Administración, tenga, directa o indirectamente intereses personales.

2.- En particular, el Consejero no podrá, directa o indirectamente:

a) Realizar transacciones con la Sociedad, excepto que se trate de operaciones ordinarias, hechas en condiciones estándar para los clientes y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquéllas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la entidad.

b) Utilizar el nombre de la sociedad o invocar su condición de administrador para influir indebidamente en la realización de operaciones privadas.

c) Hacer uso de los activos sociales, incluida la información confidencial de la compañía, con fines privados.

d) Aprovecharse de las oportunidades de negocio de la sociedad.

e) Obtener ventajas o remuneraciones de terceros distintos de la sociedad y su grupo asociadas al desempeño de su cargo, salvo que se trate de atenciones de mera cortesía.

f) Desarrollar actividades por cuenta propia o cuenta ajena que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con la sociedad o que, de cualquier otro modo, le sitúen en un conflicto permanente con los intereses de la sociedad.

3.- Las previsiones anteriores serán de aplicación también en el caso de que el beneficiario de los actos o de las actividades prohibidas sea una persona vinculada al Consejero.

4.- En todo caso, los Consejeros deberán comunicar a los demás Consejeros y, en su caso, al Consejo de Administración, cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Las situaciones de conflicto de interés en que incurran los administradores serán objeto de información en la Memoria.

Artículo 26.- Deber de confidencialidad del Consejero.

1.- Cada Consejero deberá guardar el más riguroso secreto sobre las deliberaciones del Consejo de Administración y de todas aquellas materias de naturaleza reservada o confidencial que conozca como consecuencia del desempeño de su cargo, aun después de cesar en el mismo. En ningún caso podrá utilizar tales informaciones mientras no sean de conocimiento general.

2.- El Consejero deberá preservar, asimismo, la confidencialidad de toda aquella documentación que se le facilite como consecuencia de las reuniones del Consejo y el ejercicio de su cargo.

Artículo 27.- Obligación de no competencia.

El Consejero no puede prestar sus servicios profesionales en Sociedades competidoras de la Compañía o de sus filiales y participadas. Quedan a salvo los

cargos que pueda desempeñar en Sociedades que ostenten una participación significativa estable en el accionariado de la Compañía.

Artículo 28.- Uso de información y activos sociales.

El Consejero deberá abstenerse de realizar uso indebido de los activos de la Compañía, así como de valerse de su posición en esta última para obtener una

ventaja patrimonial, a no ser que haya satisfecho una contraprestación adecuada.

Excepcionalmente podrá dispensarse al Consejero de la obligación de satisfacer la contraprestación, pero en ese caso la ventaja patrimonial será considerada como retribución indirecta y deberá ser autorizada por los órganos sociales competentes.

Artículo 29.- Oportunidades de negocios.

Salvo que la Compañía desista de explotar oportunidades de negocio previamente ofrecidas por el Consejero, el Consejero no podrá aprovechar en beneficio propio cualquier posibilidad de realizar una inversión u operación comercial que haya surgido o se haya descubierto en el ejercicio de su cargo, utilizando los medios de información de la Sociedad o en circunstancias tales que permitan razonablemente suponer que el ofrecimiento del tercero estaba en realidad dirigido a la Compañía.

D.7. Indique si la sociedad está controlada por otra entidad en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, cotizada o no, y tiene, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolla actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas.

[] Sí
[√] No

E. SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

E.1. Explique el alcance del Sistema de Control y Gestión de Riesgos financieros y no financieros de la sociedad, incluidos los de naturaleza fiscal.

AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. cuenta con un sistema básico de control y gestión de riesgos enfocado en la identificación y seguimiento de aquellos riesgos que puedan afectar a la estabilidad económica y operativa de la sociedad, incluyendo riesgos financieros, no financieros y de naturaleza fiscal.

Este sistema, adaptado a las actuales capacidades de la compañía, se basa en la supervisión directa por parte del equipo financiero y del Consejo de Administración. Entre los principales riesgos gestionados se encuentran los de tesorería, liquidez, cumplimiento fiscal, reputación corporativa y aquellos vinculados a la ejecución de proyectos inmobiliarios.

En la práctica, los riesgos relevantes se comunican internamente y se valoran conjuntamente con el equipo gestor, adoptando medidas correctoras de forma ágil cuando se considera necesario. Asimismo, se mantiene una relación fluida entre el personal financiero y los miembros del Consejo, lo que permite un seguimiento regular de la situación económica y contable de la sociedad.

Si bien la sociedad aún no dispone de estructuras avanzadas ni de recursos suficientes para la implantación de mecanismos más complejos (como auditorías internas periódicas o herramientas digitales de seguimiento), se prevé una mejora progresiva del sistema a medida que la situación financiera y operativa de la compañía lo permita.

En este contexto, la Comisión de Auditoría desempeña una función de apoyo, manteniendo informado al Consejo de Administración sobre los principales aspectos relacionados con la información financiera, el cumplimiento contable y otros riesgos relevantes, contribuyendo así a una gestión prudente y responsable.

E.2. Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Control y Gestión de Riesgos financieros y no financieros, incluido el fiscal.

En la actualidad, los órganos responsables de la elaboración y ejecución del sistema de control y gestión de riesgos financieros, no financieros y fiscales en AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. son principalmente el equipo financiero de la sociedad, con supervisión del Comité de Auditoría, Consejo de Administración y Auditor Social.

Dado el tamaño y estructura operativa actual de la compañía, no se dispone de una unidad o departamento específico dedicado a la gestión de riesgos. No obstante, el seguimiento y valoración de los riesgos se realiza de forma continua por el Director Financiero, quien trabaja en coordinación directa con la Comisión de Auditoría y, cuando procede, eleva los asuntos más relevantes al Consejo de Administración y a los Auditores de las Sociedad, para su análisis y toma de decisiones.

Aunque los mecanismos actualmente implantados tienen un alcance limitado, han permitido a la sociedad operar con prudencia en un entorno económico complejo. Se prevé que, en la medida en que los recursos financieros y organizativos lo permitan, se avance hacia una estructura más formalizada de gestión de riesgos, reforzando los controles internos y ampliando su cobertura a aspectos medioambientales, sociales y de buen gobierno.

E.3. Señale los principales riesgos, financieros y no financieros, incluidos los fiscales y en la medida que sean significativos los derivados de la corrupción (entendidos estos últimos con el alcance del Real Decreto Ley 18/2017), que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. identifica y monitoriza los riesgos que pueden impactar en la consecución de sus objetivos estratégicos. Entre los principales riesgos se encuentran:?

1. Riesgo de mercado y entorno macroeconómico: La desaceleración económica y la evolución del mercado inmobiliario pueden afectar la demanda y los márgenes de los proyectos.?
2. Riesgos financieros: Incluyen la gestión de la liquidez, el acceso a financiación y la exposición a variaciones en los costes de construcción.?
3. Riesgos operativos y de ejecución: Asociados a posibles retrasos en licencias, ejecución de obras y coordinación con contratistas.?
4. Riesgos fiscales: Derivados de la complejidad del marco tributario aplicable a la actividad inmobiliaria.?

5. Riesgos regulatorios y de cumplimiento: Relacionados con cambios normativos en materia urbanística, medioambiental y de gobernanza.?

6. Riesgos reputacionales y de sostenibilidad: Vinculados a la creciente importancia de los factores ESG (medioambientales, sociales y de gobernanza).?

7. Riesgos asociados a la corrupción o conducta empresarial inadecuada: Aunque no se han identificado riesgos significativos en este ámbito, la sociedad mantiene una actitud proactiva en la prevención de conductas irregulares.

E.4. Identifique si la entidad cuenta con niveles de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.

En la actualidad, AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no dispone de una política formalizada de niveles de tolerancia al riesgo, incluidos los de naturaleza fiscal. No obstante, la sociedad adopta un enfoque prudente en la toma de decisiones estratégicas y operativas, especialmente en lo relativo a la gestión financiera, la planificación fiscal y la ejecución de proyectos.

Las decisiones clave se adoptan previa valoración del impacto económico y reputacional que puedan tener, evitando asumir exposiciones que puedan comprometer la estabilidad o solvencia de la compañía. Este enfoque conservador ha permitido a AYCO preservar el valor para los accionistas en un entorno económico complejo y con recursos limitados.

A medida que la situación financiera y operativa de la sociedad mejore, se prevé avanzar en la definición de un marco más estructurado de gestión de riesgos, que incluya umbrales y criterios claros de aceptación o rechazo del riesgo, alineados con las mejores prácticas del mercado.

E.5. Indique qué riesgos, financieros y no financieros, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

Ninguno.

E.6. Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales, así como los procedimientos seguidos por la compañía para asegurar que el consejo de administración da respuesta a los nuevos desafíos que se presentan.

En la actualidad, AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no cuenta con un plan formalizado de respuesta ni con procedimientos estructurados de supervisión de riesgos, dado que no se han identificado riesgos significativos que requieran actuaciones específicas durante el ejercicio. La Sociedad mantiene una estructura de gestión sencilla y adaptada a su dimensión, lo que permite un seguimiento directo y ágil de los aspectos críticos por parte del equipo financiero y del Consejo de Administración.

No obstante, en caso de detectarse situaciones que puedan implicar un riesgo relevante —ya sea financiero, operativo, fiscal o reputacional—, estas son comunicadas de forma inmediata a los miembros del Consejo, quienes valoran conjuntamente las posibles medidas a adoptar. Este enfoque, basado en la supervisión directa y en la comunicación constante entre los responsables ejecutivos y el órgano de administración, ha resultado adecuado en el contexto actual de la compañía.

La Sociedad mantiene su compromiso de avanzar hacia una mayor estructuración de los procedimientos de control interno y gestión de riesgos a medida que su situación operativa y financiera lo permita. Asimismo, el Consejo de Administración se mantiene informado de los desafíos del entorno económico, regulatorio y sectorial, y está preparado para adaptar su respuesta si las circunstancias así lo exigen.

F. SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

F.1. Entorno de control de la entidad.

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1 Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

El Consejo de Administración es responsable de velar por la existencia y mantenimiento de un sistema de control interno de la información financiera (SCIIF) adecuado y eficaz. La implantación de dicho sistema se articula a través del área financiera, mientras que su supervisión corresponde a la Comisión de Auditoría, que realiza un seguimiento regular en coordinación con el auditor externo y los responsables internos de la elaboración de la información financiera.

F.1.2 Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad:

El diseño y revisión de la estructura organizativa de la sociedad corresponde al Consejo de Administración, con el apoyo del primer ejecutivo. La definición de líneas de responsabilidad y autoridad, así como la distribución de funciones, se articula a través de la dirección financiera y operativa. La sociedad está trabajando en una reorganización progresiva de sus procesos internos con el objetivo de establecer un marco más estructurado, adaptado al crecimiento previsto y al refuerzo de la gobernanza. La difusión de responsabilidades se lleva a cabo mediante comunicación directa y mecanismos internos adecuados al tamaño y recursos actuales, si bien se prevé su formalización en el corto plazo.

- Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones:

En la actualidad, AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no dispone de un Código de Conducta formalizado ni publicado. No obstante, la Sociedad mantiene un compromiso con los principios de integridad, transparencia y cumplimiento normativo que guían su actuación diaria. El Consejo de Administración supervisa que las operaciones se realicen conforme a la legalidad vigente y a las buenas prácticas del sector.?

La Sociedad está trabajando en la elaboración y formalización de un Código de Conducta que recoja los valores y principios éticos que deben regir la actuación de todos sus miembros, incluyendo directrices específicas sobre el registro de operaciones y la elaboración de información financiera. Una vez aprobado, se establecerán los mecanismos adecuados para su difusión interna y para la gestión de posibles incumplimientos.?

- Canal de denuncias, que permita la comunicación a la comisión de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando, en su caso, si éste es de naturaleza confidencial y si permite realizar comunicaciones anónimas respetando los derechos del denunciante y del denunciado.

En la actualidad, AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no dispone de un canal de denuncias formalmente implantado, si bien el Consejo de Administración y la Comisión de Auditoría mantienen una disposición permanente a recibir cualquier comunicación o alerta relacionada con

posibles irregularidades contables, financieras o de cumplimiento, incluidas aquellas relativas a la conducta profesional o posibles vulneraciones normativas.

La sociedad reconoce la importancia de contar con un canal interno estructurado, confidencial y accesible, que permita la comunicación segura, incluso de forma anónima, de hechos susceptibles de afectar al buen gobierno corporativo o a la integridad financiera de la compañía. Por ello, se contempla la implantación progresiva de un canal ético con garantías para el denunciante y respeto a los derechos del denunciado, conforme a la legislación vigente y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno.

Hasta que dicho sistema se formalice, las eventuales irregularidades detectadas o comunicadas son gestionadas directamente por los órganos de administración, que valoran su alcance y, en su caso, proponen medidas correctoras de forma inmediata.

- **Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos:**

Actualmente, AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no dispone de un programa formalizado de formación periódica para el personal implicado en la preparación de la información financiera ni en la evaluación del SCIIF. No obstante, la sociedad favorece la actualización continua de conocimientos mediante el contacto regular con asesores externos, auditoría y la consulta directa de novedades normativas en materia contable, fiscal y de control interno.

La dimensión actual de la compañía permite un seguimiento directo por parte del equipo financiero, que cuenta con experiencia y conocimientos suficientes para asumir estas funciones con rigor y profesionalidad. A medida que se refuerce la estructura de la sociedad, está previsto el diseño de acciones formativas más estructuradas, especialmente en áreas como normas contables, control interno, gestión de riesgos y auditoría financiera, en línea con las recomendaciones del Código de Buen Gobierno.

F.2. Evaluación de riesgos de la información financiera.

Informe, al menos, de:

F.2.1 Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- **Si el proceso existe y está documentado:**

Actualmente, AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no dispone de un proceso formalmente documentado para la identificación de riesgos que puedan afectar a la integridad de la información financiera, incluidos los de error o fraude.

No obstante, la sociedad aplica un enfoque práctico y adaptado a su realidad operativa, mediante el cual los posibles riesgos financieros, contables o de control son identificados y evaluados directamente por el equipo financiero, en coordinación con el Consejo de Administración. Este seguimiento se realiza especialmente en el contexto del cierre del ejercicio y en situaciones relevantes, como auditorías, ampliaciones de capital o cambios regulatorios.

La compañía reconoce la necesidad de avanzar hacia la formalización de un sistema estructurado de identificación de riesgos financieros y de control, que permita documentar y reforzar la trazabilidad de estos procesos conforme a las mejores prácticas en materia de gobierno corporativo.

- **Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia:**

El proceso actual de identificación de riesgos de la información financiera en AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no está formalizado ni se encuentra estructurado de forma que cubra expresamente la totalidad de los objetivos de la información financiera, tales como existencia y ocurrencia, integridad, valoración, presentación, desglose, comparabilidad y derechos y obligaciones.

A pesar de ello, el equipo financiero aplica criterios prudentes y un seguimiento riguroso en la elaboración y revisión de los estados financieros, de forma que se procura el cumplimiento razonable de dichos objetivos, especialmente en lo referente a la integridad, valoración y presentación contable.

- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial:

AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. cuenta con un proceso básico para la identificación del perímetro de consolidación, centrado en la revisión de las sociedades dependientes y vinculadas cuya actividad, control o participación significativa justifique su inclusión en los estados financieros consolidados. Este proceso es realizado por el área financiera y validado por el Consejo de Administración en el momento de formulación de las cuentas anuales.

Dado el tamaño y la estructura actual del grupo, no existen estructuras societarias complejas ni entidades instrumentales o de propósito especial que requieran un análisis adicional. No obstante, en caso de modificarse esta situación —por ejemplo, mediante la constitución de nuevas sociedades o la participación en vehículos específicos de inversión inmobiliaria—, se prevé aplicar criterios de consolidación conforme a la normativa contable aplicable (NIIF/PGC) y con el apoyo de asesores externos.

- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, fiscales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros:

El proceso actual de identificación de riesgos en AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no está formalizado ni incorpora de manera estructurada un análisis transversal de otras tipologías de riesgo (operativos, tecnológicos, legales, reputacionales o medioambientales) en relación con su posible impacto en los estados financieros.

No obstante, en la práctica, el equipo financiero y el Consejo de Administración evalúan de forma continua aquellas circunstancias que, aun sin estar formalmente catalogadas como riesgos, pudieran afectar de manera directa o indirecta a la elaboración, presentación o veracidad de la información financiera.

La Sociedad es consciente de la necesidad de evolucionar hacia un enfoque más integral e interconectado de la gestión de riesgos, y prevé desarrollar en el futuro herramientas o procedimientos que permitan valorar de forma más sistemática este tipo de interacciones, en línea con las mejores prácticas del mercado y las recomendaciones de buen gobierno

- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso:

El proceso de identificación de riesgos, incluidos los de error o fraude, es supervisado por el Consejo de Administración, con el apoyo de la Comisión de Auditoría. Aunque este proceso no está formalizado ni documentado de forma estructurada, el Consejo realiza un seguimiento continuo de los principales riesgos que puedan afectar a la integridad de la información financiera o al cumplimiento normativo, especialmente en los momentos clave del ejercicio como el cierre contable o ante hechos relevantes.

F.3. Actividades de control.

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

- F.3.1 Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes

La información financiera de AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. es elaborada por el área financiera y revisada por el Consejo de Administración antes de su aprobación y publicación en los mercados de valores. Si bien no existen procedimientos formalmente documentados, esta revisión incluye aspectos clave como juicios contables relevantes, estimaciones significativas y valoraciones con posible impacto en los estados financieros.

Actualmente, la sociedad no cuenta con una documentación sistemática de los flujos de actividades y controles internos, ni con esquemas específicos sobre el control de riesgos de fraude. Sin embargo, las transacciones con impacto material son objeto de supervisión directa, y se aplican criterios prudentes en su registro y presentación.

La sociedad tiene previsto avanzar en la estructuración y formalización de estos procedimientos conforme se consoliden sus capacidades operativas y organizativas, con el objetivo de reforzar la fiabilidad, trazabilidad y transparencia del proceso de emisión de información financiera.

F.3.2 Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

En la actualidad, AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no dispone de políticas ni procedimientos formalizados y específicos sobre control interno aplicables a los sistemas de información que dan soporte al proceso de elaboración y publicación de la información financiera.

La gestión de los sistemas utilizados para el registro contable y la elaboración de la información financiera se realiza de forma centralizada desde el área financiera, que gestiona el acceso de los usuarios, los cambios operativos y la operativa diaria con un enfoque prudente, aunque sin protocolos documentados en materia de seguridad, continuidad o segregación de funciones.

Dado el tamaño y los recursos actuales de la sociedad, la operativa tecnológica es reducida y se encuentra bajo control directo del equipo financiero, lo que permite un seguimiento continuo y cercano. No obstante, la sociedad prevé desarrollar en el futuro procedimientos más estructurados que refuercen la seguridad, trazabilidad y eficiencia en el uso de los sistemas de información, especialmente en lo relativo al control de accesos, respaldo de datos y segregación de funciones clave.

F.3.3 Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no dispone de políticas y procedimientos formalizados en relación con la supervisión de actividades subcontratadas ni con la evaluación sistemática de los trabajos realizados por expertos independientes que puedan tener impacto material en los estados financieros.

No obstante, la sociedad recurre ocasionalmente a colaboraciones externas en materia contable, fiscal, legal o técnica, especialmente cuando se requiere soporte especializado para determinados análisis, valoraciones o cumplimientos normativos. En estos casos, los resultados de dichos trabajos son revisados por el equipo financiero y, cuando procede, supervisados por el Consejo de Administración antes de su incorporación a la información financiera.

La sociedad adopta un criterio de prudencia y contraste técnico sobre los informes de expertos utilizados, aunque sin una política estructurada o un protocolo de validación formal. Se prevé reforzar progresivamente este control con procedimientos documentados conforme se amplíe la actividad y capacidad operativa de la sociedad.

F.4. Información y comunicación.

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1 Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

No aplicable

F.4.2 Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

No aplicable. AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no dispone de un sistema formalizado en este ámbito, por lo que no resulta posible evaluar este aspecto de forma sistemática.

F.5. Supervisión del funcionamiento del sistema.

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

F.5.1 Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por la comisión de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo a la comisión en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

No aplicable. AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no dispone de un sistema formalizado en este ámbito, por lo que no resulta posible evaluar este aspecto de forma sistemática, sin perjuicio de las funciones de la Comisión de Auditoría

F.5.2 Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y a la comisión de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no dispone actualmente de un procedimiento formalizado de discusión o comunicación estructurada para que el auditor de cuentas, asesores externos u otros expertos trasladen de manera sistemática a la alta dirección o al Consejo de Administración las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas durante los trabajos de revisión o verificación de las cuentas anuales.

No obstante, la sociedad mantiene un canal de comunicación directo y fluido con el auditor externo, quien informa verbalmente de los aspectos relevantes identificados durante el proceso de auditoría. Estos intercambios son conocidos por el equipo financiero y, en su caso, compartidos con los miembros del Consejo de Administración para su valoración.

En cuanto a la existencia de un plan de acción formal, AYCO no cuenta con uno estructurado, aunque se adoptan medidas puntuales de corrección o mejora cuando se identifican incidencias operativas o recomendaciones técnicas relevantes.

En el marco del proceso de mejora del sistema de control interno, la sociedad prevé establecer en el futuro un mecanismo más sistemático de seguimiento y respuesta a debilidades detectadas, conforme lo permitan sus capacidades organizativas.

F.6. Otra información relevante.

No existe otra información relevante que deba ser incluida en este apartado en relación con el sistema de control interno y gestión de riesgos vinculado al proceso de emisión de la información financiera (SCIIF).

F.7. Informe del auditor externo.

Informe de:

F.7.1 Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

La información relativa al SCIIF no ha sido objeto de revisión específica por parte del auditor de cuentas, de conformidad con las Normas Técnicas de Auditoría. La entidad no dispone, por tanto, de un informe de auditoría sobre el SCIIF que deba adjuntarse como anexo.

Ello se debe a que, en la actualidad, la sociedad no cuenta con un sistema de control interno de la información financiera suficientemente estructurado o formalizado que permita someterlo a un proceso de revisión independiente conforme a dichos estándares. La sociedad prevé avanzar en la formalización del SCIIF en el marco de sus planes de fortalecimiento de la gobernanza aplicable

G. GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

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

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

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

Cumple [X] Explique []

2. Que, cuando la sociedad cotizada esté controlada, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, por otra entidad, cotizada o no, y tenga, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolle actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas informe públicamente con precisión acerca de:

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre, por un lado, la sociedad cotizada o sus filiales y, por otro, la sociedad matriz o sus filiales.
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses que puedan presentarse.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable [X]

3. Que durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:

- a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.
- b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

4. Que la sociedad defina y promueva una política relativa a la comunicación y contactos con accionistas e inversores institucionales en el marco de su implicación en la sociedad, así como con los asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición. Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

Y que, sin perjuicio de las obligaciones legales de difusión de información privilegiada y otro tipo de información regulada, la sociedad cuente también con una política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa a través de los canales que considere adecuados (medios de comunicación, redes sociales u otras vías) que contribuya a maximizar la difusión y la calidad de la información a disposición del mercado, de los inversores y demás grupos de interés.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

5. Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.

Y que cuando el consejo de administración apruebe cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

6. Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:

- a) Informe sobre la independencia del auditor.
- b) Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.
- c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

7. Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.

Y que la sociedad cuente con mecanismos que permitan la delegación y el ejercicio del voto por medios telemáticos e incluso, tratándose de sociedades de elevada capitalización y en la medida en que resulte proporcionado, la asistencia y participación activa en la Junta General.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [X]

La sociedad no transmite en directo mediante vídeo ni a través de su página web la celebración de las juntas generales de accionistas, dado que el número de accionistas que habitualmente asisten a la Sociedad supone una significativa mayoría del accionariado y la Sociedad no puede permitirse los medios para transmitir en directo las Juntas para la minoría restante.

8. Que la comisión de auditoría vele por que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable. Y que en aquellos supuestos en que el auditor de cuentas haya incluido en su informe de auditoría alguna salvedad, el presidente de la comisión de auditoría explique con claridad en la junta general el parecer de la comisión de auditoría sobre su contenido y alcance, poniéndose a disposición de los accionistas en el momento de la publicación de la convocatoria de la junta, junto con el resto de propuestas e informes del consejo, un resumen de dicho parecer.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

- a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.
- b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.
- c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.
- d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable []

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable [X]

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

Cumple [X] Explique []

14. Que el consejo de administración apruebe una política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración y que:

- a) Sea concreta y verificable.
- b) asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración; y
- c) favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias, edad y género. A estos efectos, se considera que favorecen la diversidad de género las medidas que fomenten que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas.

Que el resultado del análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

La comisión de nombramientos verificará anualmente el cumplimiento de esta política y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [X]

El consejo de administración de AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. actúa conforme a los principios de diversidad y equilibrio en su composición, procurando que las propuestas de nombramiento y reelección se basen en criterios de idoneidad profesional, experiencia y complementariedad de perfiles.

No obstante, la sociedad no dispone en la actualidad de una política formalmente aprobada, firmada ni publicada que recoja estos principios de forma expresa, concreta y verificable, ni de un procedimiento sistematizado que documente el análisis previo de las competencias requeridas.

La sociedad prevé avanzar en este ámbito en el marco de la reorganización de su estructura de gobierno corporativo y conforme lo permitan sus recursos y evolución operativa.

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Y que el número de consejeras suponga, al menos, el 40% de los miembros del consejo de administración antes de que finalice 2022 y en adelante, no siendo con anterioridad inferior al 30%.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

- a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.
- b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no tengan vínculos entre sí.

Cumple [X] Explique []

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Cumple [] Explique [X]

El consejo de administración de AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. está actualmente compuesto por cuatro miembros, ninguno de los cuales ostenta formalmente la condición de consejero independiente. No obstante, la sociedad asume plenamente los principios del Código de Buen Gobierno y ha iniciado un proceso activo orientado a reforzar el perfil independiente del órgano de administración, en línea con las mejores prácticas del mercado.

La incorporación de consejeros independientes es una prioridad para el consejo, que ha venido manteniendo contactos discretos y evaluaciones internas para identificar perfiles con la experiencia, trayectoria y compromiso adecuados para contribuir de forma objetiva y cualificada al gobierno corporativo de la sociedad.

Este proceso se está desarrollando con el debido rigor y responsabilidad, en atención a las características actuales del proyecto y con la intención de garantizar que las nuevas incorporaciones aporten valor real al consejo y respondan a los principios de diversidad, profesionalidad y dedicación efectiva.

La sociedad continuará trabajando en esta línea con el objetivo de materializar avances concretos en el corto y medio plazo.

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

- a) Perfil profesional y biográfico.
- b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple Cumple parcialmente Explique

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

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

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple [X] Explique []

22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, a dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia sociedad, que puedan perjudicar al crédito y reputación de esta y, en particular, que les obliguen a informar al consejo de administración de cualquier causa penal en la que aparezcan como investigados, así como de sus vicisitudes procesales.

Y que, habiendo sido informado o habiendo conocido el consejo de otro modo alguna de las situaciones mencionadas en el párrafo anterior, examine el caso tan pronto como sea posible y, atendiendo a las circunstancias concretas, decida, previo informe de la comisión de nombramientos y retribuciones, si debe o no adoptar alguna medida, como la apertura de una investigación interna, solicitar la dimisión del consejero o proponer su cese. Y que se informe al respecto en el informe anual de gobierno corporativo, salvo que concurran circunstancias especiales que lo justifiquen, de lo que deberá dejarse constancia en acta. Ello sin perjuicio de la información que la sociedad deba difundir, de resultar procedente, en el momento de la adopción de las medidas correspondientes.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

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

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

Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable []

24. Que cuando, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique de manera suficiente las razones de su dimisión o, en el caso de consejeros no ejecutivos, su parecer sobre los motivos del cese por la junta, en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración.

Y que, sin perjuicio de que se dé cuenta de todo ello en el informe anual de gobierno corporativo, en la medida en que sea relevante para los inversores, la sociedad publique a la mayor brevedad posible el cese incluyendo referencia suficiente a los motivos o circunstancias aportados por el consejero.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable []

25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

26. Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

28. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable []

29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple Explique No aplicable

31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

Cumple Cumple parcialmente Explique

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

Cumple Cumple parcialmente Explique

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple Cumple parcialmente Explique

34. Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; 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; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

Cumple Explique

36. Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.
- b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.
- c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.
- d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.
- e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que estas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

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.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique []

Durante el ejercicio 2024, el consejo de administración no ha realizado una evaluación formal documentada de su funcionamiento, de la composición y desempeño de sus comisiones, ni del papel del presidente, primer ejecutivo o consejeros, conforme a los términos establecidos en esta recomendación.

No obstante, el consejo ha abordado informalmente algunos aspectos relacionados con su operativa y estructura, y tiene previsto realizar una evaluación formalizada y con soporte documental durante el primer semestre de 2025, incluyendo el análisis de la composición, diversidad y eficacia del órgano y, en su caso, la adopción de medidas de mejora.

La sociedad considera esta práctica como prioritaria dentro del refuerzo general de su sistema de gobierno corporativo, y valora la posibilidad de contar con apoyo externo en futuras evaluaciones, conforme se consolide su estructura operativa.

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva en ella haya presencia de al menos dos consejeros no ejecutivos, siendo al menos uno de ellos independiente; y que su secretario sea el del consejo de administración.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable []

38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consejo de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable []

39. Que los miembros de la comisión de auditoría en su conjunto, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría y gestión de riesgos, tanto financieros como no financieros.

Cumple [] Cumple parcialmente [X] Explique []

40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [X]

No existe unidad de auditoría interna, al no ser necesaria por las características de la sociedad, porque el volumen de movimientos contables de la Sociedad hace innecesaria la auditoría interna. No obstante, las funciones que le deberían ser asignadas las ha asumido directamente unos de los miembros del Comité de Auditoría, que supervisa e informa al resto del Comité de las operaciones especiales realizadas.

A medida que la actividad de la Compañía se vaya ampliando y los movimientos se incrementen sustancialmente, se procederá a la constitución de un departamento de auditoría interna.

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría, para su aprobación por esta o por el consejo, su plan anual de trabajo, le informe directamente de su ejecución, incluidas las posibles incidencias y limitaciones al alcance que se presenten en su desarrollo, los resultados y el seguimiento de sus recomendaciones y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable [X]

42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:

1. En relación con los sistemas de información y control interno:
 - a) Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera, así como los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la sociedad y, en su caso, al grupo —incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción— revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
 - b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar o proponer la aprobación al consejo de la orientación y el plan de trabajo anual de la auditoría interna, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente en los riesgos relevantes (incluidos los reputacionales); recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
 - c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y a otras personas relacionadas con la sociedad, tales como consejeros, accionistas, proveedores, contratistas o subcontratistas, comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables, o de cualquier otra índole, relacionadas con la compañía que adviertan en el seno de la empresa o su grupo. Dicho mecanismo deberá garantizar la confidencialidad y, en todo caso, prever supuestos en los que las comunicaciones puedan realizarse de forma anónima, respetando los derechos del denunciante y denunciado.
 - d) Velar en general por que las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno se apliquen de modo efectivo en la práctica.
2. En relación con el auditor externo:
 - a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
 - b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
 - c) Supervisar que la sociedad comunique a través de la CNMV 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.
 - d) 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.
 - e) 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.

Cumple

Cumple parcialmente

Explicar

43. Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple Cumple parcialmente Explique

44. Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique o determine al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales, incluidos los relacionados con la corrupción) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) Un modelo de control y gestión de riesgos basado en diferentes niveles, del que formará parte una comisión especializada en riesgos cuando las normas sectoriales lo prevean o la sociedad lo estime apropiado.
- c) El nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.
- d) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- e) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Cumple Cumple parcialmente Explique

AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no dispone actualmente de una política formal y documentada de control y gestión de riesgos aprobada por el consejo de administración. Sin embargo, en la práctica, la sociedad identifica y supervisa de forma continuada los riesgos financieros, fiscales, reputacionales y operativos más relevantes, aplicando criterios prudentes en su seguimiento y gestión, en función de su estructura y actividad.

Aunque no se ha establecido un modelo formal basado en niveles de riesgo, ni se han definido umbrales de tolerancia expresos, el Consejo y el equipo financiero valoran periódicamente la exposición a riesgos significativos y adoptan decisiones orientadas a mitigar su impacto potencial, especialmente en lo relativo a liquidez, cumplimiento normativo y viabilidad de proyectos.

La sociedad contempla como línea prioritaria de mejora la formalización progresiva de una política integral de riesgos, en la que se recojan los elementos previstos en esta recomendación, conforme lo permitan sus capacidades organizativas.

46. Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:

- a) Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifiquen, gestionan, y cuantifican adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.
- b) Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.
- c) Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.

Cumple [] Cumple parcialmente [X] Explique []

AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no cuenta en la actualidad con una unidad organizativa dedicada específicamente a estas funciones.

No obstante, la sociedad aplica un enfoque práctico y adaptado a su estructura actual, mediante el cual los riesgos relevantes son identificados, valorados y supervisados directamente por el área financiera, en coordinación con el consejo de administración. Las decisiones que pueden implicar exposición significativa a riesgos financieros, fiscales u operativos son analizadas de forma colegiada y prudente, teniendo en cuenta los principios básicos de control.

La entidad contempla como parte de su evolución en materia de gobierno corporativo la creación progresiva de una función más estructurada de control de riesgos, con atribuciones claras, trazabilidad operativa y un marco de supervisión alineado con los estándares del mercado.

47. Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieran separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.

Cumple [] Explique [] No aplicable [X]

49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de administración y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:
- a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
 - b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.
 - c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.
 - d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.
 - e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.
- Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []
51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.
- Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []
52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:
- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
 - b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
 - c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rindan cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.
 - d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
 - e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.
- Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable [X]

53. Que la supervisión del cumplimiento de las políticas y reglas de la sociedad en materia medioambiental, social y de gobierno corporativo, así como de los códigos internos de conducta, se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, una comisión especializada en sostenibilidad o responsabilidad social corporativa u otra comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, haya decidido crear. Y que tal comisión esté integrada únicamente por consejeros no ejecutivos, siendo la mayoría independientes y se le atribuyan específicamente las funciones mínimas que se indican en la recomendación siguiente.

Cumple []

Cumple parcialmente [X]

Explique []

AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no ha constituido una comisión especializada en sostenibilidad, responsabilidad social corporativa o gobierno ESG, ni ha atribuido de forma formalizada estas competencias a otra comisión del consejo. Sin embargo, algunos aspectos relacionados con el cumplimiento de códigos internos de conducta, gobierno corporativo y principios de actuación responsable son supervisados por el propio consejo de administración, con el apoyo del equipo directivo.

Aunque este seguimiento no está sistematizado ni sujeto a procedimientos formales, el consejo mantiene una vigilancia activa sobre estas materias en su operativa ordinaria, particularmente en lo que respecta a cumplimiento normativo, transparencia y alineamiento con principios básicos de sostenibilidad.

La sociedad contempla como línea de mejora la progresiva estructuración de estas funciones en el marco del fortalecimiento del gobierno corporativo, valorando en su caso su futura atribución a una comisión o grupo de trabajo específico.

54. Las funciones mínimas a las que se refiere la recomendación anterior son las siguientes:

- a) La supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo y de los códigos internos de conducta de la empresa, velando asimismo por que la cultura corporativa esté alineada con su propósito y valores.
- b) La supervisión de la aplicación de la política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa así como a la comunicación con accionistas e inversores, asesores de voto y otros grupos de interés. Asimismo se hará seguimiento del modo en que la entidad se comunica y relaciona con los pequeños y medianos accionistas.
- c) La evaluación y revisión periódica del sistema de gobierno corporativo y de la política en materia medioambiental y social de la sociedad, con el fin de que cumplan su misión de promover el interés social y tengan en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
- d) La supervisión de que las prácticas de la sociedad en materia medioambiental y social se ajustan a la estrategia y política fijadas.
- e) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.

Cumple []

Cumple parcialmente [X]

Explique []

En la actualidad, AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no dispone de una comisión formal del consejo encargada específicamente de las funciones descritas en esta recomendación. Sin embargo, algunos de los aspectos recogidos —como el cumplimiento de las normas internas de conducta, la supervisión del gobierno corporativo básico y la comunicación con los accionistas— son tratados directamente en el seno del consejo de administración, de forma práctica y adaptada a la dimensión y recursos actuales de la sociedad.

No existen políticas específicas en materia medioambiental y social, ni procedimientos formales de relación con grupos de interés, pero la sociedad mantiene una actitud vigilante y responsable respecto a sus compromisos básicos de transparencia y buen gobierno.

Se contempla avanzar progresivamente en la formalización de estas prácticas y su posible asignación a una comisión específica, conforme evolucione la estructura de gobierno y los recursos lo permitan.

55. Que las políticas de sostenibilidad en materias medioambientales y sociales identifiquen e incluyan al menos:

- a) Los principios, compromisos, objetivos y estrategia en lo relativo a accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de la corrupción y otras conductas ilegales
- b) Los métodos o sistemas para el seguimiento del cumplimiento de las políticas, de los riesgos asociados y su gestión.
- c) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, incluido el relacionado con aspectos éticos y de conducta empresarial.
- d) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.
- e) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

Cumple [] Cumple parcialmente [X] Explique []

AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no dispone actualmente de una política formalizada en materia de sostenibilidad que recoja de forma expresa los principios, compromisos, objetivos y mecanismos de seguimiento relativos a cuestiones medioambientales, sociales, fiscales, éticas o de prevención de conductas irregulares.

Aunque estas materias no están estructuradas mediante una política aprobada ni sometidas a supervisión especializada, el consejo de administración mantiene una actitud responsable y vigilante en relación con los valores corporativos, el cumplimiento normativo y la transparencia en la gestión, especialmente respecto a sus grupos de interés clave.

La sociedad tiene previsto avanzar en la elaboración de una política de sostenibilidad integral, que incorpore progresivamente los aspectos indicados en esta recomendación, en línea con las mejores prácticas del mercado y conforme lo permitan los recursos disponibles y el grado de madurez operativa.

56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.

Cumple [X] Explique []

57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple [X] Cumple parcialmente [] Explique []

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

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:

- a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.
- b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.
- c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable [X]

59. Que el pago de los componentes variables de la remuneración quede sujeto a una comprobación suficiente de que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de otro tipo previamente establecidas. Las entidades incluirán en el informe anual de remuneraciones de los consejeros los criterios en cuanto al tiempo requerido y métodos para tal comprobación en función de la naturaleza y características de cada componente variable.

Que, adicionalmente, las entidades valoren el establecimiento de una cláusula de reducción ('malus') basada en el diferimiento por un período suficiente del pago de una parte de los componentes variables que implique su pérdida total o parcial en el caso de que con anterioridad al momento del pago se produzca algún evento que lo haga aconsejable.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable [X]

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

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable [X]

61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable [X]

62. Que una vez atribuidas las acciones, las opciones o instrumentos financieros correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros ejecutivos no puedan transferir su titularidad o ejercitarlos hasta transcurrido un plazo de al menos tres años.

Se exceptúa el caso en el que el consejero mantenga, en el momento de la transmisión o ejercicio, una exposición económica neta a la variación del precio de las acciones por un valor de mercado equivalente a un importe de al menos dos veces su remuneración fija anual mediante la titularidad de acciones, opciones u otros instrumentos financieros.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar para satisfacer los costes relacionados con su adquisición o, previa apreciación favorable de la comisión de nombramientos y retribuciones, para hacer frente a situaciones extraordinarias sobrevenidas que lo requieran.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable [X]

63. Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable [X]

64. Que los pagos por resolución o extinción del contrato no superen un importe equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios o condiciones establecidos para su percepción.

A efectos de esta recomendación, entre los pagos por resolución o extinción contractual se considerarán cualesquiera abonos cuyo devengo u obligación de pago surja como consecuencia o con ocasión de la extinción de la relación contractual que vinculaba al consejero con la sociedad, incluidos los importes no previamente consolidados de sistemas de ahorro a largo plazo y las cantidades que se abonen en virtud de pactos de no competencia post-contractual.

Cumple [] Cumple parcialmente [] Explique [] No aplicable [X]

H. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.
2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

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

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión. En particular, hará mención a si se ha adherido al Código de Buenas Prácticas Tributarias, de 20 de julio de 2010:

1. Aspectos adicionales sobre la estructura y prácticas de gobierno corporativo:

No existen en la actualidad otros aspectos relevantes en materia de gobierno corporativo, en la sociedad o en su grupo, que no hayan sido ya recogidos en el presente informe. No obstante, conviene destacar que la sociedad se encuentra en un proceso de revisión y fortalecimiento progresivo de su estructura de gobierno corporativo, con el objetivo de adaptarse de forma gradual a los principios y recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno, conforme se consolide su actividad y capacidad operativa.

2. Observaciones y matices sobre apartados anteriores:

A lo largo del ejercicio, se ha evidenciado una actitud activa por parte del consejo de administración en cuanto a la mejora de sus prácticas internas, incluyendo el seguimiento de recomendaciones clave, la supervisión de riesgos y el cumplimiento normativo básico. Aunque algunos procedimientos aún no están formalizados o sistematizados, la sociedad ha puesto en marcha medidas para su progresiva regularización, especialmente en lo relativo a control interno, evaluación del órgano de administración y composición del consejo.

La sociedad no está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo, ni existen obligaciones adicionales distintas de las previstas en el presente informe.

3. Adhesión a códigos de principios éticos o buenas prácticas:

AYCO Grupo Inmobiliario, S.A. no se ha adherido de forma expresa a códigos internacionales, sectoriales o de buenas prácticas complementarias, ni al Código de Buenas Prácticas Tributarias aprobado por el Foro de Grandes Empresas en julio de 2010. No obstante, la sociedad aplica un principio general de actuación conforme a criterios de diligencia, legalidad y transparencia, y valora la posibilidad de avanzar en el futuro hacia una mayor integración de códigos de referencia en materia ética y fiscal.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha:

[31/03/2025]

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



INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

[] Sí
[✓] No