

## ANEXO I

### INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

#### DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

<b>FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA</b>	31/12/2014
--	------------

<b>C.I.F.</b>	A-28218543
---------------	------------

#### **DENOMINACIÓN SOCIAL**

COMPAÑIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

#### **DOMICILIO SOCIAL**

AVENIDA MERIDIANA, 350 - 6ª PLANTA, BARCELONA

## INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

### A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
10/12/2012	6.976.140,00	1.162.690	1.162.690

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

Sí  No

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DOÑA MARIA BOIX GACIA	142.781	6.587	12,85%
DOÑA EULALIA VAQUE BOIX	209.957	4.764	18,47%
DON ALBERT VICTOR VAQUÉ	39.785	0	3,42%
DON ALEXANDRE VICTOR VAQUÉ	36.646	0	3,15%
DON BERNAT VICTOR VAQUÉ	43.542	0	3,74%
DOÑA GEMMA VICTOR VAQUÉ	41.582	0	3,58%
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	266.218	0	22,90%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
DOÑA MARIA BOIX GACIA	AUTO SERVICIO TURO-PARK, S.A.	6.587
DOÑA EULALIA VAQUE BOIX	STANDING SAN CUGAT, S.A.	220
DOÑA EULALIA VAQUE BOIX	DON GERARD BOFILL VAQUE	1.515
DOÑA EULALIA VAQUE BOIX	DOÑA BLANCA BOFILL VAQUE	1.515
DOÑA EULALIA VAQUE BOIX	DON POL BOFILL VAQUE	1.514

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

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

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DON MANUEL VALIENTE MARGELI	84.230	0	7,24%
DON ANGEL SEGARRA FERRÉ	0	424	0,04%
DOÑA MARÍA VAQUÉ BOIX	20.941	0	1,80%
TALLER DE TURISME I MEDI AMBIENT, S.L.	194.496	0	16,73%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
DON ANGEL SEGARRA FERRÉ	ANGEL SEGARRA Y ASSOCIATS, S.L.	424

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	25,74%
--	--------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad

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

Nombre o denominación social relacionados
DON ALBERT VICTOR VAQUÉ
DOÑA MARIA BOIX GACIA

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son nieto y abuela.

Nombre o denominación social relacionados
DON ALBERT VICTOR VAQUÉ
DOÑA MARÍA VAQUÉ BOIX

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hijo y madre.

Nombre o denominación social relacionados
DON ALBERT VICTOR VAQUÉ
DOÑA GEMMA VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hermanos.

Nombre o denominación social relacionados
DON ALBERT VICTOR VAQUÉ
DON BERNAT VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hermanos.

Nombre o denominación social relacionados
DON ALBERT VICTOR VAQUÉ
DON ALEXANDRE VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hermanos.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA GEMMA VICTOR VAQUÉ
DOÑA MARIA BOIX GACIA

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son nieta y abuela.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA GEMMA VICTOR VAQUÉ
DOÑA MARÍA VAQUÉ BOIX

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hija y madre.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA GEMMA VICTOR VAQUÉ
DON ALBERT VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hermanos.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA GEMMA VICTOR VAQUÉ
DON BERNAT VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hermanos.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA GEMMA VICTOR VAQUÉ
DON ALEXANDRE VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hermanos.

Nombre o denominación social relacionados
DON BERNAT VICTOR VAQUÉ
DOÑA MARIA BOIX GACIA

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son nieto y abuela.

Nombre o denominación social relacionados
DON BERNAT VICTOR VAQUÉ
DOÑA MARÍA VAQUÉ BOIX

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hijo y madre.

Nombre o denominación social relacionados
DON BERNAT VICTOR VAQUÉ
DOÑA GEMMA VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hermanos.

Nombre o denominación social relacionados
DON BERNAT VICTOR VAQUÉ
DON ALBERT VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hermanos.

Nombre o denominación social relacionados
DON ALEXANDRE VICTOR VAQUÉ
DOÑA MARIA BOIX GACIA

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son nieto y abuela.

Nombre o denominación social relacionados
DON ALEXANDRE VICTOR VAQUÉ
DOÑA MARÍA VAQUÉ BOIX

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hijo y madre.

Nombre o denominación social relacionados
DON ALEXANDRE VICTOR VAQUÉ
DOÑA GEMMA VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hermanos.

Nombre o denominación social relacionados
DON ALEXANDRE VICTOR VAQUÉ
DON BERNAT VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hermanos.

Nombre o denominación social relacionados
DON ALEXANDRE VICTOR VAQUÉ
DON ALBERT VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hermanos.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA EULALIA VAQUE BOIX
DOÑA MARÍA VAQUÉ BOIX

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hermanas.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA MARIA BOIX GACIA
DOÑA EULALIA VAQUE BOIX

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son madre e hija.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA MARIA BOIX GACIA
DOÑA MARÍA VAQUÉ BOIX

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son madre e hija.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA MARIA BOIX GACIA
DON ALBERT VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son abuela y nieto.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA MARIA BOIX GACIA
DOÑA GEMMA VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son abuela y nieta.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA MARIA BOIX GACIA
DON BERNAT VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son abuela y nieto.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA MARIA BOIX GACIA
DON ALEXANDRE VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son abuela y nieto.

Nombre o denominación social relacionados
DON BERNAT VICTOR VAQUÉ
DON ALEXANDRE VICTOR VAQUÉ

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Son hermanos.

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:

A.6 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:

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

Sí  No

**Observaciones**

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

**A fecha de cierre del ejercicio:**

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
3.731	0	0,32%

**(\*) A través de:**

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

**A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.**

La Junta General de accionistas celebrada el 10 de diciembre de 2012 autorizó al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 146 y siguientes, y el artículo 509 de la Ley de Sociedades de Capital, pueda proceder a la adquisición derivativa de acciones propias de la Sociedad, directamente o a través de sociedades filiales, con sujeción a los siguientes límites y requisitos:

- a) Las acciones podrán adquirirse por título de compraventa o por medio de cualquier otro negocio a título oneroso.
- b) El número máximo de acciones a adquirir, sumadas a las que ya posea la Sociedad o cualquiera de sus filiales no podrá exceder del cinco por ciento (5%) de su valor de cotización en la fecha de adquisición.
- c) El precio mínimo de adquisición de las acciones no será inferior al ochenta y cinco por ciento (85%) de su valor de cotización en la fecha de adquisición, y el precio máximo no será superior al ciento quince por ciento (115%) de su valor de cotización en la fecha de adquisición.
- d) Duración de la autorización: cinco (5) años a contar desde la fecha de adopción del acuerdo (10/12/2012).
- e) Tras la adquisición, y según lo dispuesto en el art. 146.1.b) LSC, el patrimonio neto de la Sociedad igualará o superará la suma de su capital y sus reservas legal o estatutariamente indisponibles.

**A.10 Indique si existe cualquier restricción 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.**

Sí  No

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

Sí  No

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

**A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario.**

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

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

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 modificación de los estatutos sociales es competencia de la Junta General, y las normas aplicables son la Ley de Sociedades de Capital y los Estatutos Sociales.

Para la modificación de los Estatutos Sociales, habrán de concurrir a la Junta General que los acuerde en primera convocatoria, entre accionistas presentes o representante, al menos el 50% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 25% de dicho capital.

Los acuerdos sólo podrán adoptarse válidamente con el voto de las 2/3 partes del capital presente o representado en la Junta.

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

Fecha junta general	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
22/04/2013	45,90%	48,91%	0,00%	0,00%	94,81%
17/06/2014	45,96%	48,86%	0,00%	0,00%	94,82%

B.5 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general:

Sí  No

B.6 Indique si se ha acordado que determinadas decisiones que entrañen una modificación estructural de la sociedad (“filialización”, compra-venta de activos operativos esenciales, operaciones equivalentes a la liquidación de la sociedad ...) deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes Mercantiles.

Sí  No

B.7 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 página web de la Sociedad es accesible desde cualquier buscador en la dirección [www.cevasa.com](http://www.cevasa.com)

En la página de presentación de dicha web hay un enlace denominado “zona corporativa” que contiene toda la información sobre Gobierno Corporativo y sobre las Juntas Generales, que la Sociedad pone a disposición de sus accionistas y de los inversores en general.

## C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

### C.1 Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales:

Número máximo de consejeros	7
-----------------------------	---

Número mínimo de consejeros	5
-----------------------------	---

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F Primer nombram	F Último nombram	Procedimiento de elección
DON JAUME DEDEU BARGALLO		PRESIDENTE	28/06/2001	15/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA MARÍA VAQUÉ BOIX		CONSEJERO	28/06/2006	15/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
TALLER DE TURISME I MEDI AMBIENT, S.L.	DON FERRÀN PELLISSA BENEYTO	CONSEJERO	28/06/2006	15/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON MANUEL VALIENTE MARGELI		CONSEJERO	28/06/1993	29/06/2010	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON ANGEL SEGARRA FERRÉ		CONSEJERO	26/05/2012	26/05/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	5
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

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

### **CONSEJEROS EJECUTIVOS**

### **CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES**

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha informado su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON MANUEL VALIENTE MARGELI	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	DON MANUEL VALIENTE MARGELI
DON JAUME DEDEU BARGALLO	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	DOÑA EULALIA VAQUE BOIX
DOÑA MARÍA VAQUÉ BOIX	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	DOÑA MARÍA VAQUÉ BOIX
TALLER DE TURISME I MEDI AMBIENT, S.L.	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	TALLER DE TURISME I MEDI AMBIENT, S.L.

Número total de consejeros dominicales	4
% sobre el total del consejo	80,00%

### **CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES**

**Nombre o denominación del consejero:**

DON ANGEL SEGARRA FERRÉ

**Perfil:**

El Sr. Segarra es licenciado en ciencias económicas y empresariales y licenciado en derecho. Es censor de cuentas desde el año 1985 y miembro de distintos colegios profesionales relacionados con su actividad, siendo miembro, entre otras, de la Comisión Permanente de Asesores Fiscales del Colegio de Economistas de Catalunya. A su vez, es también profesor de materias fiscales en dicho colegio y lo ha sido en diversas universidades. Es autor de diversos artículos y ponencias sobre materia fiscal.

Número total de consejeros independientes	1
% total del consejo	20,00%

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.

Nombre o denominación social: ÁNGEL SEGARRA FERRÉ

Descripción de la relación: COMERCIAL

Declaración motivada: El Consejo ha considerado que Ángel Segarra Ferré cumple con los requisitos establecidos por la definición legal de consejero independiente que figura en la Orden 461/2013. En particular, las relaciones de servicios profesionales que ha mantenido con la Sociedad que se detallan en las cuentas anuales son claramente no significativas en su importe.

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.

### **OTROS CONSEJEROS EXTERNOS**

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

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

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

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada tipología			
	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
<b>Ejecutiva</b>	0	0	0	1	0,00%	0,00%	0,00%	33,00%
<b>Dominical</b>	1	1	1	0	25,00%	25,00%	25,00%	0,00%
<b>Independiente</b>	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Otras Externas</b>	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total:</b>	1	1	1	1	20,00%	20,00%	20,00%	16,67%

C.1.5 Explique las medidas que, en su caso, se hubiesen adoptado para procurar incluir en el consejo de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

Explicación de las medidas
----------------------------

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 la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

**Explicación de las medidas**

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

**Explicación de los motivos**

Únicamente uno de los miembros del consejo de Administración es mujer. No obstante, debido a su relativamente reducido tamaño, la Sociedad cree que la proporción entre hombres y mujeres en el seno del Consejo de Administración es adecuada en comparación además con la práctica del resto de sociedades cotizadas en el mercado.

C.1.7 Explique la forma de representación en el consejo de los accionistas con participaciones significativas.

Dos de los cinco Consejeros de la Sociedad, Manuel Valiente Margelí y Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L., son a su vez, accionistas significativos de la Sociedad.

Adicionalmente, el Presidente, Sr. Jaume Dedeu Bargalló, en su día fue nombrado consejero de la Sociedad tras sugerencia de la accionista significativa Eulalia Vaqué Boix.

La consejera María Vaqué Boix, cuyo último nombramiento por la Junta General se produjo el 15/06/2011, era accionista significativa en dicha fecha, aunque, desde el pasado día 28/12/2012 disminuyese su participación en la Sociedad a un porcentaje menor del 3%.

El consejero restante que completa el número de cinco, D. Ángel Segarra Ferré, tiene el carácter de independiente.

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 5% del capital:

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

C.1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

C.1.11 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DOÑA MARÍA VAQUÉ BOIX	CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER. S.L.U.	Representante del administrador único, que es Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A.
DOÑA MARÍA VAQUÉ BOIX	CEVASA HOTELES. S.L.U.	Representante del administrador único, que es Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A.
DOÑA MARÍA VAQUÉ BOIX	CEVASA PATRIMONIO EN ALQUILER 2. S.L.U.	Representante del administrador único, que es Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A.
DOÑA MARÍA VAQUÉ BOIX	CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.U.	Representante del administrador único, que es Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A.

C.1.12 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

C.1.13 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

Sí  No

C.1.14 Señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el consejo en pleno se ha reservado aprobar:

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

C.1.15 Indique la remuneración global del consejo de administración:

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	207
Importe de la remuneración global que corresponde a los derechos acumulados por los consejeros en materia de pensiones (miles de euros)	0
Remuneración global del consejo de administración (miles de euros)	207

C.1.16 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
DON ARNAU GABULOSA ARENY	DIRECTOR DE PATRIMONIO
DON DONATO MUÑOZ MONTES	DIRECTOR GENERAL
DON AGUSTIN BERBEL MORON	SUBDIRECTOR GENERAL Y DIRECTOR FINANCIERO

C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

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

**Nombre o denominación social del consejero vinculado:**

DON JAUME DEDEU BARGALLO

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:**

DOÑA EULALIA VAQUE BOIX

**Descripción relación:**

El accionista significativo sugirió el nombramiento del consejero.

**Nombre o denominación social del consejero vinculado:**

DON MANUEL VALIENTE MARGELI

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:**

DON MANUEL VALIENTE MARGELI

**Descripción relación:**

El accionista significativo sugirió el nombramiento del consejero.

**Nombre o denominación social del consejero vinculado:**

TALLER DE TURISME I MEDI AMBIENT, S.L.

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:**

TALLER DE TURISME I MEDI AMBIENT, S.L.

**Descripción relación:**

El accionista significativo sugirió el nombramiento del consejero.

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

Sí

No

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

Tras la modificación estatutaria aprobada en la Junta General de accionistas que tuvo lugar en el año 2003, se creó el Comité de Nombramientos y Retribuciones. Este Comité, tiene, entre otras, la competencia de seleccionar y recomendar al Consejo de Administración las personas que deberían proponerse a la Junta General para ocupar puestos en los órganos de administración. Una vez recibida aquella por el Consejo de Administración corresponde al mismo decidir y concretar la propuesta a someter a la Junta General.

El nombramiento, cese o remoción de los consejeros de la Sociedad es competencia de la Junta General de accionistas.

Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de designación de consejeros por cooptación y de la posibilidad de representación proporcional, que prevén, respectivamente, los artículos 243 y 244 de la Ley de Sociedades de Capital.

La reelección de los consejeros es un caso particular de nombramiento y se aplican los mismos procedimientos anteriormente señalados.

C.1.20 Indique si el consejo de administración ha procedido durante el ejercicio a realizar una evaluación de su actividad:

Sí

No

En su caso, explique en qué medida la autoevaluación ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones
----------------------------

No hay establecido un procedimiento reglado para la evaluación periódica del Consejo de Administración.No obstante, dichas evaluaciones se realizan de forma continuada, sin que hasta la fecha la Sociedad haya considerado necesario realizar una evaluación periódica específica.
--

C.1.21 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los Estatutos Sociales no contemplan ningún supuesto en el que estén obligados a dimitir los consejeros. Sin embargo, el vigente Reglamento del Consejo de Administración aprobado el 03/05/2004, en el punto III, indica que los Consejeros deberán dimitir si su conducta puede afectar negativamente al Consejo de Administración o al crédito y reputación de la Sociedad.

En caso de no presentar voluntariamente la dimisión por los motivos anteriores, el Consejo de Administración puede proponer a la Junta General la destitución de tales Consejeros.

C.1.22 Indique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, explique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

Sí

No

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

Sí

No

C.1.23 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí

No

En su caso, describa las diferencias.

C.1.24 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

Sí

No

C.1.25 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí

No

<b>Materias en las que existe voto de calidad</b>
---

Cualquier materia que se discuta en el Consejo.

C.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí

No

C.1.27 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí

No

C.1.28 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido obligatoriedad de delegar en un consejero de la misma tipología. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

Los Estatutos Sociales no continen normas específicas sobre este particular.

C.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

<b>Número de reuniones del consejo</b>	8
<b>Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente</b>	0

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

<b>Comisión</b>	<b>Nº de Reuniones</b>
COMITÉ DE AUDITORÍA	3
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	1
COMISIÓN DE ESTRATÉGIA E INVERSIONES	4

C.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio con la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas:

Asistencias de los consejeros	37
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	92,50%

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

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

El artículo trigésimo segundo de los Estatutos Sociales prevé la posibilidad de que el Consejo de Administración se vea obligado a alterar las cuentas anuales aprobadas dentro de los tres primeros meses del año, a consecuencia de un informe negativo o con salvedades de los Auditores. En este caso, se realizarán los cambios pertinentes, que habrán de ser revisados por los Auditores, ampliando el informe inicial como consecuencia de los cambios producidos.

C.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

Sí  No

C.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del secretario del consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la comisión de nombramientos y aprobados por el pleno del consejo.

**Procedimiento de nombramiento y cese**

Aunque es competencia del Comité de Nombramientos y Retribuciones el seleccionar y recomendar al Consejo las personas que deberían proponerse para ocupar puestos en los Órganos de Administración, el Secretario del Consejo puede o no, ser vocal del mismo, y por tanto, en el segundo caso, no se requiere informe del citado Comité.

Puesto que el actual Secretario del Consejo de Administración no es vocal del mismo, su nombramiento se hizo por el pleno del Consejo sin informe previo del Comité de Nombramientos y Retribuciones.

	Sí	No
¿La comisión de nombramientos informa del nombramiento?		X
¿La comisión de nombramientos informa del cese?		X
¿El consejo en pleno aprueba el nombramiento?	X	
¿El consejo en pleno aprueba el cese?	X	

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

Sí  No

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

El Comité de Auditoría tiene encomendada la misión de preservar la independencia del auditor. Respecto de analistas financieros, bancos de inversión y agencias de calificación, no se han establecido por la Sociedad medidas específicas para preservar su independencia en cuanto a informaciones que éstos faciliten respecto a la misma.

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

Sí  No

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

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

Sí  No

C.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el presidente del comité de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Sí  No

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

	Sociedad	Grupo
Número de ejercicios ininterrumpidos	11	11
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	25,00%	48,00%

C.1.40 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Sí  No

**Detalle el procedimiento**

El punto IX.1 del Reglamento del Consejo de Administración aprobado en fecha 03/05/04 indica que todo consejero tiene derecho a recibir y obtener la información y el asesoramiento necesario para el cumplimiento de sus funciones en el Consejo. Este derecho lo ejercerá a través del Presidente del Consejo, o en su caso, por delegación de éste, a través del Secretario.

C.1.41 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí

No

**Detalle el procedimiento**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de los Estados Sociales, junto con la convocatoria de cada reunión del Consejo de Administración, se envía a los miembros del Consejo el orden del día de la reunión y la documentación pertinente para que puedan formar su opinión sobre los puntos a tratar. Estos envíos se realizan en la mayor parte de los casos, a direcciones particulares de correo electrónico de los señores consejeros, con una media de siete días de antelación, y, en algunos casos, por correo certificado o mensajero a sus direcciones postales, asegurando la debida confidencialidad.

C.1.42 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

Sí

No

**Explique las reglas**

El vigente Reglamento del Consejo de Administración indica que los consejeros deberán dimitir si su conducta puede afectar negativamente al Consejo de Administración o al crédito y reputación de la Sociedad.

C.1.43 Indique si algún miembro del consejo de administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital:

Sí

No

Indique si el consejo de administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

C.1.44 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.1.45 Identifique de forma agregada 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.

**Número de beneficiarios: 0**

**Tipo de beneficiario:**

[Descripción tipo de beneficiarios]

**Descripción del Acuerdo:**

[Descripción del acuerdo]

Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	Sí	No

	Sí	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?	X	

**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 dominicales e independientes que las integran:

**COMITÉ DE AUDITORÍA**

Nombre	Cargo	Tipología
DON ANGEL SEGARRA FERRÉ	PRESIDENTE	Independiente
TALLER DE TURISME I MEDI AMBIENT, S.L.	VOCAL	Dominical
DON JAUME DEDEU BARGALLO	VOCAL	Dominical

% de consejeros ejecutivos	0,00%
% de consejeros dominicales	67,00%
% de consejeros independientes	33,00%
% de otros externos	0,00%

**COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES**

Nombre	Cargo	Tipología
DON JAUME DEDEU BARGALLO	PRESIDENTE	Dominical
TALLER DE TURISME I MEDI AMBIENT, S.L.	VOCAL	Dominical
DON MANUEL VALIENTE MARGELI	VOCAL	Dominical

% de consejeros ejecutivos	0,00%
% de consejeros dominicales	100,00%
% de consejeros independientes	0,00%
% de otros externos	0,00%

**COMISIÓN DE ESTRATÉGIA E INVERSIONES**

Nombre	Cargo	Tipología
DOÑA MARÍA VAQUÉ BOIX	PRESIDENTE	Dominical
DON JAUME DEDEU BARGALLO	VOCAL	Dominical
TALLER DE TURISME I MEDI AMBIENT, S.L.	VOCAL	Dominical

% de consejeros ejecutivos	0,00%
% de consejeros dominicales	100,00%
% de consejeros independientes	0,00%
% de otros externos	0,00%

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

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2014		Ejercicio 2013		Ejercicio 2012		Ejercicio 2011	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMITÉ DE AUDITORÍA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES	1	33,00%	1	33,00%	1	25,00%	1	25,00%

C.2.3 Señale si corresponden al comité de auditoría las siguientes funciones:

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

C.2.4 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del consejo.

Denominación comisión:

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES:

Breve descripción:

REGLAS DE ORGANIZACIÓN:

-Reuniones: Periódicas en función de las necesidades de la Sociedad. Mínimo una trimestral.

-Convocatoria: Por el Presidente del Comité

-Asistencia: Personal o mediante representación en otro miembro del Comité.

-Informes al Consejo: Escritos u orales

-Memorandums: A petición de cualquiera de los asistentes, deberá redactarse un memorándum de la reunión.

RESPONSABILIDADES:

1) Estudiar e informar al Consejo de Administración sobre los Planes Estratégicos y de Inversiones propuestos.

2) El control y seguimiento de los Planes Estratégicos y de Inversiones aprobados, informando de todo ello al Consejo.

3) Estudiar e informar al Consejo de Administración sobre las modificaciones que se le sometan, sobre los planes ya aprobados.

4) Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.

Denominación comisión:  
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES:

Breve descripción:

REGLAS DE ORGANIZACIÓN:

- Reuniones: Una reunión mínima anual
- Convocatoria: Por el Presidente o por el Presidente del Consejo de Administración.
- Asistencia: Personal o mediante representación en otro miembro del Comité.
- Informes al Consejo: Orales o escritos. Escrito siempre que no haya unanimidad en los acuerdos.
- Memorandums: Debe redactarse un memorándum tras la reunión.

RESPONSABILIDADES:

- 1) Analizar y proponer al Consejo el número de vocales del mismo Consejo, que en cada circunstancia estime más adecuado para el mejor funcionamiento del mismo, así como de los órganos de administración de las sociedades del grupo.
- 2) Seleccionar y recomendar al Consejo las personas que deberían proponerse para ocupar puestos en los Órganos de Administración.
- 3) Proponer al Consejo las retribuciones que deban percibir los miembros de los Órganos de Administración, dentro de lo preceptuado en la vigente Ley de Sociedades de Capital, los Estatutos y demás normativa legal aplicable.
- 4) Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.

Denominación comisión:  
COMITÉ DE AUDITORIA

Breve descripción:

REGLAS DE ORGANIZACIÓN:

- Reuniones: Una reunión mínima anual. No obstante, estos últimos años este Comité viene supervisando los borradores de la información intermedia semestral, con carácter previo a su aprobación por el Consejo. Esto hace que deba reunirse tantas veces como sea necesario.
- Convocatoria: Por su presidente o por el Presidente del Consejo de Administración.
- Asistencia: Personal o mediante representación en otro miembro del Comité.
- Informes al Consejo: Escritos u orales.
- Memorandums: Deberá redactarse un memorándum tras la reunión.

RESPONSABILIDADES:

- 1) Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.
- 2) Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la Auditoría Interna y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los Auditores de Cuentas externos las debilidades significativas de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- 3) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.
- 4) Propuesta al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas del nombramiento de los Auditores de Cuentas externos.
- 5) Relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de la auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.
- 6) Emitir anualmente, con carácter previo al informe de Auditoría de Cuentas, un informe en que se exprese su opinión sobre la independencia de los auditores externos.
- 7) Cualquier otra función de informe y propuesta que le sea encomendada por el Consejo de Administración con carácter general o particular.

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

Denominación comisión:  
COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES:

Breve descripción:

Regulación:

- Vigentes Estatutos Sociales y Reglamento del Comité de Estrategia e Inversiones aprobado el 03/05/2004.

Consulta:

- Página web [www.cevasa.com](http://www.cevasa.com)

Denominación comisión:  
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES:

Breve descripción:

Regulación:

-Vigentes Estatutos Sociales y Reglamento del Comité de Nombramientos y Retribuciones aprobado el 03/05/2004.

Consulta:

-Página web [www.cevasa.com](http://www.cevasa.com).

Denominación comisión:  
COMITÉ DE AUDITORÍA:

Breve descripción:

Regulación:  
-Vigentes Estatutos Sociales y Reglamento del Comité de Auditoría aprobado el 17/12/2003.

Consulta:

-Página web [www.cevasa.com](http://www.cevasa.com).

Durante el ejercicio 2014 no se ha realizado ningún informe sobre las actividades de cada comisión.

C.2.6 Indique si la composición de la comisión delegada o ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

Sí

No

**En caso negativo, explique la composición de su comisión delegada o ejecutiva**

No existe en la actualidad ninguna comisión ejecutiva del Consejo de Administración.

## **D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPUO**

D.1 Identifique al órgano competente y explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

**Órgano competente para aprobar las operaciones vinculadas**

Consejo de Administración.

**Procedimiento para la aprobación de operaciones vinculadas**

Si bien, en última instancia es el Consejo de Administración quien aprueba o no las operaciones con partes vinculadas que se identifican y que por su volumen o por su materia son relevantes, el Consejo no se ha reservado tal materia para si ni para ninguna de sus comisiones.

No existiendo tal reserva, la facultad para aprobar operaciones con partes vinculadas sigue el mismo patrón que la aprobación de cualquier otra operación y se enmarca dentro del esquema de apoderamientos que tiene definido la Sociedad y las sociedades de su grupo.

En general, los Altos directivos de la Sociedad y su grupo, identificados en el punto C.1.16 de este IAGC 2014, tienen facultades para realizar operaciones de tipo económico, solidariamente, hasta 100.000 € por operación, y mancomunadamente hasta 1.000.000 €.

Cualquier operación que supere dichos límites (o que se enmarque en una materia reservada en exclusiva para el Consejo de Administración) debe aprobarse expresamente por el Consejo de Administración, caso de CEVASA, o el Administrador único caso de sus filiales.

Con independencia del volumen de la operación y de la persona u órgano que tenga facultades para aprobarla y contratarla, sea un apoderado de la Sociedad y su grupo o los órganos de administración, una vez identificado, por quién esté negociando la operación, la cualidad de parte vinculada de la contraparte, tiene obligación de comunicarle su condición de parte vinculada y los efectos que ello tendrá, caso de formalizar la operación, respecto a la obligatoriedad de hacer pública la misma, en caso de que sea significativa o relevante o se aparte del tráfico normal de la Sociedad.

Adicionalmente, en caso de que las contrapartes sean administradores (o partes a ellos vinculadas), éstos deberán comunicar al Consejo de Administración o, en su defecto, a los otros administradores o, en el caso de Administrador Único, a la Junta General, cualquier conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad. El administrador afectado se abstendrá de intervenir en los acuerdos o decisiones relativos a la operación a que el conflicto se refiera.

Explique si se ha delegado la aprobación de operaciones con partes vinculadas, indicando, en su caso, el órgano o personas en quien se ha delegado.

La respuesta a este apartado se ha detallado en el anterior.

D.2 Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

D.3 Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

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

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:**

SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.

**Importe (miles de euros):** 236

**Breve descripción de la operación:**

Cevasa presta a su filial asociada determinados servicios de gestión patrimonial y administrativa de sus activos y pasivos, relacionados con su parque de viviendas en alquiler.

**Denominación social de la entidad de su grupo:**

SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.

**Importe (miles de euros):** 36.842

**Breve descripción de la operación:**

Cevasa avala a su filial en dos préstamos hipotecarios, por una suma total de 36.842 miles de euros.

D.5 Indique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.

0 (en miles de Euros).

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 o accionistas significativos.

Los miembros del Consejo de Administración y directivos de la Sociedad cumplen con la normativa que les es de aplicación sobre situaciones de conflicto de interés, que se resume en:

a) Art. 229 de la Ley de Sociedades de Capital.

b) Reglamento Interno de Conducta de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A., elaborado en cumplimiento de la Disposición Adicional 4 de la Ley 44/2002 (y que por tanto se encuentra pendiente de adaptación a la nueva normativa sobre esta materia).

Tal Reglamento regula situaciones de conflictos de interés, regula también el uso de la información privilegiada y relevante y la confidencialidad de la misma.

Además, los miembros del Consejo de Administración están sometidos al Reglamento de dicho órgano (que también está pendiente de adaptación a la nueva normativa sobre Sociedades de Capital) que en su punto VII también regula los posibles conflictos de interés que pudieran surgir.

Los dos documentos anteriores pueden consultarse en la web de la Sociedad [www.cevasa.com](http://www.cevasa.com).

El Consejo de Administración de la Sociedad en diciembre de 2013 acordó reglas adicionales sobre la operativa de autocartera mientras llevaba a cabo una actualización de su Reglamento Interno de Conducta en relación con el mercado de valores conforme a las cuales: (i) si, atendidos los importes de la operación o el volumen ofrecido a la venta, se apreciara que la operación pudiera llegar a afectar a un accionista con participación significativa, la adquisición de acciones requerirá siempre previo acuerdo del Consejo de Administración, y (ii) que los Consejeros no pondrán llevar a cabo la presentación de órdenes de venta en el mercado que pudieran resultar en una adquisición por la Sociedad en ejecución de sus reglas sobre adquisición de autocartera sin comunicarlo previamente a la Sociedad a fin de que se puedan adoptar en la ejecución de la operación las cautelas y procedimientos que el carácter de los intervinientes requiera.

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

Sí

No

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

### Sociedad filial cotizada

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

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

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

**Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés**

## E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

### E.1 Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad.

El sistema de gestión de riesgo funciona de forma integral, continua, consolidando dicha gestión por área o unidad de negocio o actividad, filiales, zonas geográficas y áreas de soporte a nivel corporativo.

Se trata de un sistema integral definido e implantado por fases a lo largo de varios años, y no bajo un único mandato de los órganos de administración, y por ello no está recogido en un único documento, que describa todos los elementos del mismo, con sus características y funcionalidades y los trabajos que periódicamente se realizan de seguimiento y evaluación de los riesgos identificados, en el que además se identifique unas posibles alternativas de respuesta en caso de concretarse tales o cuales riesgos, y ello porque el sistema con el que se cuenta no se ha definido desde arriba como de aplicación y seguimiento global y sistemático.

Aunque se tienen identificados los procesos de negocios críticos y los riesgos principales que puede tener una elevada incidencia en la cuenta de resultados del grupo, y se hace un seguimiento periódico de aquellos, no puede asegurarse que con el actual sistema se identifiquen todas y cada una de las situaciones de riesgo que pueden aparecer, con su importancia relativa y probabilidad de ocurrencia, con todos los controles que se precisarían y los procedimientos internos y medidas que debieran implantarse, adicionalmente o sustitutivas de las actuales.

### E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos.

La responsabilidad sobre la elaboración y definición del Sistema de Gestión de Riesgos recae en el Consejo de Administración.

Tras la aprobación de la reciente modificación de la Ley de Sociedades de Capital, que entró en vigor el pasado 24 de diciembre, es una competencia indelegable del Consejo de Administración la aprobación de las inversiones u operaciones que tengan riesgo fiscal y la determinación de la estrategia fiscal de la Sociedad.

El Comité de Auditoría tiene entre sus funciones el conocimiento de los sistemas de control internos de la Sociedad y los sistemas de gestión de riesgos, así como la supervisión de dichos sistemas.

El Sistema de Gestión de riesgos que se tiene implantado ha sido elaborado a lo largo de los años por la dirección.

El Consejo de Administración asume como válido y eficaz el actual sistema de gestión de riesgos y por ello no ha dado mandato alguno para su replanteamiento o rediseño.

### E.3 Señale los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Los principales objetivos de la Sociedad y su grupo son el aumento del valor añadido de la Compañía y la mejora de los índices de rentabilidad.

En el marco del objeto social, aquello pasa por la realización de nuevos negocios inmobiliarios que aporten buenas rentabilidades, y por la mejora, si es posible, de las utilidades que aportan los inmuebles que actualmente se tienen en alquiler.

Sin ser despreciables los riesgos asociados a procesos internos, creemos que los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio son los denominados riesgos de entorno o ajenos a la actuación de la Compañía. Estos son:

- Riesgos legales
- Cumplimiento de normativas (por parte de la Administración)
- Evolución general de las economías donde se sitúan nuestros inmuebles
- Competencia/sector
- Disponibilidad de capital
- Rentabilidades de referencia de los inversores y tipos de interés básicos
- Riesgos financieros
- \*Riesgo de precio: Tipos de interés, tipos de cambio, precios de activos y pasivos financieros
- \*Riesgos de liquidez: Flujo de caja de mercado --> Flujo de caja propio y riesgo de insolvencia propia
- Riesgos de insolvencia de nuestros clientes
- Pérdidas catastróficas

Adicionalmente a los riesgos de entorno, la Sociedad y su grupo también se enfrentan a riesgos de origen interno, como son:

- 1) Los asociados a errar en la recopilación de informaciones o en su interpretación, que son la base para que las decisiones que se tomen con base a ellas sean óptimas en unos casos o que se eviten errores con graves consecuencias en otros:
  - a. Estadísticas, supuestos y proyecciones futuras de datos como el tipo de interés, las tasas de inflación, evoluciones normativas, precios de los productos y servicios inmobiliarios, etc.
  - b. Definición de adecuados indicadores y otra información estratégica y de gestión
  - c. Requerimientos y definición de un adecuado sistema de información
  - d. Definición de una adecuada estructura organizativa
  - e. Recopilación, interpretación y circularización de la diferente normativa que afecta las actividades de la Sociedad y su grupo:
    - \*Mercantil
    - \*Financiera
    - \*Fiscal
    - \*Civil
    - \*Relacionada con la salud y seguridad de las personas
    - \*De Protección de la intimidad
    - \*De propiedad Intelectual

- 2) Los asociados a errar en las decisiones que se toman respecto a:
  - a. Estrategia general
  - b. Toma de decisiones concretas que implican cambios o posicionamientos en el medio y largo plazo en:
    - Determinación de los objetivos
    - La cartera de negocios y de inmuebles
    - Las posiciones financieras, tanto de instrumentos de activo como de pasivo
    - La estructura organizativa, asignación de recursos y procesos de trabajo
    - El posicionamiento comercial, la fijación de precios, el desarrollo de productos y los canales de comercialización
    - Los sistemas tecnológicos de apoyo a la gestión y de información
    - Alianzas
    - Políticas de información
    - Reorganizaciones societarias con base en normativas fiscales y otras
  - c. Estructura societaria, acogimiento a regímenes fiscales y financieros especiales, etc.

El no errar en los supuestos e informaciones base para la toma de decisiones, así como el acierto en la estrategia general y en la toma de decisiones con implicación a medio y largo plazo, posibilita que queden muy atenuados los riesgos de operativa corriente (que también tienen repercusión económica), como son:

- 1) Riesgos en la gestión corriente de los proyectos y negocios en marcha y en la gestión de la infraestructura. Entre ellos se hallan el incumplimiento de las expectativas y objetivos operativos respecto a:
  - a. Los canales de comercialización

- b.Respuesta y satisfacción del cliente respecto a los servicios y productos
- c.Marcas y políticas de marketing. Imagen y reputación
- d.Capacidades para acometer los trabajos y tiempos de ejecución de los procesos
- e.Los servicios externalizados

- 2)Los riesgos tecnológicos asociados con la suficiencia y continuidad de los sistemas de información y apoya a la gestión:
- a.Seguridad frente a ataques externos e internos y aseguramiento de la integridad e inviolabilidad de los datos
  - b.Incumplimiento de las expectativas y objetivos operativos respecto a los resultados y adecuación de estas infraestructuras
  - c.Continuidad en el servicio de estas infraestructuras

3)Fraude interno y autenticidad de las transacciones

4)Errores operativos e incumplimiento de disposiciones legales

Dentro de estos últimos (incumplimiento de disposiciones legales), uno de los principales riesgos está en incumplir las normativas legales relativas a la emisión de información financiera y al cumplimiento de toda la normativa del Mercado de Valores, que puede derivar en graves consecuencias, entre ellas sanciones económicas y reclamaciones de todo tipo al Consejo de Administración, especialmente cuando las acciones de la Sociedad cotizan en las Bolsas de Valores.

Los sistemas internos específicos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de la información financiera (SCIIF) se explican en el apartado F de este documento.

#### E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo.

El Consejo de Administración entiende que deben mantenerse ciertos condicionantes o premisas, a los cuales deben condicionarse los objetivos estratégicos. Estos condicionantes tienen que ver con el mantenimiento de una prudente posición financiera y de liquidez, que, en el peor de los escenarios, posibilite cumplir al grupo con sus compromisos financieros, mediante un flujo de caja propio.

En este sentido, se tiene establecido en el Plan Estratégico que:

- Endeudamiento. El volumen y calidad de la financiación externa deben asegurar que se disponga siempre de un fondo de maniobra positivo.
- Se cree conveniente mantener de manera permanente un circulante invertido en activos financieros sin riesgo o con riesgo bajo, de liquidez casi inmediata, que garantice el hacer frente a hipotéticas e inesperadas tensiones de liquidez que puedan llegar a presentarse.
- Los límites del endeudamiento externo estarán determinados en todo momento por:
  - \* Un factor de garantía patrimonial: Tanto por ciento de deuda total sobre el valor de mercado neto de los activos. Aquí se consideran desde la prudencia, posibles caídas de los valores de mercado de nuestros activos, hasta un máximo del 10%.
  - \* Un "factor capacidad de retorno", es decir, la capacidad de la Compañía para atender los intereses de la deuda con sus ingresos recurrentes. Aquí se contempla siempre el escenario más desfavorable previsible respecto a la generación de ingresos de los activos en explotación.

Estos son los únicos niveles de tolerancia al riesgo que se tienen establecidos a nivel corporativo.

Los escenarios más desfavorables previsible respecto a la generación de ingresos se identifican en las proyecciones del plan estratégico y en ellas se consideran supuestos de evolución de los tipos de interés, tasas de inflación, niveles de ocupación y niveles de ventas medias, entre otros supuestos.

#### E.5 Indique qué riesgos se han materializado durante el ejercicio.

De los principales riesgos mencionados en el apartado anterior, se han materializado algunos, aunque, respecto a la mayor parte de ellos, sus efectos en los resultados de la Sociedad y en el grupo y en su capacidad de generar valor han sido prácticamente irrelevantes y de escasa cuantía. En tales circunstancias, han funcionado correctamente los sistemas de control establecidos.

Como en pasados ejercicios, un riesgo de entorno que se ha materializado es el que continuase el debilitamiento de la economía española, ámbito en el que se sitúan todos nuestros inmuebles en renta y toda la reserva de suelo del grupo.

Este continuado debilitamiento de la demanda ha tenido como consecuencia que no se recuperasen los precios de alquiler ofertados y contratados. Debido a esto, no ha habido grandes mejoras, ni en los niveles medios de ocupación, ni en los precios medios de alquiler de nuestras promociones en arrendamiento.

#### E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad.

Como se indicó en el punto E.1., el Sistema de Gestión de Riesgos de CEVASA no identifica alternativas de respuesta en caso de materializarse tales o cuales riesgos. Sin embargo, se hace un seguimiento periódico de los principales riesgos.

Los principales riesgos del grupo CEVASA y su tratamiento son:

- Riesgos financieros:

Tanto CEVASA como sus filiales realizan inversiones financieras con riesgo de contraparte y riesgo de precios (tipo de interés y precios). Estos riesgos vienen siendo evaluados de forma permanente por la dirección financiera con herramientas informáticas adecuadas.

En este contexto, CEVASA viene manteniendo una política de limitación de riesgos y se establecen unos volúmenes máximos de inversión en productos con riesgo bursátil o de tipo de interés. Además, y con el fin de atenuar el riesgo de contraparte, las inversiones y depósitos se reparten entre un cierto número de emisiones, intermediarios y depositarios.

En cuanto al riesgo de liquidez, el responsable de tesorería hace un seguimiento diario sobre la posición y evolución prevista a corto y medio plazo de la liquidez del grupo y de sus necesidades o excedentes financieros, todo ello apoyado con adecuadas herramientas informáticas.

Con la ayuda de dichas herramientas el director financiero realiza periódicamente un análisis de sensibilidad respecto a como se verían afectados los resultados del grupo y su patrimonio, así como de su posición financiera a corto, medio y largo plazo, por posibles cambios en los tipos de interés.

Adicionalmente, el Consejo de Administración analiza en algunas de sus reuniones la posición financiera global del grupo, a corto y a largo plazo.

- Pérdidas catastróficas por siniestralidad:

Todos los edificios propiedad de CEVASA o de las empresas de su Grupo están asegurados en compañías de primer orden. Los riesgos cubiertos son, entre otros, los de incendios, responsabilidad civil, robo, inhabilitación o pérdida de alquileres, daños por agua, cristales, riesgos extensivos, etc. Los capitales asegurados y los riesgos cubiertos vienen siendo revisados periódicamente con el fin de adecuar los seguros contratados.

En las promociones inmobiliarias que se llevan a cabo por las filiales de CEVASA, se aseguran convenientemente los riesgos probables y las responsabilidades en que se incurre y que se citan en la Ley de Ordenación de la Edificación, contratándose los seguros de todo riesgo construcción, responsabilidad civil y decenal, con mayor o menor coberturas en función de la tipología de edificación y de la actuación como promotor o como promotor-constructor.

1) Respecto a los riesgos asociados a la operativa corriente:

El sistema de gestión de la Compañía (enfocado hacia los procesos que se realizan en función de los objetivos que se pretenden y sostenido en una clara asignación de responsabilidades y tareas a cada una de las personas de la organización) ayuda a que este tipo de riesgos se materialicen en escasa medida. Además, la mayor parte de los negocios del grupo se gestionan mediante procesos y procedimientos enfocados hacia la consecución de los estándares de calidad que se pretenden. La mayoría de los negocios cuentan con certificaciones ISO y otras similares que aseguran tales objetivos.

Por otra parte, en función de la aplicación de las normas ISO, los procesos de gestión internos son evaluados permanentemente, resultando de los mismos unos indicadores de funcionamiento que sirven de base para el ajuste y optimización de los mismos. Lo mismo sucede en cuanto a los servicios ofrecidos. Las encuestas sistemáticas a los clientes permiten evaluar la evolución de la Compañía y son la base para una mejora continua.

2) Respecto a los riesgos tecnológicos mencionados en el apartado E.3.:

2.1. Securización de entornos (hosts, servidores, elementos activos de red): se tienen implantadas medidas de defensa contra intrusiones y virus informáticos mediante potentes herramientas informáticas y "firewalls".

2.2. Securización de aplicaciones: las medidas que se tienen establecidas de autorizaciones personalizadas mediante contraseña y accesos en función de grupos usuarios, están administradas por el responsable del departamento informático con supervisión de la Dirección General.

2.3. La continuidad de nuestros sistemas está asegurada por sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI.s), que garantizan el funcionamiento de los hosts y de los principales terminales de la red. Además sistemáticos backups y sistemas de doble grabación aseguran la integridad de nuestros datos y la continuidad de los procesos operativos.

En la selección e integración de aplicaciones intervienen conjuntamente los responsables de las áreas de informática, de administración y finanzas y del área que la utiliza. Esta diversidad de puntos de vista asegura una buena integración de las aplicaciones informáticas que sirven de apoyo a la gestión de diferentes negocios de la Compañía y su Grupo.

(continúa en el punto H.1.1)

## **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.

i) El Consejo de Administración es el Órgano responsable de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo Sistema Interno de Control y Gestión de Riesgos en Relación con el Proceso de Emisión de la Información Financiera (SCIIF).

ii) El SCIIF que se tiene implantando en el grupo CEVASA es responsabilidad del propio Consejo de Administración.

Dicho sistema es anterior al documento sobre control interno sobre la información financiera de las entidades cotizadas, que en junio de 2010 publicó la CNMV, y no ha sido modificado en ningún extremo tras la citada publicación, por entender que el sistema que se tenía y se tiene implantado garantiza que la información financiera de CEVASA y su grupo se elabora con arreglo a la legislación que le es de aplicación y que:

a. Recoge con precisión las transacciones, hechos y demás eventos efectivamente ocurridos en los ejercicios en los que efectivamente han ocurrido y que se registran cuando se producen.

b. Las informaciones que se elaboran y publican reflejan la totalidad de las transacciones, hechos y demás eventos en los que la entidad y su grupo es parte afectada.

c. Las transacciones, hechos y demás eventos se clasifican, presentan y revelan en la información financiera de acuerdo a la normativa aplicable, respecto a su valoración, presentación, desglose y comparabilidad.

d. Las informaciones financieras reflejan, en cada una de las fechas, los derechos y obligaciones a través de los correspondientes activos y pasivos, de conformidad con la normativa aplicable.

iii) El Comité de Auditoría del Consejo de Administración es el Órgano en quién recae la responsabilidad de supervisar el SCIIF que se tiene implantado.

Actualmente no existe en el grupo CEVASA un puesto individualizado de controller de gestión ni de riesgos. Tampoco existe en el grupo CEVASA personal asignado a la función de auditoría interna. La función de presupuestación y control presupuestario la realiza directamente la dirección 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.

i) El diseño de la estructura organizativa de la Sociedad y su grupo a su máximo nivel está aprobada por el Consejo de Administración. Tal nivel comprende:

- \* La Estructura funcional y jurídica del grupo
- \* Los Órganos de administración de la holding y sus filiales.
- \* Los Comités del Consejo de Administración y en particular el Comité de Auditoría.
- \* Los niveles de apoderamiento y designación de apoderados.
- \* La definición de las funciones del director general, subdirector general y ámbitos de las principales áreas de negocio del grupo y del área financiera común. Designación de altos directivos responsables de cada una de ellas.

Pueden realizar propuestas de diseño y revisión de dicha estructura organizativa cualquier consejero, los propios Comités del Consejo y, en particular la alta dirección del grupo, a través del director general.

El diseño y revisión de la estructura organizativa a nivel de cada una de las áreas de negocio y área común financiera definida corresponde a cada uno de los altos directivos responsables de esas áreas, con la participación del director general.

La elaboración de la información financiera la realiza el departamento de contabilidad del grupo CEVASA, integrado en el área financiera, encabezada por el director financiero y subdirector general. El diseño y revisión de la estructura organizativa de este departamento corresponde al director financiero.

La supervisión de la información financiera y los sistemas, procesos y estructura organizativa en los que se apoya, corresponde en primera instancia al Comité de Auditoría y en última instancia al Consejo de Administración.

ii) El propio Consejo de Administración es el Órgano encargado de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad y de distribuir las tareas y funciones, en el máximo nivel de la estructura organizativa.

La definición de las líneas de responsabilidad y autoridad y la distribución de tareas y funciones en el seno de las dos áreas certificada con normas ISO están perfectamente definidas en los manuales de calidad y organización de esas áreas y su modificación corresponde al Comité de calidad, tras propuestas de cualquiera de sus componentes (director general, subdirector general y director financiero y jefes de las áreas de negocio, y responsable de calidad). Las áreas con certificación ISO son las de gestión de patrimonio en alquiler y gestión hotelera.

El área de gestión de suelo y promociones inmobiliarias es de responsabilidad directa del director general. En cualquier caso, puesto que durante el ejercicio 2014 no existían promociones inmobiliarias en curso y no se ha desarrollado una gestión especialmente activa respecto a la reserva de suelo del grupo, no ha habido personal afecto a este área.

Por lo que se refiere al proceso de elaboración de información financiera el director financiero es el encargado de definir claramente las líneas de responsabilidad y de distribuir las tareas y funciones del personal encargado de ello. No obstante, el personal de otras áreas es el encargado de contratar con clientes y proveedores de dichas áreas, así como de elaborar y registrar la facturación a clientes y los movimientos de cobros y pagos a los mismos que se derivan de la relación comercial, todo ello, con apoyo de programas informáticos específicos. El control directo de todo ello corresponde a los jefes de esas áreas, sin perjuicio de controles puntuales desde el área financiera.

Si bien el registro de la facturación recibida se reparte entre el personal de las áreas comerciales y el del área financiera, la conformidad de facturas recibidas recae en los jefes de cada una de esas áreas, aunque, salvo algún caso aislado, los pagos se realizan desde el área financiera.

La distribución de las tareas y funciones del personal de las áreas comerciales, respecto a todo lo anterior, está definido en los manuales de calidad de esas áreas.

iii) En lo relativo a las funciones y responsabilidades de cada uno de los miembros de la organización de las áreas comerciales, y de los procesos de trabajo e instrucciones que les afectan, las normas ISO incluyen procedimientos que aseguran la correcta difusión de todo aquello.

En lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, todo él, de principio a fin, está completamente sistematizado y cada persona de la organización que en él interviene, conoce sus responsabilidades, los procesos en los que ha de trabajar y las fechas en las que deben hacerlo.

- 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.

iv) Código de conducta:

Respecto a la conducta de los componentes de la organización, el único documento interno que la regula es el Reglamento Interno de Conducta aprobado por el Consejo de Administración el 8 de julio de 2004.

Dicho documento establece normas de conducta en relación con:

- \* Suscripción, compra o venta de valores emitidos por la Compañía
- \* La información calificada como privilegiada
- \* La comunicación de hechos relevantes
- \* Las fases de estudio y negociación de operaciones
- \* Operativa de adquisición y enajenación de autocartera

Dichas normas afectan a los administradores y directivos de CEVASA y su grupo, a cuyo efecto se consideran incluidas las personas con rango de responsables de departamento o superior. También afecta a las personas a ellos vinculadas.

También afectan a las personas externas a la Sociedad, que prestan servicios financieros, jurídicos, de consultoría o de cualquier otro tipo a alguna de las sociedades que integran el grupo CEVASA, mediante relación civil o mercantil.

El mencionado Reglamento no incluye mención alguna respecto al registro de operaciones y elaboración de información financiera.

En el propio Reglamento se señala que los incumplimientos del Reglamento de Conducta tendrán la consideración de falta laboral, y que ello podría dar lugar a la imposición, por el propio Consejo de Administración, de sanciones, con independencia de las administrativas que pueda imponer la CNMV y sin perjuicio de la aplicación de la legislación laboral. No se señalan otros órganos o personas encargadas de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctivas y sanciones.

- Canal de denuncias, que permita la comunicación al comité 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.

v) Canal de denuncias:

No se ha diseñado ni implantado ningún canal de denuncias que posibilite que hechos u omisiones del personal que perjudiquen a la Sociedad y su grupo sean conocidos con prontitud por sus órganos de administración. Tampoco en lo

relativo a posibles denuncias de irregularidades de naturaleza financiera o contable, que permitan ser conocidas por el Comité de Auditoría.

Estas denuncias, de producirse, se realizarían de manera informal y no sistematizada.

- 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 SCIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.

vi) Programas de formación:

La formación del personal de la Compañía y su grupo y la actualización periódica de conocimientos se gestiona a través de planes de formación anuales por áreas, entre las que se incluye el área financiera.

Si bien anualmente se determinan por el jefe del área aquellas materias (normas contables de auditoría, normas fiscales, etc.) en las que el personal del área debe recibir formación, salvo el propio director financiero, ningún otro personal actual del área ha recibido formación en materias de control interno y gestión de riesgos, complementarios a la que ya tienen por razón de su titulación y profesión.

Ningún otro personal de CEVASA, ni laboral ni integrante de sus órganos de administración, ha recibido de ésta o gestionado por ella, formación en dichas materias, sin perjuicio de la que pudieran haber recibido a título personal.

## 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.

Si bien se conocen y controlan los riesgos que pueden afectar tanto los objetivos estratégicos como los que se tienen a corto plazo, así como los que afectan a que la información financiera no cubra los objetivos, no existe un único documento en que se documenten y se recojan tales riesgos y los medios y sistemas implementados para su control.

- 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.

En lo referente a la información financiera, no existe un proceso específico de identificación de los riesgos que pueden afectar a que aquella no cumpla con sus objetivos, que son:

A) Que recoja con precisión las transacciones, hechos y demás eventos efectivamente ocurridos en los ejercicios en los que efectivamente han ocurrido y que se registren cuando se producen (existencia y ocurrencia).

B) Las informaciones que se elaboren y publiquen reflejan la totalidad de las transacciones, hechos y demás eventos en los que la entidad y su grupo sean parte afectada (integridad).

C) Las transacciones, hechos y demás eventos se clasifiquen, presenten y revelen en la información financiera de acuerdo a la normativa aplicable respecto a su valoración, presentación, desglose y comparabilidad.

D) Las informaciones financieras reflejen, en cada una de las fechas, los derechos y obligaciones a través de los correspondientes activos y pasivos (derechos y obligaciones), de conformidad con la normativa aplicable.

De la no existencia de un proceso definido y documentado de identificación de riesgos no debe entenderse que la Compañía desconoce tales riesgos, que conoce y tiene identificados. Entre estos, los más relevantes son:

o Que se produzcan omisiones de registro y contabilización, no intencionadas de:

\*Transacciones realizadas

\*Transacciones, activos y pasivos contingentes

\*Otras

o Que se produzcan errores no deseados en el registro de las operaciones, hechos y contingencias que deben ser registrados, tales como errores que afecten al volumen registrado, a la corrección de los apuntes realizados, o que tengan su origen en la incorrecta interpretación de la normativa contable, fiscal o financiera de aplicación.

o Que existan fraudes a la Compañía y su grupo que no sean adecuadamente identificados y que, debido a los mismos, no se registren adecuadamente las obligaciones y derechos que de ellos se deriven.

o Que se produzcan omisiones que tengan su origen en el desconocimiento de la existencia de normativas que afectan a la Compañía y su grupo y que pueden ser origen de derechos y especialmente obligaciones y contingencias.  
o Que existan fraudes en la Compañía y su grupo, no identificados y que, aunque de los mismos no se derivasen obligaciones para el grupo, por mantenerse ocultos no pueda informarse de ellos, como pueden ser el aprovechamiento ilícito y no permitido de patrimonio del grupo para realizar negocios privados.  
o Que, debido al desconocimiento de la normativa o a su incorrecta interpretación, las transacciones, hechos y demás eventos no se clasifiquen, presenten y revelen con el detalle, desglose y comparabilidad exigidos.  
o Que el inadecuado diseño, implantación, mantenimiento o supervisión de los sistemas de información (software y hardware), sea el origen de errores u omisiones que afecten a la información financiera, o de que esta no esté disponible en tiempo y forma, como exige la normativa en vigor.

Si bien se conocen todos estos riesgos y los puntos débiles de la estructura de la organización donde tales o cuales riesgos pudieran materializarse, no existe un documento que recoja todo ello.

Los riesgos que afectan a la información financiera se han ido identificando a lo largo de los años por la dirección del grupo, en el desarrollo de su labor y no en el marco de ningún proceso de identificación y evaluación de este tipo de riesgos.

- 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.

El perímetro de consolidación del grupo CEVASA está perfectamente identificado en aplicación de la normativa en vigor, que no ha variado sustancialmente en los últimos años. Adicionalmente, hay que resaltar la simplicidad jurídica del grupo CEVASA, que deja pocas dudas respecto a este aspecto.

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

No existe un proceso documentado específico que identifique estas tipologías de riesgos aunque se tienen identificados y son objeto de control.

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

Desde su creación en el ejercicio 2003, el Comité de Auditoría ha tenido entre sus tareas el ejercicio de la función de control y el conocimiento del proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la Sociedad, y, a partir del año 2013 adicionalmente, la supervisión de la eficacia de esos sistemas. Sin embargo, no se ha designado órgano alguno de menor nivel para supervisar el proceso específico de identificación de riesgos, porque dicho proceso no existe ni se ha definido en la Compañía y su grupo.

### 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.

Se da respuesta conjunta a todos los subapartados de este apartado F.3. en el número F.3.3.

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.

Se da respuesta conjunta a todos los subapartados de este apartado F.3. en el número F.3.3.

### 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.

El Sistema Interno de Control y Gestión de Riesgos en relación con el Proceso de Emisión de la Información Financiera (SCIIF), que el grupo CEVASA tiene, está basado en un conjunto de procedimientos y sistemas, diseñados tanto buscando la mejora en la gestión corriente de los negocios, como en el objetivo de minimizar la ocurrencia de riesgos operativos y de aquellos que afectan a la información financiera.

Respecto a los riesgos, las características de estos procesos y sistemas de control son los siguientes:

- 1) Respecto a los riesgos de tipo operativo, los sistemas de gestión de los negocios del grupo se apoyan en unos procesos perfectamente definidos, que alcanzan a todas las personas que intervienen en la generación, registro y posterior seguimiento de operaciones financieras con terceros. La mayor parte de estos procesos se enumeran y detallan en los diferentes manuales de trabajo y operación de cada uno de los negocios en que operamos, en el marco de las normas de calidad ISO. Todos ellos son evaluados periódicamente, y, en caso de defectos en su ejecución o incumplimientos, se abren no conformidades por parte de las personas autorizadas con aviso inmediato a la dirección.
- 2) Procesos estandarizados de contratación con terceros y de fijación de precios, especialmente en lo que se refiere a contrataciones de determinado volumen. También en el marco de las normas ISO.
- 3) Respecto a la facturación emitida, existen chequeos sobre la bondad de la misma, con sistemas de seguimiento de ocupación, precios medios y puntales de facturación, contraste con los contratos firmados, etc.
- 4) Respecto a la facturación recibida y el devengo de otras partidas a pagar, el procesamiento de la misma, y por tanto, el registro de las obligaciones de pago, queda en suspenso en tanto no es debidamente conformada por los apoderados del grupo asignados para cada unidad de negocio y tipología de gasto, con poder suficiente, por medios informáticos y mediante contraseña.
- 5) Salvo casos excepcionales, las órdenes de pago de todo el grupo CEVASA, con independencia del apoderado que haya dado conformidad al pago, se supervisan y realizan desde la dirección financiera.
- 6) Todas las personas tanto de las áreas comerciales como del área financiera del grupo tiene sus funciones perfectamente asignadas, así como el ámbito de sus responsabilidades y trabajos que les corresponden.
- 7) Todos los trabajos de los departamentos de facturación, contabilidad, tesorería y administración, tanto sistemáticos como puntuales, se siguen y controlan con base en aplicaciones informáticas. Las características de este sistema son:

\* Identificación de todas las tareas que deben realizarse diariamente o con una periodicidad determinada por el personal administrativo y contable del departamento financiero, bien sea de registro (p.ej. registro de periodificaciones) como de control (sobre los apuntes realizados, conciliaciones, revisiones de saldos, revisiones analíticas, etc.). Todo ello para las diferentes entidades, localizaciones y unidades de negocio.

\* Señalamiento temporal de cada una de las tareas con el fin de asegurar la correcta coordinación de las mismas en función del planning establecido y para cumplir con los objetivos perseguidos (bondad de los registros y fiabilidad de la información).

\* Asignación de cada una de las tareas a una o más personas del departamento, según se requiera o no su trabajo en equipo.

\* Reporting diario de cada persona sobre las tareas a su cargo a realizar en el día y grado de ejecución.

\* Seguimiento y reasignación, caso de ser necesario, por parte de la dirección financiera.

\* Entre las obligaciones del personal está la de mantenerse permanentemente informado de las novedades legislativas que afectan a su profesión y al ámbito de sus responsabilidades en CEVASA con el apoyo de nuestros asesores legales, con los servicios de información en línea que el grupo tiene contratados, asistiendo a los seminarios que precise y proponga y que impartan las asociaciones profesionales de las que somos miembros u otros organismos, o dentro del plan de formación que anualmente se elabora y sigue en el ámbito del área financiera, enfocado especialmente a la mejora de los conocimientos del personal implicado.

\* Una garantía de que las transacciones, hechos y demás eventos se registren de conformidad, y que se clasifiquen, presenten y revelen en la información financiera de acuerdo a la normativa aplicable, respecto a su presentación, desglose y comparabilidad, es que el personal del departamento contable del grupo tiene una gran experiencia y alta cualificación profesional. Hasta la fecha, ha demostrado conocer en profundidad la normativa contable y financiera de aplicación.

Además, en aquellos aspectos donde la normativa es interpretable, se estudia el punto en cuestión individualmente por el jefe de contabilidad y su equipo y por el director financiero, y se decide conjuntamente la correcta interpretación. En caso de discrepancia, se pide consejo al auditor externo.

8) Securización de todas las aplicaciones que gestionan, directa o indirectamente, informaciones financieras: diferentes programas de gestión de cada uno de los negocios (gestión comercial de los inmuebles en alquiler, del hotel, de las promociones inmobiliarias en promoción o venta, seguimiento de la tesorería e inversiones financieras, sistemas de contabilidad, etc.). Las medidas que se tienen establecidas de autorizaciones personalizadas mediante contraseñas y accesos en función de usuarios particulares y grupos de usuarios permiten que nadie ajeno pueda corromper o modificar la información financiera.

9) Semestralmente, la Compañía y su grupo someten sus activos inmobiliarios a “test de deterioro”, para lo cual se realiza una tasación externa de aquellos por expertos independientes. Previo a la contratación de estos servicios, se seleccionan un mínimo de dos sociedades de tasación cualificadas, teniendo en cuenta unas primeras referencias e informaciones sobre su nivel de precios, y de entre ellas se selecciona la oferta más económica teniendo en cuenta también el factor continuidad.

Una vez recibidas las tasaciones periódicas provisionales, se examinan por la dirección financiera y dirección general y estos testean que las tasaciones no contengan errores materiales o de otro tipo cuyo origen esté en que se hubieran facilitado a los tasadores datos incorrectos o éstos hubieran sido mal interpretados, con la finalidad de practicar las correcciones que sean necesarias.

La Compañía tiene como política no cuestionar los supuestos, tasas de descuento y otras bases de las tasaciones externas, salvo que aprecie error evidente en los mismos.

10) Salvo algunos informes puntuales de ámbito interno, toda la información financiera y se elabora por el área común financiera y es supervisada en primer lugar por el responsable de contabilidad; y seguidamente y por este orden, por el director financiero y el director general. Los informes financieros anuales y semestrales son supervisados por el Comité de Auditoría, después de que lo hayan hecho el propio director general y el Sr. Presidente.

Las declaraciones intermedias, informes financieros semestrales o cualquier otra información financiera de carácter puntual, son supervisadas por la dirección general y el Sr. Presidente.

## 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.

Tanto los registros contables de las sociedades del grupo como los estados e informaciones financieras que se hacen públicos respecto a cada uno de ellas, se elaboran de acuerdo al Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007 y por las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) y sus normas e interpretaciones complementarias. También de acuerdo a la Ley del Mercado de Valores y normativa que la desarrolle o complementa en especial la emitida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), así como las guías que sobre algunos informes o aspectos de la información a publicar pone a disposición del público dicha Comisión.

Por lo que se refiere a las cuentas anuales consolidadas y otras informaciones financieras, éstas se elaboran de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea, teniendo en consideración todos los principios y normas contables, y criterios de valoración de aplicación obligatoria, e interpretivos publicados. También se aplica el Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital, la Ley del Mercado de Valores y demás normativas que la desarrollan o complementan, así como las guías que sobre algunos informes u aspectos de la información a publicar pone a disposición del público la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La citada normativa deja poco o nulo margen para el establecimiento de políticas contables, que no son otras que la aplicación estricta de toda aquella normativa. Sólo en algunos casos, cuando las citadas normas han posibilitado optar entre varios criterios de registro o presentación, el Consejo de Administración o la alta dirección del grupo han optado por uno de ellos, en función de la idoneidad del mismo y de los intereses de la Compañía y sus accionistas. Las opciones escogidas han sido puntualmente y convenientemente informadas a las personas implicadas en el proceso de elaboración de la información financiera.

Siendo muy pocas las ocasiones en que la compañía ha optado entre varios criterios legales es innecesaria la elaboración de un manual de políticas contables.

En caso de que deban registrarse operaciones cualitativamente distintas a las que la Compañía y su grupo ya ha registrado previamente de una determinada manera, con el visto bueno de sus auditores externos, o, en caso de modificarse normas existentes o aparecer otras nuevas que afectan a las operaciones de la Compañía y su grupo, estos casos son examinados individualmente por el responsable de contabilidad, por un lado, y por el director financiero, por el otro, con el fin de, tras evaluar el caso y la normativa de aplicación, concluir en la forma más adecuada de registrar o presentar las operaciones. Si no existe coincidencia de opiniones se pide la opinión de nuestros auditores externos.

En algún caso en que las opiniones de los técnicos de la Compañía eran totalmente distintas de la de los auditores externos y el asunto lo requería, se ha elevado consulta al ICAC.

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.

Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A., sociedad cabecera del grupo, presta a todas sus filiales y sociedades asociadas, que integran el perímetro de consolidación, el servicio de contabilidad y de elaboración de información financiera, y se aplican los mismos criterios contables a todas las Sociedades de dicho perímetro. Los registros contables y aplicaciones informáticas de soporte de elaboración de información financiera son comunes a todas las entidades del grupo. La información financiera se prepara con formatos homogéneos.

## 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 el comité de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité 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.

Aunque a juicio de la dirección y del Consejo de Administración, se tienen implantados mecanismos suficientes que aseguran la fiabilidad de la información financiera, por motivos presupuestarios y de ajuste de costes no existen en la actualidad ni las funciones de controller financiero ni de auditor interno.

El hecho de que gran parte del patrimonio en alquiler del grupo sea de renta antigua y de que nos encontremos desde hace años en un proceso de ajuste de precios de alquiler a la baja, hace que debamos ser especialmente rigurosos en el control de costes de estructura. La necesaria economía de recursos humanos de la organización trasladada, incluso, gran parte de los trabajos de elaboración de la información financiera al propio director del área. Necesariamente, la supervisión de sus trabajos sólo puede recaer en niveles superiores (dirección general, propio comité de auditoría, etc...)

Si bien el Consejo de Administración es conocedor de que la ausencia de personal de apoyo interno al Comité de Auditoría, en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF, dificulta su labor, también cree, al igual que los miembros del Comité de Auditoría, que los sistemas de seguimiento y control de este tipo de riesgos son adecuados y suficientes, considerando el volumen y complejidad del grupo CEVASA y de sus negocios, sistemas que en algunos aspectos considera más avanzados que los de empresas de nuestro nivel.

Con ocasión de la reunión del Comité de Auditoría celebrada en el mes de marzo de 2013, los auditores externos de la Sociedad y su grupo valoraron positivamente los procedimientos de control interno de la Compañía, aunque sometieron al Comité que evaluara la conveniencia o no de crear un departamento o equipo de control interno. El Comité desestimó su creación, por no considerarlo necesario, debido a la adecuada valoración de los procedimientos de control interno que realizaron los auditores externos y para no aumentar los gastos de la Sociedad.

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 al comité 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.

Adicionalmente a la reunión anual del Comité de Auditoría con los auditores externos de la Sociedad y su grupo, que se celebra habitualmente en los meses de febrero o marzo, en la que, uno de los puntos que se exponen por parte de los auditores externos es su valoración e información sobre si han encontrado debilidades o no en los sistemas de control interno y sus recomendaciones acerca del mismo, no se cuenta con ningún otro foro ni procedimiento de discusión sobre esta materia.

Hasta el momento, ni los auditores externos de la Sociedad ni personal interno de la Compañía han encontrado debilidades significativas del sistema de control interno que hicieran pensar que la mejora del mismo vendría acompañado de un coeficiente mayor que 1 de la "relación" Beneficio/Coste, asociada o la posible implementación de mejoras.

## F.6 Otra información relevante

## 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 que sobre el SCIIF se facilita en el punto F no ha sido sometida a revisión por el auditor externo, especialmente porque, aunque se tienen implantados mecanismos adecuados de trabajo y control que permiten obtener una información financiera adecuada y que cumpla con todos los requisitos, no existe un documento que recoja y documente las medidas, sistemas y procedimientos implantados para su control. Consideramos previo a la revisión por parte del auditor de cualquier información sobre este particular, la elaboración de aquel documento y su evaluación y aprobación específica por el Comité de Auditoría.

## G GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

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

En el 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.

Ver epígrafes: A.10, B.1, B.2, C.1.23 y C.1.24.

Cumple

Explique

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

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

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

Ver epígrafes: D.4 y D.7

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

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

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

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

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

Ver epígrafe: B.6

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la junta general, incluida la información a que se refiere la recomendación 27 se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la junta.

Cumple

Explique

Se cumple parcialmente. No toda la información a que se refiere la recomendación 27 (relativa a información sobre consejeros) se hace pública en el momento de publicación del anuncio de convocatoria. Las explicaciones sobre este particular se encuentran recogidas en el correspondiente apartado 27.

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

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

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

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

a) En ocasiones, en el pasado, se ha sometido a deliberación y votación de la Junta General el nombramiento o ratificación de distintos miembros del órgano de administración de forma conjunta, sin que se hayan remitido por parte de los accionistas solicitudes para la consideración de las candidaturas de forma separada. No obstante, la Sociedad cumplirá con esta recomendación a partir de la fecha en próximos nombramientos/ratificaciones de miembros del Consejo de Administración.

b) En relación con las propuestas de modificación de estatutos, la regla general es que cada modificación estatutaria se somete a votación de forma independiente, salvo que existan varias modificaciones estatutarias que tengan identidad entre sí. En este caso, las distintas propuestas de modificación se someten a votación conjunta.

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

Cumple

Explique

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

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

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

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

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

ii) La política de inversiones y financiación;

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

iv) La política de gobierno corporativo;

v) La política de responsabilidad social corporativa;

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

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

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

Ver epígrafes: C.1.14, C.1.16 y E.2

**b) Las siguientes decisiones :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ver epígrafes: D.1 y D.6

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

El Consejo tiene de hecho reservadas las materias a que se refiere la lista anterior y, si bien es cierto que no en todos los casos hay un acuerdo expreso de reserva sobre el particular, la práctica de la Sociedad es que el órgano de administración en pleno sea el que adopta los acuerdos correspondientes a la las mismas.

Respecto a las operaciones vinculadas distintas de las señaladas como c) 1º, 2º y 3º, el Consejo de Administración no requiere informe previo del Comité de Auditoría, que no tiene asignada tal competencia o función.

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

Ver epígrafe: C.1.2

Cumple

Explique

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

Ver epígrafes: A.3 y C.1.3.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

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

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

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

Ver epígrafes: A.2, A.3 y C.1.3

Cumple

Explique

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

Ver epígrafe: C.1.3

Cumple

Explique

El número total de consejeros independientes en el Consejo de Administración de la Sociedad representa menos de un tercio del mismo, por lo que no se cumple la recomendación, siendo el resto de consejeros dominicales. Lo cierto es que se trata de un Consejo de Administración de reducido tamaño y de una sociedad con reducido free float cuyos accionistas significativos desean estar representados en el Consejo de Administración. El Código Unificado, con relación al principio de proporcionalidad entre participación accionarial y representación en el Consejo, establece que la relación entre consejeros dominicales y consejeros independientes debe reflejar la relación entre el porcentaje de capital representado en el consejo por los consejeros dominicales y el capital flotante, no debiendo entenderse tal principio como una regla matemática.

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

Ver epígrafes: C.1.3 y C.1.8

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

El Consejo de la sociedad ofrece la información que la presente recomendación propone sobre el carácter de los consejeros ante la Junta General que debe aprobar o ratificar el nombramiento del consejero de que se trate. No obstante, el Comité de Nombramientos y Retribuciones no verifica formalmente el carácter de cada consejero con motivo de la formulación del Informe Anual de Gobierno Corporativo sin perjuicio de las observaciones que sus miembros puedan hacer sobre el particular, en su caso, en la sesión plenaria del Consejo de Administración en que se forma dicho Informe.

La Sociedad no ha nombrado consejeros dominicales que representen a accionistas con menos del 5% del capital social, y por tanto la recomendación, parcialmente, no aplicaría.

14. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, la comisión de nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

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

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

Ver epígrafes: C.1.2, C.1.4, C.1.5, C.1.6, C.2.2 y C.2.4.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

Se cumple respecto al apartado a) y no respecto al b)

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

Ver epígrafes: C.1.19 y C.1.41

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Se cumple lo relativo a facilitar información y estimular el debate y participación de los consejeros durante las sesiones del Consejo.

No hay establecido un procedimiento reglado para la evaluación periódica del Consejo de Administración. No obstante dichas evaluaciones se realizan de forma continuada, sin que hasta la fecha la Sociedad haya considerado necesario realizar una evaluación periódica específica.

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

Ver epígrafe: C.1.22

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

17. Que el secretario del consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del consejo:

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

b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la junta, del consejo y demás que tenga la compañía;

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

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del secretario, su nombramiento y cese sean informados por la comisión de nombramientos y aprobados por el pleno del consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el reglamento del consejo.

Ver epígrafe: C.1.34

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Se cumple en lo relativo a que el Secretario del Consejo en efecto tiene la función de velar porque las actuaciones del Consejo se ajusten a lo descrito en los apartados a), b) y c) de la Recomendación.

Respecto al último punto, no obstante y en la medida en que el Secretario del Consejo no es vocal del mismo, la propuesta de su nombramiento no fue informada previamente por el Comité de Nombramientos y Retribuciones, sino que fue sometida en el pasado a deliberación directa del pleno del Consejo de Administración.

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

Ver epígrafe: C.1.29

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

Ver epígrafes: C.1.28, C.1.29 y C.1.30

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

21. Que el consejo en pleno evalúe una vez al año:

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

**b) Partiendo del informe que le eleve la comisión de nombramientos, el desempeño de sus funciones por el presidente del consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;**

**c) El funcionamiento de sus comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.**

Ver epígrafes: C.1.19 y C.1.20

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

El Consejo evalúa la calidad y eficiencia del propio Consejo y de sus Comités y del Presidente de forma continuada, sin que se haya establecido ningún mecanismo formal específico o con una periodicidad concreta, ni se emitan informes escritos. La reducida composición del consejo ha motivado que la Sociedad considere más adecuado a sus características prescindir de un procedimiento

reglado de evaluación. Sin perjuicio de ello, en caso de que se detectaran ineficiencias o situaciones que requieran un análisis detallado, éste se llevaría a cabo con todas las formalidades necesarias.

22. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del consejo. Y que, salvo que los estatutos o el reglamento del consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al presidente o al secretario del consejo.

Ver epígrafe: C.1.41

Cumple

Explique

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

Ver epígrafe: C.1.40

Cumple

Explique

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

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

Hasta la fecha, la rotación de consejeros en la Sociedad ha sido relativamente reducida, por lo que estos conocen bien la empresa, sus reglas de Gobierno Corporativo y su organización interna. Esto ha motivado que hasta la fecha no se ha establecido un programa de orientación y formación sistemática de nuevos consejeros.

Tampoco se ha establecido un programa de actualización de conocimientos para los consejeros, por entender la Sociedad que las circunstancias no lo requerían, ya que los consejeros están perfectamente formados en las materias que precisan para la labor que realizan y en materia de Gobierno Corporativo, y se mantienen suficientemente informados acerca de las novedades que van apareciendo. No obstante, si alguno o varios de los Consejeros así lo solicitaran, se pondrían en marcha los programas formativos oportunos.

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

**a) Que los consejeros informen a la comisión de nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;**

**b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.**

Ver epígrafes: C.1.12, C.1.13 y C.1.17

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

Si bien se cumple en general esta recomendación, ya que los consejeros informan de sus restantes obligaciones profesionales, la Sociedad no ha establecido reglas específicas acerca del número máximo de consejos y otros órganos de administración, además del de CEVASA, al que pueden pertenecer los consejeros de la Sociedad.

26. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el consejo a la junta general de accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el consejo:

**a) A propuesta de la comisión de nombramientos, en el caso de consejeros independientes.**

**b) Previo informe de la comisión de nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.**

Ver epígrafe: C.1.3

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

**a) Perfil profesional y biográfico;**

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

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

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

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

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

En la web de la Sociedad se proporciona la información prevista en el apartado d) de la recomendación. Se hace constar que la información indicada en los apartado c) se incluye en el informe de Gobierno Corporativo, documento que se encuentra también en la web de la Compañía, que es de acceso público. La información relativa al punto e) está disponible en la página web de la CNMV a través de las correspondientes notificaciones de derechos de voto (Anexo III). Por lo tanto, la única información referida en esta recomendación que no está disponible de forma pública es la correspondiente a los apartados a) y b), ya que dicha información se consideraba poco relevante dado el carácter de la Sociedad, su escaso free float, la consideración de dominicales de la amplia mayoría de sus consejeros y el elevado número de años que la mayor parte de los consejeros ocupan el cargo.

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

Ver epígrafes: A.2 , A.3 y C.1.2

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

Se mantiene en el Consejo de Administración María Vaqué Boix, anterior Consejera Delegada de la Sociedad y titular de una participación actual del 1,80%.

29. Que el consejo de administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el consejo previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la Orden ECC/461/2013.

**También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 11.**

Ver epígrafes: C.1.2, C.1.9, C.1.19 y C.1.27

Cumple

Explique

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

**Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, el consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el consejo dé cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.**

Ver epígrafes: C.1.42, C.1.43

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

Si bien el vigente Reglamento de Consejo establece, con carácter general, la obligación de los consejeros de dimitir en aquellos casos en los que su conducta pueda afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la Sociedad, y, en caso de no producirse, se faculta al Consejo para proponer su destitución a la Junta General, en ninguna disposición aplicable a esta Sociedad se les obliga a informar al Consejo de las causas penales en las que pudieran verse imputados, ni en los procesos judiciales en los que se vieran inmersos por alguno de los delitos contemplados en el art. 124 de la Ley de Sociedades de Capital.

De cualquier forma, caso de producirse el supuesto, el Consejo de Administración se reuniría con carácter inmediato para analizar la conveniencia o no de que el consejero imputado en cuestión continuase o no en su cargo, y en cualquier caso el Consejo daría cuenta de forma razonada en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

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

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

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

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

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

Ver epígrafe: C.1.9

Cumple       Cumple parcialmente       Explique       No aplicable

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

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

Cumple       Cumple parcialmente       Explique       No aplicable

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

Cumple       Explique       No aplicable

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

Cumple       Explique       No aplicable

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

Cumple       Explique       No aplicable

37. Que cuando exista comisión delegada o ejecutiva (en adelante, "comisión delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo y su secretario sea el del consejo.

Ver epígrafes: C.2.1 y C.2.6

Cumple       Cumple parcialmente       Explique       No aplicable

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

Cumple       Explique       No aplicable

39. Que el consejo de administración constituya en su seno, además del comité de auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una comisión, o dos comisiones separadas, de nombramientos y retribuciones.

**Que las reglas de composición y funcionamiento del comité de auditoría y de la comisión o comisiones de nombramientos y retribuciones figuren en el reglamento del consejo, e incluyan las siguientes:**

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

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

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

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

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

Ver epígrafes: C.2.1 y C.2.4

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

La Sociedad cumple con la recomendación en lo relativo a la existencia de un Comité de Auditoría y un Comité de Nombramientos y Retribuciones en el seno del Consejo de Administración.

En relación con las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y del Comité de Nombramientos y Retribuciones, se hace constar lo siguiente:

- En relación con el apartado a), se cumple, ya que los miembros tanto del Comité de Auditoría como del Comité de Nombramientos y Retribuciones son consejeros e informan en los plenos de Consejo de sus reuniones y el trabajo realizado;
- En relación con el apartado b), se cumple;
- No se cumple con lo previsto en el apartado c), principalmente debido a (i) el reducido tamaño del Consejo de Administración; y (ii) el hecho de que tan sólo uno de los miembros del Consejo es un consejero independiente que, además no forma parte del Comité de Nombramiento y Retribuciones.
- No se prevé expresamente en sus reglas, pero por supuesto ambos órganos podrían recabar asesoramiento externo si así lo considerasen oportuno;

En cuanto a lo establecido en el apartado e), el Comité de Auditoría y el Comité de Nombramiento y Retribuciones, si bien elaboran actas o Memorandums de sus reuniones, e informan de las mismas oralmente en las reuniones del Consejo, no envían copias físicas de las actas a todos los miembros del Consejo. Ello se debe a que, debido al reducido número de consejeros de la Sociedad, la mayoría de ellos son también miembros de dichos Comités, por lo que tienen el conocimiento suficiente de lo que en ellas se trata y de las resoluciones adoptadas y lo ponen de manifiesto en los distintos plenos de Consejo que siguen a las reuniones del Comité de Auditoría y del Comité de Nombramiento y Retribuciones, pudiendo en cualquier caso acceder a las actas y memorandums que se levantan tras cada reunión en caso de ser necesario en cualquier momento.

40. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la comisión de auditoría, a la comisión de nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de cumplimiento o gobierno corporativo.

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple

Explicar

Ni el Comité de Auditoría, ni el de Nombramiento y Retribuciones tienen entre sus funciones la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de Gobierno Corporativo. Es el propio Consejo de Administración quien asume esta función, como otras no atribuidas a otros órganos de menor rango.

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

Cumple

Explicar

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

Ver epígrafe: C.2.3

Cumple

Explicar

Si bien el Reglamento del Comité de Auditoría contempla que los servicios de Auditoría internos, de existir, estarían bajo su supervisión, no existen tales servicios en esta Sociedad.

El Consejo de Administración cree que, dada la dimensión de la Sociedad y su grupo, es actualmente innecesario crear un servicio o departamento específico de Auditoría interna.

En la actualidad, es la dirección general, apoyada especialmente en la dirección financiera y en el responsable de informática quien vela por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

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

Cumple

Cumple parcialmente

Explicar

Recomendación no aplicable, por no existir un servicio de auditoría interna en la Sociedad.

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

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

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

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

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

Ver epígrafe: E

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

45. Que corresponda al comité de auditoría:

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

- a) Que los principales riesgos identificados como consecuencia de la supervisión de la eficacia del control interno de la sociedad y la auditoría interna, en su caso, se gestionen y den a conocer adecuadamente.
- b) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

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

- a) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- b) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
  - i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a 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.
  - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

Ver epígrafes: C.1.36, C.2.3, C.2.4 y E.2

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

Cumple

Explique

47. Que el comité de auditoría informe al consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

- a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.
- b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así

como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

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

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Lo recogido en el apartado a) forma parte de las funciones que la Sociedad ha atribuido al Comité de Auditoría, por lo que este apartado sí se cumple.

Salvo los informes anuales y por decisión del Consejo de Administración adoptada años atrás como medida de racionalización de recursos, la Sociedad no viene sometiendo a auditoría la restante información periódica facilitada a los mercados. Solo los informes intermedios semestrales son supervisados por el Comité de Auditoría, antes de su definitiva formulación por el Consejo de Administración.

Respecto a las operaciones vinculadas, el Comité de Auditoría no las estudia ni con carácter previo ni posterior a su análisis en el propio Consejo de Administración, al no tener encomendada esta función ni en los Estatutos ni en su Reglamento. El reducido número de consejeros y la práctica identidad de los miembros del Comité de Auditoría con los miembros del pleno del Consejo han determinado que en la práctica estas funciones las desempeñe el pleno del Consejo de Administración.

**48. Que el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el presidente del comité de auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.**

Ver epígrafe: C.1.38

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

**49. Que la mayoría de los miembros de la comisión de nombramientos -o de nombramientos y retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.**

Ver epígrafe: C.2.1

Cumple  Explique  No aplicable

Tal y como establece el Reglamento del Comité de Nombramientos y Retribuciones, el número de consejeros de éste no puede ser inferior a 3 ni superior a 5. A consecuencia del número reducido de consejeros, y a la circunstancia de que sólo uno de ellos sea independiente, ha sido necesario organizar la composición de los distintos comités intentando que las funciones y responsabilidades de los distintos miembros del consejo se repartan de forma razonable en el seno de los comités. Al ocupar el consejero independiente un puesto en el comité de auditoría, la Sociedad ha considerado razonable organizar la composición del resto de los comités atendiendo a esta circunstancia.

**50. Que correspondan a la comisión de nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:**

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

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

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

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

Ver epígrafe: C.2.4

Cumple       Cumple parcialmente       Explicar       No aplicable

Se cumple las recomendaciones a), b) y c). No se cumple la d) debido a que la composición del Consejo se ha mantenido de forma sostenida a lo largo del tiempo, componiéndose éste en su mayoría de consejeros dominicales propuestos por los propios accionistas; de cualquier modo, en el caso de que se produjeran nuevas vacantes en el Consejo se estudiarán las pertinentes medidas que se deban tomar en este aspecto.

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

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

Cumple       Cumple parcialmente       Explicar       No aplicable

52. Que corresponda a la comisión de retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

**a) Proponer al consejo de administración:**

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

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

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

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

Ver epígrafes: C.2.4

Cumple       Cumple parcialmente       Explicar       No aplicable

Entre las funciones del Comité señaladas en su Reglamento no está la propuesta de retribución de los altos directivos. En el Reglamento se atribuye a este Comité la política de retribuciones de los miembros de los Órganos de Administración, tal y como son definidos por la Ley de Sociedades de Capital, sus Estatutos Sociales, y demás normas de aplicación.

Respecto a la observancia de la política retributiva establecida por la Sociedad, el Comité de Nombramiento y Retribuciones no ostenta ninguna competencia a la vista de sus Estatutos y su Reglamento. Lo cierto es que la política retributiva no ha sido objeto de variación

sustancial en los últimos años, la composición de las retribuciones carecen de una complejidad que justifique, a juicio de la Sociedad, la dedicación particular de este comité a esta cuestión que, por otra parte, debido a su estabilidad y falta de complejidad, requiere escaso seguimiento.

53. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

Explique

No aplicable

No existen en la actualidad consejeros ejecutivos.

En relación con los altos ejecutivos, señalar que el equipo directivo de la Sociedad ha experimentado escasa o nula rotación en los últimos años. Está formado por personas con dilatada experiencia en el sector y muy familiarizados con las políticas y procedimientos existentes en la Sociedad, y sus remuneraciones han sido relativamente estables y consistentes en un salario fijo con un componente variable vinculado a la consecución de objetivos, con lo que en la práctica no se suscitan cuestiones relativas al equipo de alta dirección que deban ser tratadas de forma específica.

## 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.

H.1.1.:

Àpartado E.6.: Continuación al texto incluido en el apartado E.6., que no ha podido incorporarse en aquel por adaptación al formato normalizado.

(...) 3.) Respecto a los riesgos de incumplimiento de disposiciones legales:

El personal de la Compañía tiene un alto grado de cualificación personal y profesional y, entre sus obligaciones, está la de mantenerse permanentemente al día de las disposiciones legales que van apareciendo en todas las materia que les afectan, con el apoyo de asesores externos, cuando así lo precisan.

Generalmente, las nuevas disposiciones legales que afectan a la Sociedad o alguna de las empresas de su Grupo son detectadas por los servicios de información a los que estamos suscritos, asesores legales que nos prestan sus servicios, asociaciones profesionales a las que pertenecemos o alguno de los profesionales que desarrolla su carrera laboral en nuestra Compañía.

Si la disposición legal nos afecta de manera relevante, inmediatamente su receptor la circulariza a todos los miembros del equipo directivo y a nuestros asesores legales, quienes ponen en común sus opiniones sobre la nueva disposición legal y la forma en que debe ser aplicada.

Si la disposición es de obligado cumplimiento y no ofrece alternativas de actuación, la Dirección General cursa las instrucciones precisas a las personas que deben implementar las medidas legales en la Sociedad y su Grupo. Si la disposición ofrece alternativas de actuación, se eleva un informe al Consejo de Administración para que adopte la decisión que más convenga.

Respecto a la Ley Orgánica de Protección de Datos (LOPD) y Reglamento, el grupo cumple con todos los requisitos legales en esta materia y tiene implantadas medidas de seguridad con el fin de evitar incumplimientos de la misma.

En el negocio de promociones inmobiliarias se cuenta con un procedimiento operativo específico para el cumplimiento de la Ley de Prevención del Blanqueo de Capitales.

H.1.2.

A) Informaciones, aclaraciones o matices relacionados con los anteriores apartados:

Apartado B.6.:

El artículo 16ª de los Estatutos Sociales establece que son competencia de la Junta General las operaciones que entrañen una modificación estructural de la Sociedad y, en particular, las siguientes:

- i) La transformación de la Sociedad en una sociedad holding mediante la incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia Sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquellas, y
- ii) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 25/03/2015.

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

Sí

No