

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2011

C.I.F.: A96911482

Denominación social: QUABIT INMOBILIARIA, S.A

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

Para una mejor comprensión del modelo y posterior elaboración del mismo, es necesario leer las instrucciones que para su cumplimentación figuran al final del presente informe.

A - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Fecha de última modificación	Capital Social (euros)	Número de acciones	Número de derechos de voto
06/02/2009	256.029.070,60	1.280.145.353	1.280.145.353

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

NO

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de 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
GRUPO RAYET, S.A.U.	639.196.864	0	49,932
JUAN JOSE GALIANO FRIAS	0	314.716.484	24,584
FONDO DE REESTRUCTURACIÓN ORDENADA BANCARIA	0	52.278.622	4,084

Nombre o denominación social	A través de: Nombre o	Número de derechos	% sobre el total de
------------------------------	-----------------------	--------------------	---------------------

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 directos	% sobre el total de derechos de voto
JUAN JOSE GALIANO FRIAS	MARTIBALSA, S.L.	314.716.484	24,584
FONDO DE REESTRUCTURACIÓN ORDENADA BANCARIA	CXG CORPORACION CAIXAGALICIA, S.A.	52.278.622	4,084

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

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
GRUPO RAYET, S.A.U.	19/03/2011	Se ha descendido del 50% del capital Social

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
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	31	639.196.864	49,932
CLAUDIA PICKHOLZ	10.000	0	0,001
JORGE CALVET SPINATSCH	10.000	0	0,001
MIGUEL BERNAL PEREZ-HERRERA	25.000	0	0,002

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 directos	% sobre el total de derechos de voto
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	GRUPO RAYET, S.A.U.	639.196.864	49,932

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	49,935
---	---------------

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:

Tipo de relación :

Contractual

Breve descripción :

En el mes de julio del año 2009 Grupo Rayet, S.A.U. suscribió con la anteriormente denominada Caixa de Ahorros de Galicia un contrato de préstamo sindicado de la Sociedad en el que Grupo Rayet, S.A.U. intervenía como socio garante de dicha financiación.

Nombre o denominación social relacionados
CXG CORPORACION NOVACAIXAGALICIA, S.A.
GRUPO RAYET, S.A.U.

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:

Tipo de relación :

Contractual

Breve descripción :

Grupo Rayet, S.A.U es deudor de la Sociedad por diversos contratos de financiación adquiridos por ésta con ocasión del proceso de fusión de Rayet Promoción, S.L. por absorción durante el ejercicio 2008. El importe pendiente a 31 de diciembre de 2011 tras la compensación de importes efectuadas durante ejercicios anteriores por la prestación de servicios realizados con Sociedades del Grupo Rayet, asciende a 26.902.253 euros. Adicionalmente, figuran los siguientes acuerdos contractuales y compromisos: Acuerdo de refinanciación de deuda con Grupo Rayet, S.A.U.;Varios contratos de prestación de servicios (informáticos, de limpiezas de oficinas, mantenimiento de zonas verdes del Sector Remate Las Cañas en Guadalajara);Dos contratos de arrendamiento de oficinas sitas en sendos edificios ubicados en Madrid y Guadalajara;La Sociedad Dominante suscribió el 28 de junio de 2010 con GEM Capital SAS ('GEM') y GEM Global Yield Fund Limited un contrato de línea de capital. Los términos y condiciones de dicho contrato se detallan en la Nota 12.;La Sociedad es garante solidaria del cumplimiento por parte de Grupo Rayet, S.A.U del contrato de arrendamiento financiero relativo a un inmueble en Guadalajara, suscrito por esta sociedad con una entidad financiera;En febrero de 2009 Grupo Rayet SAU transmitió a la sociedad dominante todos y cada uno de los derechos ostentados en la UTE E.P. Iriepal;Contrato de ejecución de obras con suministro de materiales por el que Rayet Construcción, S.L. está ejecutando la obra de edificación de 24 viviendas unifamiliares en Sigüenza (Guadalajara);Una de las sociedades del grupo del accionista Grupo Rayet, S.A.U. actúa como garante del préstamo sindicado, la línea de crédito de intereses y el crédito de dotación de liquidez.

Nombre o denominación social relacionados

GRUPO RAYET, S.A.U.

Tipo de relación :

Contractual

Breve descripción :

CXG Corporación Novacaixagalicia, S.A. es acreedor por distintos contratos de financiación que derivan del tráfico comercial ordinario que ascienden a un importe 176.122 miles de euros. Adicionalmente, figuran los siguientes acuerdos contractuales y compromisos: Quabit Inmobiliaria, S.A. mantiene un compromiso de venta con la sociedad NCG Grupo Inmobiliario, S.L., perteneciente a CxG Corporación Nova Caixa Galicia, S.A., accionista significativo de la Sociedad, por importe de 21.320 miles de euros. Compromiso sometido a condiciones suspensivas que quedaron resueltas en Enero de 2012.

Nombre o denominación social relacionados
CXG CORPORACION NOVACAIXAGALICIA, S.A.

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

NO

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

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:

NO

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

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
928.441	0	0,072

(*) A través de:

Total	0
--------------	---

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

Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)	0
--	---

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

La Junta General Ordinaria de 28 de junio de 2011, adoptó, en su punto Séptimo del Orden del Día, el acuerdo que se transcribe a continuación:

7.1 Autorizar al Consejo de Administración de la Sociedad para la adquisición derivativa de acciones propias de la Sociedad, directamente o a través de sociedades por ella dominada, según lo establecido en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital, y con los siguientes requisitos y condiciones:

(a) El valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose a las que ya posea la Sociedad y/o Sociedades filiales, no podrá exceder del límite porcentual máximo del 10% del capital social de la Sociedad, conjuntamente, si fuese el caso, con las de otras sociedades del Grupo.

(b) Las adquisiciones podrán realizarse mediante compraventa, permuta, donación, adjudicación o dación en pago, y por cualquier otra modalidad de adquisición. En todo caso, las acciones a adquirir habrán de encontrarse en circulación e íntegramente desembolsadas.

(c) Se cumplirá la obligación establecida en el artículo 148 c) de la Ley de Sociedades de Capital, consistente en la creación en el pasivo del Balance de la Sociedad de una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones de la sociedad dominante computado en el activo, sin disminuir el capital ni las reservas legal o estatutariamente indisponibles. Esta reserva deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas.

(d) La adquisición, comprendidas las acciones que la Sociedad, o la persona que actuase en nombre propio pero por cuenta de aquélla, hubiese adquirido con anterioridad y tuviese en cartera, podrá realizarse siempre que no produzca el efecto de que el patrimonio neto resulte inferior al importe del capital social más las reservas legal o estatutariamente indisponibles. A estos efectos, se considerará patrimonio neto el importe que se califique como tal conforme a los criterios para confeccionar las cuentas anuales, minorado en el importe de los beneficios imputados directamente al mismo, e incrementado en el importe del capital social suscrito no exigido, así como en el importe del nominal y de las primas de emisión del capital social suscrito que esté registrado contablemente como pasivo.

(e) El informe de gestión a rendir, en su momento, por el Consejo de Administración, recogerá los datos señalados en el artículo 148 d) de la Ley de Sociedades de Capital.

(f) El precio por el que quedan autorizadas estas adquisiciones de acciones deberá oscilar entre un mínimo del 75% de su valor de cotización, y un máximo del 120% de su valor de cotización en la fecha de adquisición.

El plazo de vigencia de la presente autorización será de cinco años a partir del día de adopción de este acuerdo.

7.2 Se autoriza expresamente que la finalidad de la autocartera tenga por objeto, entre otros, la adquisición de acciones destinadas total o parcialmente a la ejecución del Plan de incentivos definido en el acuerdo cuarto aprobado por la Junta

General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2009, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 146.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital.

7.3 Autorizar a las sociedades dominadas, a los efectos de lo previsto en el párrafo segundo del artículo 146.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital, para adquirir mediante compraventa o cualquier otro título oneroso, las acciones de la Sociedad, en los mismos términos y con los mismos límites de este acuerdo séptimo.

7.4 Sustituir y dejar sin efecto la parte no utilizada de la autorización para adquirir acciones propias acordada por la Junta General de Accionistas de 22 de junio de 2010.

7.5 Facultar al Consejo de Administración, en los más amplios términos, para el uso de la autorización conferida en el presente acuerdo y para su completa ejecución y desarrollo; pudiendo delegar estas facultades en el Presidente, en el Consejero Delegado, en el Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración, o en cualquier otra persona con la amplitud que el Consejo de Administración estime conveniente.

A.10 Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social. Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal	0
--	---

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria	0
--	---

Descripción de las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto
No existen restricciones legales ni estatutarias para el ejercicio del derecho de voto, dando cada accionista derecho a un voto, sin limite maximo en cuanto al ejercicio de este derecho, sin perjuicio de que para asistir a la Junta General, sea necesario poseer 100 acciones, pudiendo los accionistas que no posean acciones suficientes para acudir a la Junta, agruparse con otros que se encuentren en el mismo caso hasta alcanzar el minimo exigido o conferir su representacion a otro accionista con derecho de asistencia.

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

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.

NO

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

B - ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1 Consejo de Administración

B.1.1 Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5

B.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. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	--	PRESIDENTE- CONSEJERO DELEGADO	07/02/2008	07/02/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
ALBERTO QUEMADA SALSAMENDI	--	CONSEJERO DELEGADO	29/06/2009	29/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
ALBERTO PEREZ LEJONAGOITIA	--	CONSEJERO	07/02/2008	07/02/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
CLAUDIA PICKHOLZ	--	CONSEJERO	07/02/2008	07/02/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
JORGE CALVET SPINATSCH	--	CONSEJERO	07/02/2008	07/02/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON MANUEL TERME MARTINEZ	--	CONSEJERO	22/06/2010	22/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
MIGUEL BERNAL PEREZ-HERRERA	--	CONSEJERO	07/02/2008	07/02/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	7
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
CXG CORPORACION CAIXAGALICIA, S.A.	DOMINICAL	29/03/2011
PAU GUARDANS I CAMBO	OTRO CONSEJERO EXTERNO	19/12/2011

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

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	--	PRESIDENTE CONSEJO ADMINISTRACIÓN Y CONSEJERO DELEGADO
ALBERTO QUEMADA SALSAMENDI	--	CONSEJERO DELEGADO

Número total de consejeros ejecutivos	2
% total del consejo	28,571

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien
-------------------------------------	---	--

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
ALBERTO PEREZ LEJONAGOITIA	--	GRUPO RAYET, S.A.U.
MIGUEL BERNAL PEREZ-HERRERA	--	GRUPO RAYET, S.A.U.

Número total de consejeros dominicales	2
% total del Consejo	28,571

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero

CLAUDIA PICKHOLZ

Perfil

Licenciada en Ciencias Económicas, MBA por Harvard Business School y BA por la Universidad RUTGERS. Ha desarrollado su carrera profesional en compañías multinacionales como Elsevier España, Eastman Kodak, Kodak, Johnson´s Wax, Coca-Cola, ocupando puestos de Dirección General con responsabilidad internacional.

Nombre o denominación del consejero

JORGE CALVET SPINATSCH

Perfil

Licenciado en Derecho y en Administración de Empresas por ICADE y MBA en Finanzas. Ha desarrollado su carrera profesional principalmente en el ámbito de la Banca de Negocios, habiendo ocupado en los últimos años distintos puestos en entidades como UBS España, S.A., donde ocupó el cargo de Presidente y Consejero Delegado, y en Fortis Bank, donde fue Presidente para España y Portugal. Ha participado en varios Consejos de Administración, siendo actualmente Presidente del Consejo de Administración de GAMESA Corporación Tecnológica, S.A. y miembro del Consejo de Administración de FRANCE TELECOM ESPAÑA, S.A.

Nombre o denominación del consejero

DON MANUEL TERME MARTINEZ

Perfil

Licenciado en Ciencias Empresariales y MBA por ESADE. Ha desarrollado su labor profesional en Arthur Andersen y Deloitte, firmas en las que desempeñó, entre otros, el puesto de Socio Director General en Cataluña, Aragón y Baleares. Ha sido Vice-chairman del Comité Ejecutivo de Auditoría de España y Miembro del Comité Técnico de Normas Profesionales de Auditoría. En la actualidad, es miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas y del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España. Desde 2008 dirige la empresa TMA Advisory S.L., firma dedicada a la asesoría empresarial y corporativa de empresas.

Número total de consejeros independientes	3
% total del consejo	42,857

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Número total de otros consejeros externos	0
% total del consejo	0,000

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 con sus accionistas.

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

B.1.4 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.

NO

B.1.5 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:

SI

Nombre del consejero

CXG CORPORACION CAIXAGALICIA, S.A.

Motivo del cese

El ex-consejero comunicó su decisión de renuncia al cargo mediante carta dirigida al Presidente del Consejo de Administración.

Nombre del consejero

PAU GUARDANS I CAMBO

Motivo del cese

El ex-consejero comunicó su decisión de cese voluntario mediante carta dirigida al Presidente del Consejo de Administración.

B.1.6 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social consejero

ALBERTO QUEMADA SALSAMENDI

Breve descripción

El Consejero Delegado Solidario tiene delegadas todas las facultades legal y estatutariamente conferidas al Consejo de Administración, a excepción de las facultades legalmente indelegables.

Nombre o denominación social consejero

FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ

Breve descripción

El Consejero Delegado Solidario tiene delegadas todas las facultades legal y estatutariamente conferidas al Consejo de Administración, a excepción de las facultades legalmente indelegables.

B.1.7 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:

B.1.8 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 en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad cotizada	Cargo
JORGE CALVET SPINATSCH	GAMESA CORPORACION TECNOLOGICA	PRESIDENTE

B.1.9 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:

SI

Explicación de las reglas
El artículo 28.1.j) del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad establece que los Consejeros, no podrán, salvo autorización expresa del Consejo, previo informe del Comité de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, formar parte de más de ocho (8) consejos, excluyendo (i) los Consejos de Sociedades que formen parte del mismo grupo que la Sociedad, (ii) los Consejos de sociedades familiares o patrimonios de los Consejeros o sus familiares y (iii) los Consejos de los que formen parte por su relación profesional.

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

La política de inversiones y financiación	SI
La definición de la estructura del grupo de sociedades	SI

La política de gobierno corporativo	SI
La política de responsabilidad social corporativa	SI
El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	SI
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	SI
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	SI
La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	SI

B.1.11 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	806
Retribucion Variable	500
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	1.306
--------------	-------

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	0
Primas de seguros de vida	0

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

b) Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades del grupo:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	0
Retribucion Variable	0
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	0
--------------	---

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraidas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	981	0
Externos Dominicales	3	0

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Externos Independientes	270	0
Otros Externos	52	0
Total	1.306	0

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	1.306
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,0

B.1.12 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
JESUS TORTUERO ROA	ALTO DIRECTIVO
JUAN MANUEL SALGADO POL	ALTO DIRECTIVO
JAVIER MANUEL PRIETO RUIZ	ALTO DIRECTIVO
ANTONIO DIAZ-BARCELO CAFFARENA	ALTO DIRECTIVO
SUSANA GUTIERREZ GARCIA	ALTO DIRECTIVO
ALVARO CONDE HERRANZ	ALTO DIRECTIVO
JAVIER SOMOZA RAMIS	ALTO DIRECTIVO
JOAQUÍN JOVEN MARTÍNEZ	ALTO DIRECTIVO

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	1.194
---	-------

B.1.13 Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

--	--

Número de beneficiarios	3
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	SI	NO

¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?	SI
---	----

B.1.14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
<p>El organo competente para determinar la retribucion de los Administradores es la Junta General, tal y como establece el articulo 7 del Reglamento de la Junta General de Accionistas.</p> <p>La forma de retribucion de los miembros del Consejo viene recogida en el articulo 22 de los Estatutos Sociales, que establece que los consejeros externos seran retribuidos mediante una cantidad variable, cuya cuantia sera determinada por la Junta General de Accionistas anualmente o con la vigencia superior de tiempo que la propia Junta decida.</p> <p>Los consejeros ejecutivos percibiran la retribucion que anualmente determine la Junta General en concepto de sueldos y dietas, pudiendo ser desigual entre ellos. Dicha retribucion podra incluir el complemento de jubilacion que cada año determine la Junta General. Asimismo, se podran establecer indemnizaciones por cese en la relacion de los consejeros ejecutivos.</p> <p>Expresamente se autoriza que, con caracter acumulativo a lo previsto anteriormente, la retribucion de todos o de alguno de los miembros del organo de Administracion, consista en la entrega de acciones, de derechos de opcion sobre las mismas o de sistemas de retribucion referenciados al valor de las acciones. En los casos anteriores, las acciones podran ser tanto de la propia Sociedad, como de su sociedad dominante, o de otras sociedades del grupo de sociedades de la propia Sociedad o de su sociedad dominante. La aplicacion de estos sistemas requerira un acuerdo de la Junta General de Accionistas en los supuestos previstos en el articulo 219 de la Ley de Sociedades de Capital.</p> <p>La retribucion prevista en este articulo sera compatible e independiente de los sueldos, retribuciones, entregas de acciones u opciones sobre acciones, retribuciones referenciadas al valor de las acciones, indemnizaciones, pensiones o compensaciones de cualquier clase, establecidas con caracter general o singular para aquellos miembros del organo de administracion que mantengan con la Sociedad una relacion laboral comun o especial de alta direccion o de prestacion de servicios, relaciones que seran compatibles con la condicion de miembro del organo de administracion.</p> <p>Por su parte, en el articulo 18 del Reglamento del Consejo se establece que es competencia de la Comision de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno proponer al Consejo de Administracion la política de retribución de los Consejeros, la retribución individual de los Consejeros Ejecutivos, velar por la observancia de la política retributiva establecida por la Sociedad y realizar un examen anual sobre la política retributiva de los Consejeros.</p> <p>Asimismo, el artículo 31 del Reglamento del Consejo relativo a la retribución de los Consejeros establece lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El Consejero tendrá derecho a obtener la retribución que se fije por la Junta General de Accionistas, con arreglo a las previsiones estatutarias. 2. El Consejo procurará que la retribución del Consejero sea acorde con la que se satisfaga en el mercado en compañías de similar tamaño y actividad.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias

3. La retribución de los Consejeros será plenamente transparente. Con esta finalidad se realizará un examen anual sobre la política de retribución de los Consejeros, incluyéndose la información relativa a retribuciones en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y en las Cuentas Anuales de la Sociedad, con el debido detalle.

A estos efectos, el Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno aprobará un informe anual sobre la política de retribuciones de los Consejeros que tratará, entre otros, los siguientes aspectos:

a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;

b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:

i) Clases de Consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos;

ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;

iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y

iv) Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.

c) Principales características de los sistemas de previsión (pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.

d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como Consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:

i) Duración;

ii) Plazos de preaviso; y

iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la Sociedad y el Consejero ejecutivo.

4. Las retribuciones derivadas de la pertenencia al Consejo de Administración serán compatibles con las demás percepciones profesionales o laborales que correspondan al Consejero por cualesquiera otras funciones ejecutivas o consultivas que, en su caso, desempeñe en la sociedad.

5. Se circunscribirán 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, excepto cuando se trate de la entrega de acciones, siempre que se condicione a que los Consejeros las mantengan hasta su cese como Consejero.

6. El Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno adoptarán todas las medidas que estén a su alcance para asegurar que la retribución 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.

7. Las remuneraciones relacionadas con los resultados de la Sociedad deberán tomar en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minorar dichos resultados.

8. En caso de retribuciones variables, las políticas retributivas deberán incorporar 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 Sociedad o de otras circunstancias similares.

9. El Consejo podrá someter a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, el informe sobre la política de retribuciones de los Consejeros poniéndose, en este caso, dicho informe a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la Sociedad considere conveniente.

El informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones que sean necesarias, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

El informe contendrá igualmente explicación sobre el papel desempeñado por la Comisión de Nombramiento, Retribuciones y Buen Gobierno en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
<p>10. La Memoria anual de la Sociedad detallará las retribuciones individuales de los Consejeros durante el ejercicio e incluirá:</p> <p>a) El desglose individualizado de la remuneración por cada tipología de Consejero, que incluirá, en su caso:</p> <p>i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas;</p> <p>ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;</p> <p>iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;</p> <p>iv) Las aportaciones a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;</p> <p>v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;</p> <p>vi) Las remuneraciones percibidas como Consejeros de otras empresas del grupo;</p> <p>vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los Consejeros ejecutivos;</p> <p>viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el Consejero.</p> <p>b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a Consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:</p> <p>i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;</p> <p>ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;</p> <p>iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;</p> <p>iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.</p> <p>c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los Consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la Sociedad.</p>

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones.

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

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

SI

Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	SI
Conceptos retributivos de carácter variable	SI
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.	SI
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	SI

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

SI

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones
<p>El Informe sobre política de retribuciones de los Consejeros de la Sociedad aprobado por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno de la entidad, en su reunión celebrada el 12 de mayo de 2011, y por su Consejo de Administración celebrado en la misma fecha, establece literalmente lo siguiente:</p> <p>1. Introducción.</p> <p>El Código Unificado de Buen Gobierno de las Sociedades cotizadas aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 22 de mayo de 2006 ('CUBG'), recomienda que el principio de autonomía privada en materia de retribución de los consejeros se haga compatible con el principio general de transparencia.</p> <p>Siguiendo dicho principio, la Recomendación número 40 del CUBG establece la conveniencia de que el Consejo apruebe una detallada política de retribuciones y que la incorpore a un informe que se someta a la Junta General como un punto separado del orden del día y con carácter consultivo.</p> <p>En línea con dicha Recomendación el Reglamento del Consejo de la Sociedad establece que el Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, aprobará un informe anual sobre la retribución del Consejo que podrá someter a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día y con carácter consultivo.</p> <p>El presente informe da cumplimiento a dichas disposiciones informando con transparencia acerca de la política de retribución del Consejo de la Sociedad aplicada en desarrollo de sus Estatutos Sociales y su Reglamento del Consejo de Administración.</p> <p>En consecuencia, y de conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Reglamento del Consejo de Administración, el presente informe será sometido a votación en la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad que se celebre, como punto separado del orden del día y con carácter consultivo, poniéndose a disposición de los Accionistas al tiempo de la publicación del anuncio de su convocatoria.</p> <p>2.- Principios Generales de la Política Retributiva en relación con los Consejeros.</p> <p>La política retributiva de la Sociedad en relación con sus Consejeros tiene como finalidad principal lograr que los administradores perciban una retribución competitiva en términos de mercado, que resulte acorde con la aplicada por compañías de similar tamaño y actividad.</p> <p>Asimismo, esta política persigue que la retribución de los Consejeros se corresponda con la dedicación de los mismos a la Sociedad, de tal forma que fomente la motivación y retención de los profesionales más cualificados.</p> <p>En este sentido, la política retributiva debe tomar en consideración la responsabilidad y el grado de compromiso que entraña el papel que está llamado a desempeñar cada Consejero.</p> <p>Adicionalmente, en el caso de los Consejeros Independientes esta política persigue que el importe de sus retribuciones ofrezca incentivos para su dedicación y permanencia en la Sociedad, sin comprometer su independencia.</p>

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones

Los Estatutos Sociales de la Sociedad, en su artículo 22, establecen lo siguiente:

Los consejeros externos serán retribuidos mediante una cantidad variable, cuya cuantía será determinada por la Junta General de Accionistas anualmente o con la vigencia superior de tiempo que la propia Junta decida.

Los consejeros ejecutivos percibirán la retribución que anualmente determine la Junta General en concepto de sueldos y dietas, pudiendo ser desigual entre ellos. Dicha retribución podrá incluir el complemento de jubilación que cada año determine la Junta General. Asimismo, se podrán establecer indemnizaciones por cese en la relación de los consejeros ejecutivos.

Expresamente se autoriza que, con carácter acumulativo a lo previsto anteriormente, la retribución de todos o de alguno de los miembros del órgano de Administración, consista en la entrega de acciones, de derechos de opción sobre las mismas o de sistemas de retribución referenciados al valor de las acciones. En los casos anteriores, las acciones podrán ser tanto de la propia sociedad, como de su sociedad dominante, o de otras sociedades del grupo de sociedades de la propia sociedad o de su sociedad dominante. La aplicación de estos sistemas requerirá un acuerdo de la Junta General de Accionistas en los supuestos previstos en el artículo 130 de la Ley de Sociedades Anónimas. En caso de que se hiciese mediante la emisión de nuevas acciones serán de aplicación en todo caso los 'quórum' y demás requisitos previstos en la Ley.

La retribución prevista en este artículo será compatible e independiente de los sueldos, retribuciones, entregas de acciones u opciones sobre acciones, retribuciones referenciadas al valor de las acciones, indemnizaciones, pensiones o compensaciones de cualquier clase, establecidas con carácter general o singular para aquellos miembros del órgano de administración que mantengan con la Sociedad una relación laboral común o especial de alta dirección o de prestación de servicios, relaciones que serán compatibles con la condición de miembro del órgano de administración.

3. Política Retributiva correspondiente al ejercicio 2010.

En el año 2007, la firma internacional 'Mercer Human Resources Consulting' colaboró con la Sociedad para establecer una política retributiva adecuada a la responsabilidad y dedicación de la función de administrador, y en línea con la práctica de mercado como marco de referencia. La Sociedad mantuvo dicha política en 2008 identificando la dedicación de los distintos miembros del Consejo y estableciendo distintos niveles a la hora de fijar las cuantías asignadas.

El 26 de febrero de 2009 y de conformidad con la política de reducción de gastos y austeridad implantada por la Compañía, el Consejo de Administración acordó por unanimidad aplicar una reducción de su retribución en un 25% con efectos desde el 1 de marzo de 2009 y durante los ejercicios 2009 y 2010. Posteriormente, se acordó eliminar las dietas de asistencia.

Dicha política se mantuvo durante el ejercicio 2010 por lo que a 31 de diciembre de dicho ejercicio la política de retribuciones marco vigente establecía las siguientes cantidades fijas brutas anuales: (i) Presidente: 131.250Euros, (ii) Vicepresidente: 75.000Euros, (iii) Consejero Delegado: 250.000Euros, (iv) Consejeros Independientes: 45.000Euros, (v) Resto de Consejeros: 13.500Euros, (vi) Por pertenecer a Comisiones: 22.500Euros, (vii) por presidir Comisiones en adición a la pertenencia: 22.500Euros, (viii) Dietas: 2.250Euros (no percibidas durante el ejercicio 2010).

En este sentido, la remuneración agregada de los consejeros (incluyendo los consejeros ejecutivos) devengada durante el ejercicio 2010 ascendió a la cantidad de 702 miles de Euros, frente a los 818 miles de Euros del ejercicio anterior, y a los 1.061 miles de Euros del ejercicio 2008.

De los 702 miles de Euros abonados en 2010, la remuneración total por tipologías de consejeros fue la siguiente:

(i) Consejeros Ejecutivos (Presidente y Consejero Delegado): 381 miles de Euros en 2010 frente a los 283 miles de Euros de 2009.

(ii) Consejeros Externos Dominicales: 13 miles de Euros en 2010 frente a los 242 miles de Euros de 2009.

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones

(iii) Consejero Externos Independientes: 233 miles de Euros en 2010, frente a los 293 miles de Euros de 2009.

(iv) Otros externos: 75 miles de Euros en 2010, frente a 0 miles de Euros del ejercicio 2009, al no existir dicha categoría con anterioridad.

Dicha remuneración por concepto retributivo en el ejercicio 2009 fue la siguiente:

(i) Retribución fija: 702 miles de Euros en 2010, frente a 660 miles de Euros en 2009.

(ii) Dietas: 0 miles de Euros en 2010, frente a 158 miles de Euros en 2009.

La Sociedad no tiene concedido ningún tipo de crédito ni anticipo a miembros del Consejo de Administración, ni ha contraído obligaciones por su cuenta por avales o garantía, ni ha establecido ningún sistema de previsión, a excepción de un único Seguro de Vida contratado por la Sociedad a favor del Consejero Delegado por importe de 150 miles de Euros, con un coste anual de 300 Euros. La Sociedad mantiene un contrato de alta dirección del que se dio debidamente cuenta a la Junta General celebrada el 29 de junio de 2009, en los términos que se explican en el apartado 5 del presente informe.

4. Política retributiva para el ejercicio en curso y para ejercicios futuros.

En cuanto a la política retributiva para este ejercicio 2011 y para ejercicios futuros, se mantendrá la política marco vigente adaptada, en su caso, a las nuevas condiciones contractuales de cada caso y tipología de consejero (Otros Consejeros Externos - no dominicales ni independientes) proponiéndose a la Junta General aprobar una retribución máxima de hasta 1.500 miles de Euros para el conjunto del Consejo de Administración. Se hace constar que esta cantidad es igual al techo retributivo aprobado el año anterior y un 25% inferior a la aprobada en el ejercicio 2009, pudiendo ser distribuida libremente por el Consejo de conformidad con la política retributiva que se acuerde en cada caso.

Esta propuesta tiene por finalidad acordar la retribución destinada a los miembros del Consejo de Administración por su especial dedicación durante el ejercicio 2011 y se considera ajustada a la línea retributiva de reducción y contención de gastos implantada por la Sociedad, así como suficiente para retribuir adecuadamente a los Consejeros.

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

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

- Distribuir un importe de hasta 1.500 miles de Euros entre los miembros del Consejo de Administración de conformidad con los criterios que el propio Consejo acuerde.

5. Condiciones básicas de los contratos de los consejeros ejecutivos que ejercen funciones de alta dirección.

La Sociedad mantiene un contrato con el Consejero Ejecutivo D. Alberto Quemada Salsamendi en el que, entre otras cuestiones de menor relevancia, se prevé:

(i) Su participación en el plan de incentivos que, en su caso, establezca el Consejo en ejecución y desarrollo de la autorización conferida por la Junta del 29 de junio de 2009.

(ii) Una retribución con un componente fijo y otro variable. La retribución variable se abonará, en su caso, una vez transcurrido un plazo de los dos años desde la entrada en vigor del contrato, es decir, en 2011. La retribución variable se percibirá en función de la evaluación del desempeño de sus actividades.

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones
<p>(iii) Que la Sociedad se hará cargo de la prima de un seguro de vida para supuestos de fallecimiento limitado cuantitativamente.</p> <p>(iv) La obligación de la Sociedad de pagarle una indemnización en caso de despido improcedente de (a) una anualidad de su salario (si el despido se produce durante el primer año), así como la parte proporcional de los derechos que le correspondan según el plan de incentivos que se apruebe para él, devengados hasta la fecha de extinción del contrato, o (b) el 50% de una anualidad de su salario (si el despido se produce a partir del segundo año), así como la parte proporcional de los derechos que le correspondan, según el plan de incentivos que se apruebe para él, devengados hasta la fecha de extinción del contrato</p> <p>(v) El derecho de D. Alberto Quemada Salsamendi a extinguir el contrato dentro de los 6 meses posteriores a que se produzca, en su caso, un cambio de control en la Sociedad, con derecho a percibir en tal supuesto una indemnización salarial equivalente a la descrita en el punto (iv) anterior, así como una liquidación de su participación en el plan de incentivos bajo determinadas condiciones.</p>

Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones
<p>El artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad establece que sin perjuicio de cualquier otro cometido que le pudiera asignar el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno tendrá entre sus competencias el realizar un examen anual sobre la política retributiva de los Consejeros y altos directivos.</p>

¿Ha utilizado asesoramiento externo?	SI
---	-----------

Identidad de los consultores externos
<p>La Sociedad colaboró en 2007 con la firma internacional Mercer Human Resources Consulting para establecer una política retributiva adecuada y en línea con la práctica de mercado como marco de referencia. La Sociedad sigue manteniendo dicha política durante los años siguientes en el sentido indicado en el informe aprobado por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno y por el Consejo de Administración.</p>

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	GRUPO RAYET, S.A.U.	Administrador Único
ALBERTO PEREZ LEJONAGOITIA	GRUPO RAYET, S.A.U.	Directivo por cuenta ajena
MIGUEL BERNAL PEREZ-HERRERA	GRUPO RAYET, S.A.U.	Apoderado general

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:

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

SI

Descripción de modificaciones
En la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 28 de junio de 2011, la Sociedad procedió a informar en el punto Decimosegundo acerca de la modificación y aprobación de un nuevo texto refundido del Reglamento del Consejo de Administración para su adaptación a la nueva normativa vigente y para mejorar su redacción. En concreto, se modificaron los artículos 1,4,5,8,10,13,14,15,16,17,18,19,22,28,32,y 33.El Texto que incluye las modificaciones introducidas se encuentra disponible en la página Web de la Sociedad.

B.1.19 Indique los procedimientos de 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.

En relación con el nombramiento de Consejeros, el artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad establece lo siguiente:

1. Los Consejeros serán designados por la Junta General o, con carácter provisional, por el Consejo de Administración, de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales.
2. Las propuestas de nombramiento de Consejeros que someta al Consejo de Administración a la consideración de la Junta General, y los acuerdos de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, deberán respetar lo dispuesto en el presente Reglamento.
3. El carácter de cada Consejero se explicará por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirmará o, en su caso, revisará anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno. En dicho Informe se explicarán también las razones por las cuales se haya nombrado, en su caso, Consejeros Dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expondrán 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.
4. Cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explicará los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación. En particular, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno velará para que al proveerse nuevas vacantes:
 - a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;
 - b) La Sociedad busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.Las propuestas 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 aprobarán por el Consejo:
 - a) A propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno en el caso de Consejeros Independientes.
 - b) Previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, en el caso de los restantes consejeros.
5. La Sociedad hará público, a través de la página de Internet de la Sociedad, y mantendrá actualizada, la siguiente información sobre sus Consejeros:
 - a) Perfil profesional y biográfico;
 - b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, con el alcance que establezca el Consejo o la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno;
 - c) Indicación de la categoría de Consejero a la que pertenezcan según corresponda, señalándose, en el caso de Consejeros

- Dominicales, el accionista al que representen o con quién 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.
- Los Consejeros deberán informar puntualmente a la Sociedad sobre los anteriores extremos.

Por su parte, en relación con la duración del cargo de consejero, el artículo 20 del Reglamento del Consejo de Administración establece lo siguiente:

1. Los Consejeros, conforme a lo previsto en los Estatutos, ejercerán su cargo durante un plazo máximo de 6 años pudiendo ser reelegidos por periodos iguales.
2. Los Consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General que se celebre tras su designación.
3. Los Consejeros Independientes no permanecerán como tales durante un período continuado superior a doce (12) años.

El artículo 21 del Reglamento del Consejo establece que las propuestas de reelección de Consejeros que el Consejo de Administración decida someter a la Junta General deberán respetar lo dispuesto en el Reglamento del Consejo. Asimismo, el Consejo de Administración procurará que los Consejeros externos que sean reelegidos no permanezcan adscritos siempre a la misma Comisión del Consejo.

De conformidad con lo previsto en el artículo 23 del Reglamento del Consejo de Administración, los Consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que traten de ellos.

Todas las votaciones del Consejo de Administración que versen sobre el nombramiento, reelección o cese de Consejeros serán secretas, sin perjuicio del derecho de cualquier consejero a dejar constancia del sentido de su voto.

Por su parte, el artículo 13.8 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo elaborará con carácter anual un Plan de Actuaciones para el siguiente ejercicio en el que, entre otras cuestiones, se incluirá con carácter anual, la evaluación por parte del Consejo de su propio funcionamiento y la calidad y eficiencia de sus trabajos; así como, partiendo del previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, la revisión y evaluación, también con carácter anual, de la labor del Presidente del Consejo en su condición de tal y primer ejecutivo de la sociedad y de la labor del/de los Consejero/s Delegado/s y de las Comisiones.

Por lo que se refiere al cese de los Consejeros, el artículo 22 del Reglamento del Consejo de Administración establece lo siguiente:

1. Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados o cuando así lo acuerde la Junta General en el uso de sus facultades.
2. Los Consejeros Dominicales presentarán su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. También lo harán, 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.
3. Las propuestas de cese de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones que a este respecto adopte dicho órgano en virtud de las facultades que tiene legalmente atribuidas deberán estar precedidas del correspondiente informe, en su caso, de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno.
4. El Consejo de Administración procurará no proponer 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 a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno. En particular se entenderá que existe justa causa cuando el Consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en alguna de las circunstancias que impida su calificación como Independiente.

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 el artículo 8.5.

5. Es competencia de la Junta General el cese de los consejeros. No obstante lo anterior, los Consejeros deberán poner a disposición del Consejo y, en su caso, formalizar su dimisión, en los siguientes casos:

- . Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejero o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados.
- . Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- . Cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno.
- . Cuando su permanencia en el Consejo pueda afectar al crédito o reputación de la Sociedad.

6. Los Consejeros estarán obligados a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales. 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 examinará el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el Consejero continúe en su cargo. De todo ello el Consejo dará cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

7. Cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un Consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, deberá explicar las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dará cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

B.1.20 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 22.2 del Reglamento del Consejo de Administración, los Consejeros Dominicales presentarán su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. También lo harán, 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.

Asimismo, el apartado 5 del citado artículo 22, establece que los Consejeros deberán poner a disposición del Consejo y, en su caso, formalizar su dimisión, en los siguientes casos:

- . Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejero o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados.
- . Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- . Cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno.
- . Cuando su permanencia en el Consejo pueda afectar al crédito o reputación de la Sociedad.

B.1.21 Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del Consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

SI

Medidas para limitar riesgos
<p>El artículo 9 del Reglamento del Consejo de Administración establece la regulación relativa a la figura del Presidente del Consejo. En este sentido, dicho artículo establece lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El Presidente del Consejo de Administración será elegido de entre sus miembros y asumirá la presidencia de todos los órganos de gobierno y administración de la Sociedad, a excepción de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno y del Comité de Auditoría, correspondiéndole ejecutar los acuerdos del propio Consejo. Sin perjuicio de esto, en el momento del nombramiento de cada nuevo Presidente, el Consejo deberá determinar claramente cuales son las facultades que se delegan en la persona nombrada. 2. El Presidente podrá tener delegadas competencias ejecutivas. 3. Corresponde al Presidente la facultad ordinaria de convocar el Consejo de Administración, de formar el orden del día de sus reuniones, y de dirigir sus debates. 4. El Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, deberá asegurarse que los Consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimular 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 organizar y coordinar con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo. 5. El Presidente del Consejo podrá ser el primer ejecutivo de la Sociedad, en cuyo caso, el Consejo de Administración podrá facultar 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. 6. El Consejo de Administración podrá acordar en cualquier momento el cese del Presidente mediante acuerdo adoptado por la mayoría de los miembros asistentes.

Medidas para limitar riesgos

7. El voto del Presidente no tendrá carácter dirimente en caso de empate en las votaciones.

En relación con las medidas adoptadas por el propio Consejo para mitigar los riesgos de concentración de poder en una sola persona, el artículo 13.7 del Reglamento del Consejo de Administración establece que cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la Sociedad, uno de los Consejeros independientes podrá 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.

Asimismo, en el apartado 8 del citado artículo 13 se establece que el Consejo elaborará con carácter anual un Plan de Actuaciones para el siguiente ejercicio, en el que se determinarán las sesiones ordinarias a celebrar y se establecerán, de manera sistemática y ordenada, las actuaciones del Consejo previstas de acuerdo con sus competencias y funciones. Dentro de este Plan de Actuaciones, se incluirá, con carácter anual, la evaluación por parte del Consejo de su propio funcionamiento y la calidad y eficiencia de sus trabajos; así como, partiendo del previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, la revisión y evaluación, también con carácter anual, de la labor del Presidente del Consejo en su condición de tal y primer ejecutivo de la sociedad y de la labor del/de los Consejero/s Delegado/s y de las Comisiones. Durante la discusión por parte del Consejo, de la labor del Presidente y del/ de los Consejero/s Delegado/s no podrán hallarse presentes ni el Presidente ni el/los Consejero/s Delegado/s, según corresponda, debiendo asumir la dirección de los debates, de acuerdo con lo previsto en este Reglamento, el Vicepresidente del Consejo, en su defecto, el Consejero que sea designado a tal efecto por el Consejo.

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

SI

Explicación de las reglas

El apartado 7 del artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración establece que cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la Sociedad, uno de los Consejeros independientes podrá 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.

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

NO

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el Consejo de Administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

B.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

NO

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

NO

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

NO

Edad límite presidente	Edad límite consejero delegado	Edad límite consejero
0	0	0

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

SI

Número máximo de años de mandato	12
----------------------------------	----

B.1.27 En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación

Explicación de los motivos y de las iniciativas
A 31 de diciembre de 2011 existe 1 Consejera sobre un total de 7 miembros, representando por tanto un 14% del total de Consejeros.

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido:

SI

Señale los principales procedimientos
El artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración establece que, en particular, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno velará para que al proveerse nuevas vacantes los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de Consejeras, y la Sociedad busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

Según el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración, los Consejeros deberán asistir personalmente a las sesiones del Consejo y, cuando excepcionalmente no puedan hacerlo, procuraran transferir su representación a otro miembro del Consejo de Administración que ostente su misma condición, incluyendo las oportunas instrucciones lo más precisas posibles. La representación deberá ser conferida por escrito y con carácter especial para cada sesión.

B.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:

Número de reuniones del consejo	10
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

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

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
Número de reuniones del comité de auditoría	4
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	8
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	0
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	0

B.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio	0
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	0,000

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

NO

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

B.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.

En el artículo 38 del Reglamento del Consejo de Administración, se establece que el Consejo de Administración procurará 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.

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

NO

B.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	
<p>En relación con la figura del Secretario del Consejo de Administración, el artículo 11 del Reglamento del Consejo de Administración establece lo siguiente:</p> <p>1.- Para ser nombrado Secretario del Consejo de Administración no se requerirá la condición de Consejero.</p> <p>2.- El Secretario auxiliará al Presidente en el desarrollo de sus funciones y deberá velar por el buen funcionamiento del Consejo ocupándose, muy especialmente, de prestar a los Consejeros el asesoramiento y la información necesarios, conservar la documentación social, reflejar debidamente en los libros de actas el desarrollo de las sesiones del Consejo y dar fe de los acuerdos del mismo.</p> <p>3.- El Secretario del Consejo velará de forma especial para que las actuaciones del Consejo:</p> <p>a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores.</p> <p>b) Sean conformes con los Estatutos de la Sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás reglamentos que la Sociedad hubiera aceptado.</p> <p>c) Tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno que la Sociedad haya aceptado.</p> <p>4.- Con el fin de salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario del Consejo, su nombramiento y cese deberán ser informados por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno Corporativo y aprobados por el pleno del Consejo.</p>	

¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	SI
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	SI

¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	SI
---------------------------------------	----

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

SI

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

En el artículo 16 del Reglamento del Consejo de Administración se establece que el Comité de Auditoría de la Sociedad tendrá entre sus competencias las siguientes:

- Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, para su examen por el Comité, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría la confirmación escrita de su independencia frente a la entidad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores o sociedades, o por las personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Auditoría de Cuentas.

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

Asimismo, tiene entre sus competencias en relación con el auditor externo:

- (i) Elevar al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución de auditores de cuentas externos, así como las condiciones de su contratación.
- (ii) 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.
- (iii) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
 - Asegurarse de 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.
 - Asegurarse de que la Sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
 - En caso de renuncia del auditor externo examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
- (iv) Favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integran.

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

NO

Auditor saliente	Auditor entrante

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

NO

B.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:

NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	0	0
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	0,000	0,000	0,000

B.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.

NO

B.1.39 Indique el número de años 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 años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	4	4

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	40,0	50,0

B.1.40 Indique las participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos

o funciones que en estas sociedades ejerzan:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	ALVEAR PROJECT, S.L.	5,000	REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL CONSEJERO GRUPO RAYET, S.A.U.
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	PROMOCIONES GUADALAJARA 88, S.A.	0,000	ADMINISTRADOR UNICO
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	GRUPO RAYET, S.A.U.	0,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.	0,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	LA ESQUINA DE ALVEAR, S.L.	0,000	REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL ADMINISTRADOR ÚNICO GRUPO RAYET, S.A.U
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	RESTABLO INVERSIONES, S.L.	100,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	RAYET REHABILITACIÓN, S.L.	0,033	SOCIO
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	PROMOCIONES SEBASTIAN EL CANO, S.L.	0,000	ADMINISTRADOR UNICO
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	RAYET HOTELES, S.L.	0,001	ADMINISTRADOR ÚNICO
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	CLAUDIO COELLO 67, S.L.U.	0,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	RAYET, S.A.	0,000	PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ	SELENZA THALASSO, S.L.	0,001	ADMINISTRADOR ÚNICO
ALBERTO QUEMADA SALSAMENDI	RIALSA GESTION, S.L.	50,000	SOCIO A TRAVÉS DE URBANITUM FUTURE, S.L.

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
ALBERTO QUEMADA SALSAMENDI	PARLABO POLSKA	6,000	SOCIO A TRAVÉS DE URBANITUM FUTURE, S.L.
ALBERTO QUEMADA SALSAMENDI	INFORMACION Y NOTICIAS DE GUADALAJARA, S.A.	10,000	SOCIO A TRAVÉS DE URBANITUM FUTURE, S.L.
ALBERTO QUEMADA SALSAMENDI	INMOMONEY, S.L	50,000	SOCIO
ALBERTO QUEMADA SALSAMENDI	LOALSA ALCARRIA, S.L.	10,000	SOCIO A TRAVÉS DE URBANITUM FUTURE, S.L.
ALBERTO QUEMADA SALSAMENDI	INVERSIONES RUFINO BLANCO 6, S.L.	33,330	SOCIO
ALBERTO QUEMADA SALSAMENDI	URBANITUM FUTURE, S.L.	100,000	ADMINISTRADOR UNICO
ALBERTO QUEMADA SALSAMENDI	BRITOMARTIS, S.L.	25,500	SOCIO A TRAVÉS DE INMOMONEY, S.L.
ALBERTO QUEMADA SALSAMENDI	QUABIT COMUNIDADES, S.L.	0,000	REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL CONSEJERO QUABIT INMOBILIARIA, S.A.
ALBERTO PEREZ LEJONAGOITIA	QUABIT COMUNIDADES, S.L.	0,000	REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DEL CONSEJERO
MIGUEL BERNAL PEREZ-HERRERA	PRADERAS DE VALDELAGUA, S.L.	0,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

SI

Detalle del procedimiento

Detalle del procedimiento
<p>El artículo 24.2 del Reglamento del Consejo de Administración establece que, con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los Consejeros externos pueden solicitar la contratación con cargo a la Sociedad de asesores y expertos. Los encargos deberán versar sobre problemas concretos de cierto relieve o complejidad. La decisión de contratar dichos servicios ha de ser comunicada al Presidente y se instrumentalizará a través del Secretario del Consejo, salvo que el Consejo considere que la contratación no es precisa o conveniente.</p> <p>Finalmente, en dicho precepto se establece que la Sociedad establecerá 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. También ofrecerá a los Consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.</p>

B.1.42 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:

SI

Detalle del procedimiento
<p>El artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración establece que la convocatoria de las sesiones ordinarias se efectuará por carta, correo electrónico u otros medios de comunicación telemática con una antelación no menor de cinco (5) días de la fecha de celebración del consejo, y estará autorizada con la firma del Presidente o la del Secretario o Vicesecretario por orden del Presidente.</p> <p>Asimismo, se establece que la convocatoria incluirá el Orden del Día de la sesión y se acompañará de la información escrita relevante para la adopción de las decisiones.</p> <p>Sin embargo, cuando a juicio del Presidente, circunstancias excepcionales así lo exijan se podrá convocar al consejo por teléfono, fax o por correo electrónico sin observar el plazo de preaviso anteriormente recogido, y sin acompañar la citada información, advirtiendo a los Consejeros de la posibilidad de examinarla en la sede social.</p> <p>Por su parte, el artículo 9.4 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, deberá asegurarse que los Consejeros reciban con carácter previo información suficiente.</p> <p>Finalmente, el artículo 24.1 del Reglamento del Consejo establece que los Consejeros deberán informarse diligentemente sobre la marcha de la Sociedad, recabando la información que sea necesaria para el diligente desempeño de su cargo. A tal efecto, los Consejeros, se hallan investidos de las más amplias facultades para la obtención de información sobre cualquier aspecto de la Sociedad, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales de la Sociedad.</p> <p>Con el fin de no perturbar la gestión ordinaria de la Sociedad, el ejercicio del derecho de información se canalizará a través del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración, quienes atenderán las solicitudes de los Consejeros facilitándoles directamente la información u ofreciéndoles los interlocutores apropiados en el nivel de la organización que proceda.</p>

B.1.43 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:

SI

Explique las reglas
<p>El artículo 22 del Reglamento del Consejo de Administración establece que es competencia de la Junta General el cese de los consejeros. No obstante lo anterior, los Consejeros deberán poner a disposición del Consejo y, en su caso, formalizar su dimisión, entre otros casos, cuando su permanencia en el Consejo pueda afectar al crédito o reputación de la</p>

Explique las reglas
<p>Sociedad.</p> <p>Asimismo, en dicho precepto se establece la obligación de los Consejeros de informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales. 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 examinará el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el Consejero continúe en su cargo. De todo ello el Consejo dará cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.</p>

B.1.44 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 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

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.

NO

Decisión tomada	Explicación razonada

B.2 Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DON MANUEL TERME MARTINEZ	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
ALBERTO PEREZ LEJONAGOITIA	VOCAL	DOMINICAL
JORGE CALVET SPINATSCH	VOCAL	INDEPENDIENTE

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología

Nombre	Cargo	Tipología
JORGE CALVET SPINATSCH	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
CLAUDIA PICKHOLZ	VOCAL	INDEPENDIENTE
MIGUEL BERNAL PEREZ-HERRERA	VOCAL	DOMINICAL

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones.

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	SI
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	SI
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	SI
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	SI
Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	SI
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	SI
Asegurar la independencia del auditor externo	SI
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren	SI

B.2.3 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 NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

El artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración, establece lo siguiente:

a) Composición

La Comisión de Nombramiento, Retribuciones y Buen Gobierno estará, en su caso, formada por un mínimo de tres miembros designados por el Consejo de Administración. El Consejo procurará que la mayoría de los integrantes de esta Comisión sean Consejeros Independientes y en su defecto, consejeros pertenecientes a la categoría de 'otros consejeros externos'.

El Presidente de la Comisión será nombrado de entre sus miembros procurando el Consejo que sea un consejero independiente. El Secretario de la Comisión podrá ser uno de sus miembros o bien el Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración. En este último caso el Secretario podrá no tener el carácter de miembro de la Comisión.

b) Competencias

Sin perjuicio de cualquier otro cometido que le pudiera asignar el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno tendrá las siguientes competencias:

- 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;
- 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;
- Informar los nombramientos, reelección y ceses de Altos Directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo;
- Proponer al Consejo el nombramiento de Consejeros Independientes;
- Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en el artículo 19 del presente Reglamento;
- 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 y revisarlos de forma periódica;
 - (iii) Las condiciones básicas de los contratos de los Altos Directivos.
- Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la Sociedad;
- Determinar el régimen de retribuciones del Presidente y del Consejero Delegado;
- Informar los planes de incentivos;
- Realizar un examen anual sobre la política retributiva de los Consejeros y altos directivos;
- Informar sobre las propuestas de nombramiento de los miembros de la Comisión Ejecutiva y de las demás Comisiones del Consejo de Administración;
- Elaborar y llevar un registro de situaciones de Consejeros y altos directivos de la Sociedad;
- Elaborar el Informe Anual de Gobierno Corporativo;
- Proponer las oportunas modificaciones del presente Reglamento al Consejo de Administración;
- Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta y de las reglas de gobierno corporativo y hacer las propuestas necesarias para su mejora;
- En relación con las transacciones con partes vinculadas o que impliquen o puedan implicar conflictos de interés, informar y tomar decisiones tendentes a su aprobación o denegación, así como solicitar los informes de expertos independientes que, en su caso, pudiera corresponder para la valoración de las mismas.

b) Funcionamiento

La Comisión de Nombramiento, Retribuciones y Buen Gobierno se reunirá cada vez que el Consejo de Administración solicite la emisión de un informe o la aprobación de propuestas en el ámbito de sus competencias y siempre que, a juicio del Presidente de la Comisión, resulte conveniente para el buen desarrollo de sus fines. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones deberá consultar al Presidente y al primer ejecutivo de la Sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los Consejeros ejecutivos y Altos Directivos. Cualquier Consejero de la Sociedad podrá solicitar de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de Consejero.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

El artículo 16 del Reglamento del Consejo de Administración, establece lo siguiente:

a) Composición

El Comité de Auditoría estará integrado por un mínimo de tres miembros nombrados por el Consejo de Administración, la mayoría de los cuales deberá tener el carácter de consejeros no ejecutivos. Al menos uno de los miembros del Comité de Auditoría será independiente y será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas.

El Presidente del Comité deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese.

El Secretario del Comité podrá ser uno de sus miembros o bien el Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración. En este último caso el Secretario podrá no tener el carácter de miembro de la Comisión.

c) Competencias

1. Sin perjuicio de cualquier otro cometido que le pudiera asignar el Consejo de Administración o que se establezca en el presente Reglamento, el Comité de Auditoría tendrá como función primordial la de servir de apoyo al Consejo de Administración en sus funciones de supervisión y, en concreto, tendrá como mínimo las siguientes competencias:

1 Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que se planteen en su seno en materia de su competencia.

2 Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.

3 Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.

4 Proponer al órgano de administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas el nombramiento de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría.

5 Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, para su examen por el Comité, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría la confirmación escrita de su independencia frente a la entidad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores o sociedades, o por las personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Auditoría de Cuentas.

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

7 Cualesquiera otros asuntos que le correspondan conforme a lo legal o reglamentariamente previsto, o que le encomiende el Consejo de Administración, y en especial, todas las funciones atribuidas a la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno corporativo en caso de que no estuviera operativa.

2. En relación con sistemas de información y control interno, corresponderá al Comité de Auditoría:

(i) 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.

(ii) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.

(iii) 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.

(iv) 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.

3. En relación con el auditor externo:

(i) Elevar al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución de auditores de cuentas externos, así como las condiciones de su contratación.

(ii) 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.

(iii) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:

- Asegurarse de 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.

- Asegurarse de que la Sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;

- En caso de renuncia del auditor externo examinar las circunstancias que la hubieran motivado.

(iv) Favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integran.

4. Informar al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones reservadas al Consejo de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 de este Reglamento, sobre los siguientes asuntos:

(i) La información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité deberá 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.

(ii) Los folletos de emisión, admisión y demás documentación relativa a emisiones o admisiones de acciones.

(iii) 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) Auditoría interna

La Sociedad dispondrá de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, velará por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

El responsable de la función de auditoría interna presentará al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informará directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someterá al final de cada ejercicio un informe de actividades.

d) Política de control y gestión de riesgos

La política de control y gestión de riesgos de la Sociedad identificará al menos:

(i) 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;

(ii) La fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable;

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

(iv) 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.

e) El Comité de Auditoría podrá convocar a cualquier empleado o directivo de la Sociedad e incluso disponer que comparezca sin presencia de ningún directivo.

f) Funcionamiento

El Comité de Auditoría se reunirá, al menos una vez al trimestre y todas las veces que resulte oportuno, previa convocatoria de su Presidente, por decisión propia o respondiendo a la solicitud de dos de sus miembros, del Presidente del Consejo, de la Comisión Ejecutiva o del Consejero Delegado.

El Comité podrá requerir la asistencia a sus reuniones del auditor de cuentas de la Sociedad y del responsable de la auditoría interna.

El Comité realizará con carácter anual una memoria conteniendo las actividades realizadas por el mismo.

B.2.4 Indique las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

VER APARTADO B.2.3.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

VER APARTADO B.2.3.

B.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 NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

La sociedad no cuenta con un reglamento propio de dicha comisión, pero el Reglamento del Consejo de Administración tiene un capítulo dedicado exclusivamente a dicha comisión en el artículo 18. Durante el ejercicio 2011 se ha procedido a modificar dicho artículo al objeto de mejorar su redacción. No se ha elaborado de forma voluntaria un informe anual sobre las actividades de la comisión.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

La sociedad no cuenta con un reglamento propio de dicha comisión, pero el Reglamento del Consejo de Administración tiene un capítulo dedicado exclusivamente a dicha comisión en el artículo 16. Durante el ejercicio 2011 se ha procedido a modificar dicho artículo al objeto de lograr su adaptación a la nueva normativa vigente en materia de Auditorías. Asimismo, durante dicho ejercicio el comité de auditoría elaboró un informe anual sobre las actividades de la comisión que fue presentado a la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2011.

B.2.6 Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el Consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
La Sociedad no ha contado con una Comisión Ejecutiva durante el ejercicio 2011.

C - OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

SI

C.2 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
GRUPO RAYET, S.A.U.	QUABIT INMOBILIARIA, S.A.	FINANCIERA	Ingresos financieros	908
GRUPO RAYET, S.A.U.	QUABIT INMOBILIARIA, S.A.	COMERCIAL	Prestación de servicios	912
CXG CORPORACION CAIXAGALICIA, S.A.	QUABIT INMOBILIARIA, S.A.	COMERCIAL	Gastos financieros	5.726

C.3 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
JAVIER MANUEL PRIETO RUIZ	QUABIT INMOBILIARIA, S.A.	COMERCIAL A TRAVES DE SOCIEDAD VINCULADA POR	Prestación de servicios	39

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
		RAZÓN DE PARENTESCO DEL DIRECTIVO		

C.4 Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades 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:

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

SI

Nombre o denominación social del consejero

ALBERTO PEREZ LEJONAGOITIA

Descripción de la situación de conflicto de interés

Se abstuvo en los acuerdos relativos a las siguientes situaciones relacionadas con Grupo Rayet, S.A.U. o sociedades de su Grupo empresarial:

- (i) Acuerdo con la sociedad Grupo Rayet, S.A.U. en relación con su proceso de refinanciación formalizado en fecha 25 de enero de 2011.
- (ii) Acuerdo de prórroga y suscripción de nuevo contrato de prestación de servicios informáticos con la sociedad Sistemas Integrales Cualificados, S.L.U;
- (iii) Contratación con la empresa Rayet Medio Ambiente, S.L. para la limpieza de viviendas terminadas y pisos piloto en la provincia de Guadalajara formalizado en fecha 16 de mayo de 2011.
- (iv) Suscripción de contratos de alquiler de oficinas en Madrid y Guadalajara; (Contrato de fecha 14 de octubre de 2011 de subarriendo para uso distinto de vivienda suscrito entre Grupo Rayet (Subarrendadora) y Quabit Inmobiliaria SA (Subarrendataria) de (i): parte de la superficie del Edificio situado en Guadalajara, calle Juan Bautista Topete 2 esquina calle Mayor 27 y (ii) parte de la superficie de la planta 16 del Edificio Eurocentro sito en la calle Capitán Haya 1 de Madrid.
- (v) Autorización de la operación de renovación de Aval concedido por la Sociedad al Banco Popular en garantía del arrendamiento financiero concedido a Grupo Rayet, S.A.U. para la adquisición de un Edificio sito en Guadalajara y opción de compra sobre el mismo.

Nombre o denominación social del consejero

CXG CORPORACION CAIXAGALICIA, S.A.

Descripción de la situación de conflicto de interés

Se abstuvo en el acuerdo con la sociedad Grupo Rayet, S.A.U. en relación con su proceso de refinanciación.

Nombre o denominación social del consejero

FÉLIX ABÁNADES LÓPEZ

Descripción de la situación de conflicto de interés

Se abstuvo en los acuerdos relativos a las siguientes situaciones relacionadas con Grupo Rayet, S.A.U. o sociedades de su Grupo empresarial:

- (i) Acuerdo con la sociedad Grupo Rayet, S.A.U. en relación con su proceso de refinanciación formalizado en fecha 25 de enero de 2011.
- (ii) Acuerdo de prórroga y suscripción de nuevo contrato de prestación de servicios informáticos con la sociedad

Sistemas Integrales Cualificados, S.L.U;

(iii) Contratación con la empresa Rayet Medio Ambiente, S.L. para la limpieza de viviendas terminadas y pisos piloto en la provincia de Guadalajara formalizado en fecha 16 de mayo de 2011.

(iv) Suscripción de contratos de alquiler de oficinas en Madrid y Guadalajara; (Contrato de fecha 14 de octubre de 2011 de subarriendo para uso distinto de vivienda suscrito entre Grupo Rayet (Subarrendadora) y Quabit Inmobiliaria SA (Subarrendataria) de (i): parte de la superficie del Edificio situado en Guadalajara, calle Juan Bautista Topete 2 esquina calle Mayor 27 y (ii) parte de la superficie de la planta 16 del Edificio Eurocentro sito en la calle Capitán Haya 1 de Madrid.

(v) Autorización de la operación de renovación de Aval concedido por la Sociedad al Banco Popular en garantía del arrendamiento financiero concedido a Grupo Rayet, S.A.U. para la adquisición de un Edificio sito en Guadalajara y opción de compra sobre el mismo.

Nombre o denominación social del consejero

MIGUEL BERNAL PEREZ-HERRERA

Descripción de la situación de conflicto de interés

Se abstuvo en los acuerdos relativos a las siguientes situaciones relacionadas con Grupo Rayet, S.A.U. o sociedades de su Grupo empresarial:

(i) Acuerdo con la sociedad Grupo Rayet, S.A.U. en relación con su proceso de refinanciación formalizado en fecha 25 de enero de 2011.

(ii) Acuerdo de prórroga y suscripción de nuevo contrato de prestación de servicios informáticos con la sociedad Sistemas Integrales Cualificados, S.L.U;

(iii) Contratación con la empresa Rayet Medio Ambiente, S.L. para la limpieza de viviendas terminadas y pisos piloto en la provincia de Guadalajara formalizado en fecha 16 de mayo de 2011.

(iv) Suscripción de contratos de alquiler de oficinas en Madrid y Guadalajara; (Contrato de fecha 14 de octubre de 2011 de subarriendo para uso distinto de vivienda suscrito entre Grupo Rayet (Subarrendadora) y Quabit Inmobiliaria SA (Subarrendataria) de (i): parte de la superficie del Edificio situado en Guadalajara, calle Juan Bautista Topete 2 esquina calle Mayor 27 y (ii) parte de la superficie de la planta 16 del Edificio Eurocentro sito en la calle Capitán Haya 1 de Madrid.

(v) Autorización de la operación de renovación de Aval concedido por la Sociedad al Banco Popular en garantía del arrendamiento financiero concedido a Grupo Rayet, S.A.U. para la adquisición de un Edificio sito en Guadalajara y opción de compra sobre el mismo.

C.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.

El Reglamento del Consejo de Administración, en su artículo 28, establece lo siguiente:

1. Los Consejeros obrarán en el desempeño de sus funciones con absoluta lealtad al interés social de la Sociedad.

A tal efecto, los Consejeros deberán cumplir las siguientes obligaciones y prohibiciones:

a) Los Consejeros no podrán utilizar el nombre de la Sociedad ni invocar su condición de Administradores para la realización de operaciones por cuenta propia o de personas a ellos vinculadas.

b) Los Consejeros no podrán realizar, en beneficio propio o de personas a ellos vinculadas, inversiones u operaciones ligadas a los bienes de la Sociedad de las que hayan tenido conocimiento con ocasión del ejercicio del cargo, cuando dichas operaciones hubieran sido ofrecidas a la Sociedad.

c) Los Consejeros no podrán hacer uso de los activos de la Sociedad ni valerse de su posición en la misma para obtener una ventaja patrimonial a no ser que hayan satisfecho una contraprestación adecuada. Si la ventaja es recibida en su condición de socio, sólo resultará procedente si se respeta el principio de paridad de trato de los accionistas.

d) Los Consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad. En caso de conflicto, el Consejero afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiere.

e) Los Consejeros deberán abstenerse de intervenir en las votaciones que afecten a asuntos en los que ellos o personas a ellos vinculadas se hallen directa o indirectamente interesados.

f) Ningún Consejero, ni persona vinculada a ésta, podrá realizar directa o indirectamente operaciones o transacciones

profesionales o comerciales con la Sociedad ni con cualquiera de las sociedades de su grupo cuando dichas operaciones no cumplan simultáneamente las tres condiciones establecidas en el artículo 5, referido a las operaciones vinculadas, a no ser que informe anticipadamente al Consejo de Administración y éste, apruebe la transacción.

g) Los Consejeros deberán comunicar la participación directa o indirecta que ellos o personas a ellos vinculadas tuvieren en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social, los cargos o las funciones que en ella ejerzan, así como la realización por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social.

h) Los administradores no podrán dedicarse, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social, salvo autorización expresa de la sociedad, mediante acuerdo de la junta general, a cuyo efecto deberán realizar la comunicación prevista en el apartado anterior.

i) Los Consejeros deberán informar a la Compañía, a través de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, de todos los puestos que desempeñe y de las actividades que realice en otras compañías o entidades, de los cambios significativos en su situación profesional, de las reclamaciones judiciales, administrativas o de cualquier otra índole que por su importancia pudieran incidir gravemente en la reputación de la Sociedad y, en general, de cualquier hecho o situación que pueda resultar relevante para su actuación como administrador de la Sociedad.

j) Los Consejeros, no podrán, salvo autorización expresa del Consejo, previo informe del Comité de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, formar parte de más de ocho (8) consejos, excluyendo (i) los Consejos de Sociedades que formen parte del mismo grupo que la Sociedad, (ii) los Consejos de Sociedades familiares o patrimonios de los Consejeros o sus familiares y (iii) los Consejos de los que formen parte por su relación profesional.

2. A efectos de lo establecido en el apartado anterior, se entiende por personas vinculadas las personas a que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, todos los Consejeros y los Directivos de la Sociedad y de cualesquiera sociedades dependientes y pertenecientes al mismo grupo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 42 del Código de Comercio, están sometidos a lo dispuesto en el Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad, aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad el 21 de julio de 2006, modificado por el Consejo de Administración con fecha 27 junio de 2007, y actualizado en sesión del Consejo de Administración de fecha 12 de noviembre de 2009. El mismo se encuentra a disposición del público en la página web de la Sociedad.

En cumplimiento de lo establecido en el mencionado Reglamento Interno de Conducta, las personas afectadas por dicho Reglamento (entre las que se encuentran los Consejeros y Directivos del Grupo) deben comunicar por escrito al Responsable de Cumplimiento (que será el Secretario del Consejo de Administración) cualquier operación que tenga por objeto los valores de la Sociedad, ya sea realizada por cuenta propia o ajena, directa o indirectamente.

Asimismo, el Reglamento Interno de Conducta contiene un apartado dedicado a las normas sobre conflicto de interés. Entre dichas normas se contiene el principio general de que la actuación de cualquier persona sometida al Reglamento e involucrada en un conflicto de interés deberá basarse en los principios de independencia, abstención, confidencialidad, prudencia, lealtad a la compañía y transparencia. Y, en todo caso, cuando se produzca una situación que suponga, o potencialmente pueda suponer un conflicto de interés, la Persona Afectada deberá comunicarlo de forma inmediata al Responsable de Cumplimiento, poniendo a disposición de éste cuanta información le sea solicitada para, en su caso, evaluar las circunstancias del caso. El Responsable de Cumplimiento informará sobre el conflicto de interés existente a la persona o personas involucradas en la gestión de la situación o en la adopción de las decisiones a las que se refiere dicho conflicto de interés.

En relación con los posibles conflictos que pudieran surgir entre la Sociedad y/o su Grupo y sus accionistas significativos, y de conformidad con lo establecido en el artículo 36 del Reglamento del Consejo de Administración, el Consejo de Administración se reserva formalmente el conocimiento y la autorización de cualquier transacción entre la Sociedad y cualquiera de sus accionistas con participaciones significativas. En ningún caso, autorizará la transacción si previamente no ha sido emitido un informe positivo por la Comisión de Nombramiento, Retribuciones y Buen Gobierno valorando la operación desde el punto de vista de igualdad de trato de los accionistas y de las condiciones de mercado de la misma.

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

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan:

D - SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1 Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

El sistema de control de riesgos implantado por el Grupo se desglosa en dos grandes apartados;

. Sistema de Control Interno para la elaboración Financiera. Explicado en el anexo 'Control Interno de la Información Financiera', el cual a 31 de diciembre de 2011 está siendo sometido a una serie de adaptaciones.

. Estructura de un conjunto de actividades, políticas y comportamientos para la identificación de riesgos y su actuación sobre los mismos, la cual se basa en la identificación y seguimiento de una serie de parámetros clave de las distintas áreas de actividad.

Con ello, se identifican las variables clave y su nivel de cumplimiento, con el fin de poder establecer las medidas correctoras necesarias.

A continuación se describen las áreas de riesgo identificadas y los sistemas adoptados por el Grupo para su seguimiento:

1. Carácter cíclico del sector inmobiliario.

Descripción del riesgo

El sector inmobiliario está muy ligado a la situación económica general, por lo que los cambios que se pudieran producir en la misma, afectan de forma significativa a la actividad inmobiliaria. Siendo el sector inmobiliario un sector cíclico, se está viendo actualmente y en los últimos ejercicios una situación de retrocesión, lo cual está teniendo un impacto negativo en la actividad inmobiliaria, y por ello afectando negativamente al negocio, a los resultados operativos y a la situación financiera del Grupo Quabit como Sociedad Dominante del Grupo.

Así, según los datos publicados por el Ministerio de Fomento, sí ya en los dos anteriores ejercicios 2009 y 2008 los visados de obra nueva habían descendido un 52% y 51% respectivamente respecto a sus ejercicios predecesores, esta tendencia de caída ha continuado en estos dos últimos ejercicios produciéndose una caída de un 10% del año 2010 respecto al 2009, esta tendencia ha continuado en el 2011 produciéndose una caída del 16,88 % durante los once primeros meses de 2011, en comparación con el mismo periodo del año anterior de esta forma vemos que la caída sigue produciéndose aún partiendo de niveles ya de por sí bastante bajos dados de caídas de años anteriores. En cuanto al análisis del tipo de visados, el descenso más acusado en el 2011 (17,57%) se da en los visados concedidos para la construcción de viviendas unifamiliares, frente a los correspondientes a bloques de viviendas cuyo descenso ha sido del 12,1%.

La situación económica general, el elevado porcentaje de población en paro y la sobreoferta, han provocado una importante desaceleración de la demanda lo que dificulta la absorción del stock de viviendas, provocando un descenso en los precios de los inmuebles y una dilatación del periodo de ventas de las promociones.

Sistemas adoptados por el Grupo

El Grupo Quabit, no ha sido ajeno a las circunstancias descritas en los párrafos anteriores y ha tenido que realizar los oportunos ajustes de precios que han impactado negativamente en la cuenta de explotación, bien por la venta realizada, bien por la oportuna provisión de ajuste de valor del activo a valor de mercado determinado por expertos independientes.

El sistema de gestión establece mecanismos para analizar el impacto de esta situación en las magnitudes económico-financieras del Grupo en un estado incipiente. Dentro de los distintos estadios de la actividad que culminan en la entrega y escrituración de la vivienda, el sistema de riesgos del Grupo analiza los comportamientos asociados al sector inmobiliario en la fase de los primeros contactos con los clientes. Se analizan las desviaciones en parámetros como: contactos realizados por los clientes, operaciones nuevas firmadas y entregas de viviendas realizadas.

Por último, la compañía está realizando durante los últimos ejercicios una adaptación de su estructura organizativa, coherente y adecuada a las actuales circunstancias del sector, en un mercado con volúmenes más reducidos, más competitivo, menos atomizado y con mayor presión en los márgenes de beneficio. El tránsito hacia este nuevo modelo implica diseñar una nueva hoja de ruta que permita sentar las bases para aprovechar la reactivación del sector cuando se produzca. En este sentido, el objetivo de Quabit es continuar siendo una de las promotoras inmobiliarias más activas, pero paralelamente posicionarse además como operador cualificado, capacitado y experto en la gestión de activos para las entidades financieras.

De esta forma la Sociedad considera que será una de las Sociedades con garantías que puedan dar un servicio de calidad en el momento que la actividad promotora aumente hasta encontrarse con unos niveles acordes con una demanda en línea con la dimensión económica del país.

2. Alta competitividad del sector.

Descripción del riesgo

Las características inherentes al sector inmobiliario en España, junto con las dificultades por las que atraviesa, han dado lugar a una situación de exceso de oferta de inmuebles. Por lo que la competencia para conseguir liquidar el stock es muy fuerte.

A esto cabría añadir, la entrada de las entidades financieras como agente activo en el mercado inmobiliario, convirtiéndole en un fuerte competidor, debido a la posición ventajosa que ocupan a la hora de vender los activos que tienen en sus carteras.

Sistemas adoptados por el Grupo

Ante esta fuerte competencia, El Grupo monitoriza de forma continua la situación comercial de sus promociones y las soluciones en precio y condiciones que ofrecen los competidores. A través de diversas políticas comerciales se estudian y presentan fórmulas que ofrecen una gran flexibilidad al cliente a la hora de adquirir su vivienda, tanto en forma de pago como en plazos de adquisición.

Esta monitorización es la que ha permitido al Grupo Quabit asumir fórmulas innovadoras a la hora de dar soluciones al demandante de vivienda.

3. Riesgo de financiación.

Descripción del riesgo

La coyuntura general de restricción crediticia, por falta de liquidez en los mercados financieros internacionales, junto la especial incidencia de dicha restricción al sector inmobiliario español, esta afectando de forma especialmente significativa al Grupo Quabit. Todo proyecto de desinversión se está viendo ralentizado, no por la calidad de los activos del Grupo, que es elevada, sino por las restricciones que las entidades financieras están planteando a los potenciales clientes del Grupo.

Asimismo, los mensajes emanados de las principales instituciones económicas, e incluso de los reguladores, no están ayudando a superar las barreras económicas con las que los clientes y operadores habituales del sector van a tener que afrontar el próximo ejercicio 2012.

El riesgo derivado de la financiación influye en la actividad del Grupo en dos niveles:

- En la mayoría de los casos, los compradores de vivienda financian una parte significativa del precio de compra mediante préstamos hipotecarios. Actualmente, los compradores están encontrando dificultades para que las entidades financieras les proporcionen la financiación necesaria (en forma de préstamos hipotecarios) para la compra de los mismos. Esta dificultad, está dando lugar a una reducción de la demanda que implica tanto un menor número de ventas como fuertes tensiones bajistas en los precios.

- El Grupo Quabit acude al mercado bancario para financiar sus proyectos y las actividades ordinarias de su negocio, por lo que una subida de los tipos de interés, incrementaría los costes financieros que tendría que soportar el Grupo, pudiendo afectar tanto a la posibilidad de financiar proyectos como a los márgenes susceptibles de obtener en las distintas operaciones y dificultar el servicio de la deuda. Actualmente, como consecuencia de la ralentización de la evolución del mercado y la práctica ausencia de operaciones, los promotores inmobiliarios, en ocasiones recurren al crédito como medio de poder financiar sus obligaciones corrientes y satisfacer sus gastos operacionales.

Sistemas adoptados por el Grupo

La situación poco favorable del sector inmobiliario y la inactividad que manifiesta el mercado de suelo hace que haya un volumen reducido de transacciones.

En el ejercicio pasado los administradores de la sociedad previeron que posiblemente tanto la puesta en valor de los activos de la Sociedad como la generación de liquidez asociada a los mismos no fuera suficiente para cumplir el compromiso de pago con los diversos acreedores y entidades de crédito, por lo que se procedió a comienzos del ejercicio 2011 a proceder a la revisión del Plan de negocio como paso previo a iniciar los contactos con sus entidades financieras con el objetivo de obtener el soporte financiero necesario.

Como resultado de esos primeros contactos y tras un largo proceso de negociación el 18 de enero de 2012 se ha culminado con éxito el proceso de refinanciación, siendo las características más importantes del acuerdo las siguientes:

(i) Se ha logrado transformar la financiación sindicada en tantas financiaciones bilaterales como Entidades participan en la misma, permitiendo a la Compañía una operativa mucho más flexible en el futuro sobre cada uno de sus activos;

(ii) Se han obtenido líneas de crédito adicionales para cubrir las necesidades de tesorería de la Compañía a medio plazo, así como para el pago de los costes de la operación de refinanciación y mantenimiento de los activos;

(iii) Se ha reducido el endeudamiento financiero de la sociedad en un 25% mediante ventas de activos a las entidades financieras por un importe aproximado de 360 millones de euros.

(iv) Se ha refinanciado a cinco años la práctica totalidad del endeudamiento financiero de la Compañía mediante la extensión de sus plazos de vencimiento y mecanismos que permitan la carencia de principal e intereses.

De esta forma se ha mitigado el riesgo de financiación a corto y medio plazo, lo que permitirá garantizar su viabilidad en un momento de especial incertidumbre.

En cuanto a los riesgos en la estructura del pasivo financiero, el Grupo:

- acomete los nuevos proyectos sobre la base del análisis de viabilidad que combinan la rentabilidad económica con la estructura financiera de los mismos, de forma que no se aborda ninguno que no tenga garantizada su financiación.

- revisa sus previsiones de tesorería periódicamente incorporando las variables actualizadas de actividad (entregas previstas de viviendas, preventas, operaciones de venta de suelo) y financieras (tipos de interés) para analizar las desviaciones con el presupuesto.

- El área Financiera, responsable de la gestión de riesgos financieros, revisa la estructura de capital semestralmente, así como el Ratio de Deuda Neta sobre GAV y otros ratios operativos del sector

Por último el objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados. El análisis comparativo del coste financiero recogido en el Plan de Negocio 2011-2012 y las tendencias de curvas de tipos han hecho que el Grupo haya optado por no cubrir el riesgo de tipo de interés en aras a minimizar el coste de la deuda para el citado periodo.

4. Riesgos asociados a la actividad del suelo, promoción y construcción.

Descripción del riesgo

Entre los riesgos asociados a la actividad de gestión de suelo, promoción y construcción, pueden destacarse los siguientes:

- (a) el riesgo de incremento de los costes de un proyecto con respecto a los presupuestados inicialmente, así como el riesgo de que las estimaciones y valoraciones relacionadas con el suelo adquirido resulten inexactas, podrían disminuir la rentabilidad de determinados proyectos.
- (b) los riesgos de que se impongan mayores cargas urbanísticas o de cesiones a Ayuntamientos y Comunidades Autónomas por cambios normativos, cambios de los parámetros urbanísticos contenidos en el planeamiento municipal o en los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo.
- (c) el riesgo de no obtener los permisos o licencias necesarios para el desarrollo de la actividad o de sufrir una dilación inusual en la obtención de los mismos.
- (d) el riesgo ligado al régimen de responsabilidad por daños en los inmuebles en relación con los cuales haya actuado el Grupo como agente de edificación, durante un periodo de 10, 3 y 1 año, en función de la entidad de dichos daños.
- (e) el riesgo de retraso en la ejecución de proyectos que potencialmente podría conllevar el pago de penalizaciones a los clientes así como unos mayores gastos financieros.
- (f) el riesgo de venta de inmuebles construidos y terrenos adquiridos.

Sistemas adoptados por el Grupo

El Grupo Quabit suele construir sus propias promociones a través de subcontratas de primer nivel. Asimismo, cuenta con un departamento de estudios y costes, compuesto por un cualificado equipo de profesionales técnicos centrado en la elaboración de presupuestos de obra, control de desviaciones, validación de certificaciones, etc.

Hasta el momento en que las promociones comienzan a generar ingresos, es necesario realizar distintas inversiones destinadas a adquirir suelos, obtener las licencias y permisos necesarios, etc. La política del Grupo, es la de no comenzar la ejecución de la promoción hasta no disponer de un elevado porcentaje de preventas, y contar con todos los permisos y licencias necesarias.

No obstante, durante los años 2010 y 2011, estos riesgos han tenido poca incidencia dado que el Grupo actualmente está orientando sus esfuerzos en la liquidación del stock de inmuebles de que dispone y se ha limitado el comienzo de nuevas promociones.

En cuanto a la responsabilidad por daños en los inmuebles, el Grupo contrata para cada promoción un seguro decenal que en un momento dado permita cubrir los daños que pudiesen surgir.

5. Ilíquidez de las inversiones inmobiliarias.

Descripción del riesgo

La crisis crediticia que se vive actualmente, hace más difícil hacer líquidos ciertos activos inmobiliarios debido a la menor facilidad de financiación de posibles compradores. Esto puede provocar dificultades para materializar el valor en efectivo de algunos activos o la necesidad de reducir sustancialmente el precio de venta.

Sistemas adoptados por el Grupo

La estrategia del Grupo ha estado marcada en el presente año por la prudencia, congelando el proceso de adquisición de activos así como realizando operaciones, en el ejercicio pasado, de desinversión de las propiedades mantenidas en el exterior y que supusieran cualquier tipo de obligación futura.

Respecto a los apartados o negocios más específicos del Grupo, la situación es la siguiente:

- Suelo. La situación del mercado ha provocado un estancamiento en las transacciones de suelo. En el caso del Grupo, a excepción de las operaciones corporativas realizadas con sociedades vinculadas con entidades de crédito mencionadas en el informe de gestión, no se han producido operaciones de venta de suelo dado el escaso valor añadido que aportaba al Grupo las propuestas realizadas. En ese contexto, el Grupo hace una clasificación de sus activos para identificar:

o Aquellos que en virtud de su ubicación geográfica y nivel de desarrollo urbanístico sean susceptibles de poder ser orientados hacia la venta a corto plazo.

o Aquellos que, de acuerdo con la situación de mercado del área geográfica en que se ubican, requieren una intensificación en

las actividades de planeamiento para poder disponer de una cartera con valor que pueda hacerse realizable en una situación más estable del mercado de suelo y vivienda.

- Vivienda. El bajo nivel de demanda efectiva supone la existencia de un stock de viviendas que lleva consigo una carga financiera y unos gastos asociados al mantenimiento en estado de buen uso de los inmuebles. El Grupo analiza promoción a promoción el plan de entregas y las distintas posibilidades para la obtención de liquidez, estudiando alternativas a la venta.

6. Marco regulador relativo a las áreas de gestión de suelo, promoción y construcción y posibles cambios en la legislación.

Descripción del riesgo

Las actividades que realiza el Grupo Quabit en el ámbito de la promoción, construcción y gestión de suelo están sujetas a las leyes, reglamentos y requisitos administrativos vigentes. Un cambio en el marco regulador podría afectar negativamente al negocio, los resultados operativos o la situación financiera del Grupo.

En el 2008, se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio) que introdujo algunas novedades que podrían afectar al desarrollo de la actividad del Grupo Quabit. En particular, se destacan las siguientes:

(a) se fija en un 30% como mínimo, el porcentaje de la edificabilidad residencial destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública (si bien esta reserva está pendiente de desarrollo por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística); y

(b) prevé la necesidad genérica de ceder a la Administración, libre de cargas de urbanización, suelo correspondiente al porcentaje de edificabilidad media ponderada del correspondiente ámbito de actuación que fije la legislación de ordenación territorial y urbanismo, que oscila entre un 5% y un 15%, pudiendo llegar al 20% (frente al máximo del 10% previsto en la legislación anterior).

En cuanto a la normativa estatal, los principales cambios producidos son:

. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de La Ley de Suelo Estatal y que trae causa de la Disposición final segunda del Texto Refundido de la citada Ley, aprobado por R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que autorizó al Gobierno para proceder al desarrollo de la citada Ley.

Reúne las siguientes características contenidas en el preámbulo del propio Reglamento:

Para valorar inmuebles en situación básica de suelo rural (Capítulo III), se desarrolla el valor de capitalización de la renta real o potencial de la explotación, en un contexto de búsqueda del valor correspondiente al más alto y mejor uso del suelo rural, sin tener en cuenta las expectativas urbanísticas. Ello no excluye la introducción de métodos de valoración del suelo con una amplia gama de actividades económicas ya presentes, o susceptibles de ser desarrolladas en el suelo rural, diferentes del aprovechamiento convencional, propias de una economía moderna y avanzada. Se propone un tratamiento novedoso en el campo de la valoración, consistente en la propuesta de tipos de capitalización diferentes, para tipos de explotaciones diferentes, y ello, en función del riesgo de cada actividad en suelo rural.

En cuanto a la valoración de inmuebles en situación básica de suelo urbanizado (Capítulo IV), tal y como se venía haciendo en legislaciones anteriores, se han utilizado criterios basados en información del mercado, acomodados al cumplimiento de los deberes y al levantamiento de las cargas urbanísticas por parte de sus titulares, si bien, con objeto de alcanzar una mayor precisión metodológica, se han pormenorizado los criterios para las distintas situaciones en las que se puede encontrar el suelo.

. Real Decreto Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público:

La característica esencial es que se modifica el apartado 2 de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley del Suelo, con la finalidad de ampliar hasta cinco años, a contar desde la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, el plazo transitorio para que las valoraciones de terrenos que formen parte del suelo urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento haya establecido las condiciones para su desarrollo, se efectúen conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, tal y como quedaron redactadas por la Ley 10/2003, de 20 de mayo.

El plazo transitorio inicial fue ampliado hasta el 31 de diciembre de 2011 por el Real Decreto Ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo, y se extinguía el mismo día de publicación de la nueva ampliación, la cual, contará con una vida útil de escasamente cinco meses.

Las modificaciones en materia urbanística en el MARCO AUTONÓMICO, y en las que el Grupo Quabit tiene activos, son las siguientes:

- . En la Comunidad de Aragón , se ha aprobado la Ley 5/2011, de 10 de marzo, de Patrimonio de Aragón y La Ley 3/2011 de 24 de febrero de Medidas en materia de Contratos del Sector Público de Aragón.
- . En la Comunidad Catalana, la Ley 9/2011, de 29 de diciembre de Promoción de la Actividad Económica modifica arts. de la Ley 18/2007, del Derecho a la Vivienda y del Reglamento de la Ley de Urbanismo de 2006. La ley 7/2011 de Medidas fiscales y financieras, modifica determinados arts. del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de 2010.
- . En Castilla León, se ha aprobado Ley 6/2011, de 4 de noviembre, por la que se modifica la Ley 4/2002, de 11 de abril, de Cooperativas de Castilla y León.
- . En la Comunidad Valenciana, el Decreto Ley 2/2011 de 4 de noviembre modifica determinados arts. de la Ley Urbanística Valenciana. Y el Decreto 1/2011, de 13 de enero, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. El artículo 2 de este Decreto fue modificado mediante Decreto de 166/2011, de 4 de noviembre.
- . En la Comunidad de Madrid, se ha aprobado la Ley 6/2011 de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que modifica parcialmente la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su art 17 sobre redes y viviendas de protección pública.
- . En Andalucía, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre de Turismo de Andalucía, modifica la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- . Por último, en Cantabria se ha aprobado la Ley de Cantabria 2/2011, de 4 de abril, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en relación con los procedimientos de indemnización patrimonial en materia urbanística.

En todo caso, los terrenos sobre los que el Grupo Quabit realiza su actividad promotora, así como las edificaciones y demás inmuebles en patrimonio en renta, están sujetos además a normativa y requisitos administrativos de orden urbanístico, de vivienda, de defensa de consumidores, técnico y ambiental. Las autoridades competentes en el ámbito local, autonómico, nacional o comunitario, pueden imponer sanciones por cualquier incumplimiento de esa normativa.

Sistemas adoptados por el Grupo

En cuanto a la gestión de suelo hay una serie de desarrollos urbanísticos en marcha que se rigen por la normativa anterior, si bien y siempre que las disposiciones transitorias de los nuevos textos legales lo permitan, se adaptan a la nueva normativa en todo aquello que sea mas ventajoso para la agilización de los desarrollos urbanísticos y puesta en valor de los activos de suelo.

El Grupo los desarrolla sin riesgo de penalizaciones administrativas derivadas de la no adaptación a los cambios legales para ello el Grupo cuenta con un equipo legal y de urbanismo que analiza y gestiona el impacto que las distintas modificaciones legislativas puedan tener en los activos de la empresa.

7. Riesgos asociados a las características técnicas y materiales de construcción de los inmuebles.

Descripción del riesgo

Las promociones de viviendas realizadas por el Grupo Quabit, se llevan a cabo normalmente mediante la contratación de un presupuesto 'llave en mano', realizándose un estricto control por parte de la propiedad del desarrollo de la obra. Las posibles reclamaciones que pudiesen derivarse por defectos en los materiales utilizados o fallos en la ejecución de la obra son, en principio, asumidos por la empresa constructora o la dirección facultativa. No obstante, puede darse la situación en la que ninguno de los anteriores esté dispuesto a asumir dicha responsabilidad, teniendo que ser el Grupo Quabit quien haga frente a los gastos derivados de dichas reclamaciones, sin perjuicio de que pueda emprender acciones legales para repercutir dicho coste a los diferentes responsables.

En particular, de conformidad con lo establecido en el Código Civil, los contratistas y arquitectos son responsables durante un periodo de diez años de los daños derivados de la ruina de los edificios, siempre que la misma se deba a defectos de

construcción o diseño del inmueble. La Jurisprudencia ha hecho extensiva esta responsabilidad a los promotores inmobiliarios. Asimismo, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación impone expresamente a los promotores inmobiliarios la obligación de otorgar a los adquirentes de sus viviendas una garantía de diez años frente a ciertos defectos de construcción de los mismos, haciéndose responsables por los defectos constructivos con carácter solidario con los demás agentes de la construcción.

Sistemas adoptados por el Grupo

El Grupo Quabit cumple dichas obligaciones como promotor y cuenta con los correspondientes seguros decenales.

Hasta la fecha, el Grupo Quabit no se ha visto afectada por ninguna reclamación significativa relacionada con los materiales utilizados en la construcción de inmuebles. Sin embargo, la actividad promotora puede dar lugar a que se emprendan acciones judiciales en relación con los materiales utilizados y con defectos en los inmuebles vendidos o arrendados, incluidos los posibles defectos derivados de acciones de terceros contratados por el Grupo Quabit, tales como arquitectos, ingenieros y contratistas o subcontratistas de la construcción. El Grupo procura en todo momento que los materiales utilizados cumplan la normativa vigente, realizando exhaustivos controles, por parte del departamento técnico de la empresa durante la ejecución de la obra.

8. Riesgos fiscales asociados al sector inmobiliario.

Descripción del riesgo

Las operaciones relacionadas con el sector inmobiliario en España, están sujetas a una pluralidad de figuras impositivas a nivel estatal, autonómico y local que gravan tanto la tenencia como la adquisición o transmisión de bienes inmuebles.

Esta multiplicidad de entes con potestades normativas en el ámbito de la fiscalidad asociada al sector inmobiliario, da lugar a cambios normativos destinados a incluir nuevas figuras impositivas o a incrementar o rebajar los tipos de gravámenes ya existentes, lo cual puede afectar al precio final de la viviendas y a generar cierta incertidumbre en cuanto al precio final que tendrá que afrontar el posible comprador.

La reforma más significativa que se ha producido en el ejercicio 2011, ha sido la revocación de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011, en sus artículos 67 y 68 y que modifica el artículo 68 y la disposición transitoria decimoctava, de la Ley de IRPF referidos a la deducción por adquisición de vivienda habitual, por la que se acotaba significativamente, en función del nivel de renta, el número de beneficiarios de la deducción. Este cambio ha sido publicado en el BOE del 31 de diciembre de 2011, introduciendo las correspondientes modificaciones en la Ley 35/2006 de 28 de Noviembre y ha supuesto una supresión de la limitación establecida.

Adicionalmente se ha decidido ampliar la medida producida en el 2011 sobre IVA reducido para la adquisición de viviendas. Con efectos de entrada en vigor del Real Decreto-ley de 31 de diciembre de 2011 y vigencia exclusiva hasta el 31 de diciembre de 2012, se aplicará el tipo reducido del 4% del Impuesto sobre el valor añadido a las entregas de bienes a las que se refiere el número 7o del apartado .1 del artículo 91 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto de Valor añadido.

Sistemas adoptados por el Grupo

La planificación económico-financiera que el Grupo realiza de las promociones y demás obras relacionadas con la actividad del Grupo (urbanización ,etc.) es realizada con gran minuciosidad, realizando una estimación de los distintos impuestos que puedan surgir en el desarrollo de las promociones, gracias al soporte tanto del equipo técnico como legal de la Sociedad matriz del Grupo.

El Grupo Quabit en línea de amortiguar los posibles efectos negativos de cualquier reforma fiscal, ofrece una gran variedad y flexibilidad financiera en la adquisición de la vivienda, junto con el precio más competitivo que puede ofertar dentro de las condiciones actuales del mercado.

9. Riesgo de reducción del valor de mercado de los activos.

Descripción del riesgo

En la situación actual del mercado, con alta volatilidad en los precios, los activos del Grupo pueden sufrir correcciones valorativas que impacten en sus estados financieros.

Sistemas adoptados por el Grupo

Para poder conocer la situación de sus activos, respecto al mercado, el Grupo realiza con carácter anual, a través de un experto independiente, tasaciones de sus activos, de modo que en un momento dado pueda realizar las correcciones valorativas correspondientes, y tener su cartera de activos acorde con la situación del mercado.

Así, el Grupo se plantea, dentro de su presupuesto anual, objetivos de mejora de valoración que están ligados, fundamentalmente, al avance en el grado de planeamiento, de forma que, minimizando el esfuerzo de inversión, se consigue mediante el avance en el hito urbanístico, paliar los impactos de una posible depreciación.

10. Riesgos de Litigio.

Descripción del riesgo

El Grupo Quabit está inmerso en litigios que pudieran tener impacto en sus estados financieros, en el caso de que hubiera una resolución desfavorable.

Sistemas adoptados por el Grupo

Independientemente del seguimiento realizado en cada uno de los litigios en los que el Grupo pueda estar inmerso, con carácter anual se realiza una evaluación general del nivel de riesgo y su cuantificación contando con el apoyo de los despachos de abogados externos que están colaborando en la defensa de los intereses del Grupo. Adicionalmente y para aquellos litigios que puedan tener un especial impacto en la compañía la sociedad realiza un estudio más pormenorizado de los mismos, realizando una evaluación del nivel de riesgo de una resolución desfavorable y de la probabilidad de ocurrencia, dotando, en su caso, la correspondiente provisión en contabilidad.

D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo,

SI

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

Riesgo materializado en el ejercicio

Carácter cíclico de la actividad constructora-inmobiliaria, Riesgo de financiación y de Liquidez

Circunstancias que lo han motivado

-

Funcionamiento de los sistemas de control

El menor ritmo de generación de liquidez y la gran restricción al crédito que se ha producido en los dos últimos ejercicios, fue mitigado hasta el ejercicio pasado mediante actuaciones sobre aquellos parámetros no dependientes de factores exógenos y mediante la obtención de autorización de las entidades financieras para el aplazamiento de algunas obligaciones asociadas a la línea de liquidez obtenida en el año 2009.

Los administradores de la Sociedad en previsión, en cualquier caso, que se ha redujera el margen de maniobra que permitía, por esta vía, compensar estos efectos desfavorables, consideraron necesario iniciar un contacto con las entidades financieras para buscar fórmulas que permitieran, a corto plazo y medio plazo, obtener el soporte financiero necesario acorde a esa realidad.

Como resultado de dicho proceso y tras un largo proceso de negociación que prácticamente se ha extendido todo el 2011, el 18 de enero de 2012 se ha culminado con éxito el proceso de refinanciación, siendo las características más importantes del acuerdo las siguientes:

(i) Se ha logrado transformar la financiación sindicada en tantas financiaciones bilaterales como Entidades participan en la misma, permitiendo a la Compañía una operativa mucho más flexible en el futuro sobre cada uno de sus activos;

(ii) Se han obtenido líneas de crédito adicionales para cubrir las necesidades de tesorería de la Compañía a medio plazo, así como para el pago de los costes de la operación de refinanciación y mantenimiento de los activos;

(iii) Se ha reducido el endeudamiento financiero de la sociedad en un 25% mediante ventas de activos a las entidades financieras por un importe aproximado de 360 millones de euros.

(iv) Se ha refinanciado a cinco años la práctica totalidad del endeudamiento financiero de la Compañía mediante la extensión de sus plazos de vencimiento y mecanismos que permitan la carencia de principal e intereses.

De esta forma se ha mitigado el riesgo de financiación a corto y medio plazo, lo que permitirá garantizar su viabilidad en un momento de especial incertidumbre.

Adicionalmente a la culminación de dicho proceso y como medidas complementarias a la anterior y con objeto de paliar los citados riesgos, el Grupo ha procedido a:

. Adaptar las políticas de ventas, introduciendo nuevos sistemas de comercialización y modificando sus políticas de precios, ajustándolos a la nueva situación del mercado, así como fórmulas de pago más flexibles y dilatadas en el tiempo que permitan a los compradores acceder con mayor facilidad a la vivienda.

. Adaptar su estructura, procedimientos y modelo de negocio a las nuevas circunstancias del mercado inmobiliario. Para ello es preciso que todos los elementos de la cadena de valor de la compañía se transformen para adaptarse a una nueva etapa en la que, aún reduciendo su estructura organizativa, la compañía continúe manteniendo su capacidad como promotora inmobiliaria de primera línea, al tiempo que se posiciona como operador cualificado, capacitado y experto en la gestión de activos para las entidades financieras.

D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control.

SI

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

Nombre de la comisión u órgano

COMITÉ DE AUDITORIA

Descripción de funciones

Entre las competencias del Comité de Auditoría, cuyas reglas de organización y funciones se describen en el apartado B.2.3. del presente Informe, se encuentra la de supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos.

Nombre de la comisión u órgano

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Descripción de funciones

Órgano de supervisión y control, desempeñando sus funciones con unidad de propósito e independencia de la dirección, dispensando el mismo trato a todos los accionistas, guiado por el interés social y encomendando la gestión ordinaria de los negocios de la Sociedad al equipo de dirección y a los órganos ejecutivos correspondientes.

En el ámbito de sus funciones de supervisión y control, el Consejo de Administración fijará las estrategias y directrices de gestión de la Sociedad, evaluará la gestión de los directivos, controlando el cumplimiento de los objetivos marcados y el respeto al objeto e interés social de la Sociedad, establecerá las bases de la organización corporativa en orden a garantizar la mayor eficiencia de la misma, implantará y velará por el establecimiento de adecuados procedimientos de información de la Sociedad a los accionistas y a los mercados en general, adoptará las decisiones procedentes sobre las operaciones empresariales y financieras de especial trascendencia para la Sociedad, aprobará la política en materia de autocartera, y aprobará las bases de su propia organización y funcionamiento para el mejor cumplimiento de estas funciones.

D.4 Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

a) En relación con el Reglamento del Consejo de Administración, en el artículo 4 del mismo se dispone que los Consejeros y altos directivos tienen la obligación de conocer, cumplir y hacer cumplir el mismo Reglamento. A tal efecto, el Secretario del Consejo facilitará a todos ellos un ejemplar del citado Reglamento.

Por otro lado, en el artículo 6 del Reglamento del Consejo se establece, asimismo, como función del Consejo de Administración, velar por el cumplimiento, por parte de los directivos de la Sociedad en el ejercicio de sus funciones, de las normas éticas que se contienen en dicho Reglamento y por el respeto del principio de trato igualitario a los accionistas.

Asimismo, dentro de las funciones de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno descritas en el artículo 18 del citado Reglamento del Consejo se encuentra la de 'examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta y de las Reglas de Gobierno Corporativo y hacer las propuestas necesarias para su mejora'.

b) El Reglamento Interno de Conducta de Quabit (en el que se establecen una serie de normas de actuación en las operaciones con valores de la Sociedad, en relación con la información privilegiada, con la comunicación de información relevante, con los criterios organizativos en materia de autocartera y sobre los conflictos de interés) y cuyo cumplimiento está dirigido a los miembros de los órganos de administración de las sociedades del Grupo Quabit, miembros del comité de dirección, así como el resto de Directivos del Grupo Quabit, todo el personal relevante integrado en los departamentos legal, económico-financiero y de comunicación y relaciones con inversores, siempre que tenga acceso a cualquier tipo de Información Privilegiada y/o Relevante, los Asesores Externos, en la medida en que presten servicios en materias que puedan estar relacionadas, directa o indirectamente con, y siempre que tengan acceso a, cualquier tipo de Información Privilegiada y/o Relevante, y cualquier otra persona distinta de las anteriores que, a juicio del Responsable de Cumplimiento o del Presidente del Consejo de Administración de Quabit, pudiera tener acceso a datos e informaciones confidenciales, a la vista de las circunstancias que concurran en cada caso.

De conformidad con lo establecido en dicho Reglamento, el Responsable de Cumplimiento mantendrá en todo momento una relación actualizada de las personas sometidas al Reglamento ('Personas Afectadas') y es, a través de esta figura, como se materializa el control del cumplimiento de las normas establecidas en el Reglamento.

c) En cuanto al Reglamento de la Junta General, y de conformidad con el artículo 5 del mismo, se mantendrá en todo momento una versión actualizada del mismo que podrá consultarse en todo momento en el domicilio social y será accesible a través de la página web de la Sociedad para conocimiento de accionistas e inversores en general. Asimismo, tanto el Reglamento como sus futuras modificaciones, serán comunicados a la CNMV e inscritos en el correspondiente Registro Mercantil. Todo ello garantiza la difusión y conocimiento entre los accionistas del Reglamento, con el fin de facilitar su cumplimiento.

E - JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

NO

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para supuestos especiales del art. 103
Quórum exigido en 1ª convocatoria	0	0
Quórum exigido en 2ª convocatoria	0	0

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.

NO

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

E.3 Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

No existen derechos distintos a los establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

Los derechos de los accionistas se encuentran detalladamente recogidos en el Reglamento de la Junta General, cuyo texto íntegro se encuentra a disposición del público en la página Web de la Sociedad.

E.4 Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.

Además de establecer todas las medidas de información requeridas por la Ley de Sociedades de Capital, y de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de su Reglamento de la Junta General, desde la publicación del anuncio de convocatoria la Sociedad pone a disposición de los accionistas en el domicilio social y mantiene accesible en todo momento a través de la página Web de la Sociedad, para conocimiento de accionistas e inversores en general, la siguiente información:

- El texto íntegro de la convocatoria y el texto íntegro de todos los acuerdos que el Consejo de Administración propone para su aprobación por la Junta General.
- Los documentos o informaciones que, de acuerdo con la Ley o los Estatutos Sociales, deban facilitarse obligatoriamente en relación con los distintos asuntos incluidos en el orden del día, tales como cuentas anuales, informes de los Administradores,

informes de los auditores, informes de expertos, etc.

c) La información que la Sociedad considere relevante en cada caso a los efectos de la celebración de la Junta, tales como la relativa a la indicación sobre los procedimientos de comunicación a distancia que puedan habilitarse, los modelos de tarjeta de asistencia y delegación, direcciones, teléfonos y horarios así como cualquier otro dato de los servicios de información al accionista de que disponga la Sociedad.

Asimismo, en la página Web de la Sociedad se habilita un Foro Electrónico de Accionistas, al que podrán acceder con las debidas garantías tanto los accionistas individuales como las asociaciones voluntarias que puedan constituir, con el fin de facilitar su comunicación con carácter previo a la celebración de la Junta General. En el Foro podrán publicarse propuestas que pretendan presentarse como complemento del orden del día anunciado en la convocatoria, solicitudes de adhesión a tales propuestas, iniciativas para alcanzar el porcentaje suficiente para ejercer un derecho de minoría previsto en la ley, así como ofertas o peticiones de representación voluntaria.

Los accionistas podrán constituir Asociaciones específicas y voluntarias para el ejercicio de sus derechos y la mejor defensa de sus intereses comunes. Las Asociaciones de accionistas deberán inscribirse en un Registro especial habilitado al efecto en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El derecho de información que asiste a los accionistas, regulado de forma pormenorizada en los Estatutos y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, puede ser ejercido, además de por medios escritos, a través de comunicación electrónica o telemática a distancia en los términos que, a tal efecto, apruebe en cada momento el Consejo de Administración.

Asimismo, en el Reglamento de la Junta General de Accionistas se establece de forma detallada el procedimiento de delegación de voto a través de las correspondientes tarjetas de delegación, y se reconoce la posibilidad de ejercitar el derecho de voto a distancia, a través del procedimiento que dicte a este respecto el Consejo de Administración y que será objeto de difusión en la página web de la Sociedad.

En el artículo 23 del Reglamento de la Junta General de Accionistas se regula la intervención de los accionistas durante la celebración de una reunión de la Junta General y el derecho de información que les asiste en la misma, incluyendo la regulación de las intervenciones y el uso de la palabra; la solicitud de informes o aclaraciones que consideren convenientes sobre los asuntos comprendidos en el orden del día; la posible formulación de propuestas de acuerdos sobre cualquier extremo del orden del día que legalmente no requiera su puesta a disposición en el momento de la convocatoria y sobre aquellos asuntos que la Junta pueda deliberar y votar sin estar incluidos en el orden del día, etc.

E.5 Indique si el cargo de presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:

SI

Detalles las medidas
<p>El artículo 16 de los Estatutos establece que la Junta General estará presidida por el Presidente del Consejo de Administración o, en caso de que no asista personalmente, por el Vicepresidente del mismo. Y si no asistieran personalmente ni el Presidente ni alguno de los Vicepresidentes, el Presidente de la Junta será el accionista presente que, en cada caso, designen los accionistas asistentes a la Junta.</p> <p>En relación con las medidas adoptadas para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General, Quabit aprobó, el 27 de enero de 2006, el Reglamento de la Junta General de Accionistas, disponible en la página web de la Sociedad, y en el que se establecen un conjunto de medidas para garantizar dichos objetivos, entre los que se encuentra una regulación detallada de la convocatoria de la Junta, del derecho de información de los accionistas, de la representación, de la participación de los accionistas en cada Junta, del ejercicio del derecho de voto, etc. Dicho Reglamento fue posteriormente modificado el 27 de junio de 2007 y, posteriormente, en la Junta General Ordinaria de 28 de junio de 2011 al objeto de lograr su adaptación a la nueva normativa vigente así como para mejorar el estilo de su redacción.</p>

E.6 Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

La Junta General Ordinaria de la Sociedad celebrada el 28 de junio de 2011 procedió en su punto Noveno a la aprobación de la modificación de los siguientes artículos del Reglamento de la Junta General de Accionistas: 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20 y 24, aprobando un nuevo texto refundido del Reglamento de la Junta General de Accionistas. Todo ello, para su adaptación a las modificaciones introducidas por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y para su adecuación a los Estatutos Sociales, así como para introducir determinadas mejoras de carácter técnico. El texto aprobado está disponible en la página Web de la Sociedad.

E.7 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Datos de asistencia					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
28/06/2011	77,890	0,350	0,000	0,000	78,240

E.8 Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

En la reunión de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 28 de junio de 2011, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1.- Examen y aprobación de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Estado de flujos de efectivo y Memoria) e Informe de Gestión de Quabit Inmobiliaria, S.A. y de su Grupo Consolidado, así como de la propuesta de aplicación de resultados y de la gestión social, todo ello referido al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010.

El acuerdo se aprobó en el 68,2867 % de los votos válidamente emitidos.

2.- Nombramiento, reelección, sustitución cese y/o aceptación de dimisión de administradores y/o administradores suplentes, en su caso. Determinación del número de Consejeros dentro de los límites establecidos en los Estatutos Sociales, en los que lo sean en ese momento con arreglo a los acuerdos que se adopten en este punto del orden del día, de lo que se dará cuenta a la Junta General, a los efectos correspondientes.

El acuerdo se aprobó en el 68,3879 % de los votos válidamente emitidos.

3.- Reelección de los auditores de cuentas de Quabit Inmobiliaria, S.A. y de su Grupo Consolidado para el ejercicio 2011.

El acuerdo se aprobó en el 68,5412 % de los votos válidamente emitidos.

4.1- Aprobación con carácter consultivo del Informe Anual sobre Política de Retribuciones de los Administradores de la Sociedad.

El acuerdo se aprobó en el 68,1600% de los votos válidamente emitidos.

4.2- Aprobación de la retribución del Consejo de Administración de la Sociedad para el ejercicio 2011.

El acuerdo se aprobó en el 68,1628% de los votos válidamente emitidos.

5.- Delegar en el Consejo de Administración, conforme al artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de aumentar el capital social, durante un plazo de cinco años, hasta la cantidad máxima correspondiente al 50% del capital social de la Sociedad en la fecha de la autorización, en una o varias veces, en la cuantía que éste decida, mediante la emisión de nuevas acciones con o sin voto, ordinarias o privilegiadas, incluyendo acciones rescatables, o de cualquier otro tipo de las permitidas por la Ley, todo ello con la previsión de suscripción incompleta conforme al artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital; delegando asimismo la facultad de modificar el artículo 5o de los Estatutos Sociales, así como, en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con dichas emisiones de acciones, todo ello con facultad de sustitución, y dejando sin efecto la autorización concedida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de 22 de junio de 2010.

El acuerdo se aprobó en el 68,3714% de los votos válidamente emitidos.

6.- Delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir, en nombre de la Sociedad y en una o varias ocasiones, todo tipo de instrumentos de deuda, de cualquier clase y naturaleza, incluso canjeables, no convertibles en acciones, o cualesquiera otros valores análogos que representen o creen deuda, con expresa atribución, en los casos que proceda de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas; y autorización al Consejo para que la Sociedad pueda garantizar, las nuevas emisiones de valores que efectúen sus sociedades dominadas; todo ello con facultad de sustitución, y por un plazo máximo de cinco (5) años, dejando sin efecto la autorización concedida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de 22 de junio de 2010.

El acuerdo se aprobó en el 68,3837% de los votos válidamente emitidos.

7.- Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, directamente o a través de sociedades del Grupo, de acuerdo con los límites y requisitos del artículo 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, todo ello dejando sin efecto la parte no utilizada por la autorización acordada por la Junta General de Accionistas de 22 de junio de 2010.

El acuerdo se aprobó en el 68,5539% de los votos válidamente emitidos.

8.- Aprobación de la modificación de los siguientes artículos de los Estatutos Sociales: 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28 y 30, aprobando un nuevo texto refundido de los Estatutos Sociales. Todo ello, para su adaptación a las modificaciones introducidas por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y a la Ley 12/2010, de 30 de junio, por la que se modifica la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, así como para introducir determinadas mejoras de carácter técnico.

El acuerdo se aprobó en el 68,5538% de los votos válidamente emitidos.

9.- Aprobación de la modificación de los siguientes artículos del Reglamento de la Junta General de Accionistas: 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20 y 24, aprobando un nuevo texto refundido del Reglamento de la Junta General de Accionistas. Todo ello, para su adaptación a las modificaciones introducidas por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y para su adecuación a los Estatutos Sociales, así como para introducir determinadas mejoras de carácter técnico.

El acuerdo se aprobó en el 68,5541% de los votos válidamente emitidos.

10.- Autorización a los Srs. Consejeros en relación con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital.

El acuerdo se aprobó en el 68,1298% de los votos válidamente emitidos.

11.- Delegación de facultades en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución, para formalizar, subsanar, interpretar, complementar y ejecutar los acuerdos que adopte la Junta General.

El acuerdo se aprobó en el 68,5539% de los votos válidamente emitidos.

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.

SI

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	100
---	-----

E.10 Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la junta general.

Según reza el artículo 14 de los Estatutos Sociales y el artículo 14 del Reglamento de la Junta General de Accionistas, el derecho de asistencia a las Juntas Generales es delegable a cualquier persona, sea o no accionista. Un mismo accionista no podrá estar representado por más de un representante en la misma Junta.

La representación deberá conferirse, con carácter especial para cada Junta, por escrito, mediante la remisión de la tarjeta de asistencia y delegación debidamente cumplimentada y firmada por el accionista que otorga la representación, o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos previstos en la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación aplicable para el ejercicio del derecho de voto a distancia y que se establezcan por el Consejo de Administración con carácter general o para Junta.

La representación será siempre revocable. La asistencia personal a la Junta del representado o, en su caso, el ejercicio por su parte del derecho de voto a distancia tendrá valor de revocación.

La solicitud pública de representación, la representación familiar y la conferida a un apoderado general para administrar todo el patrimonio, se regirán por las normas legales vigentes.

E.11 Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

NO

E.12 Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página Web.

La página web de la sociedad es <http://www.grupoquabit.com> - Accionistas e Inversores - Gobierno Corporativo

F - 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 supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

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.9, B.1.22, B.1.23 y E.1, E.2

Cumple

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan 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;
 - Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: C.4 y C.7

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:

- 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;
- La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;
- Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Cumple

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.

Cumple

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:

- Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;
- En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Ver epígrafe: E.8

Cumple

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.

Ver epígrafe: E.4

Cumple

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

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: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3

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.

Ver epígrafe: B.1.14

- 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.

Ver epígrafe: B.1.14

- 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: C.1 y C.6

Cumple

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: B.1.1

Cumple

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.2, A.3, B.1.3 y B.1.14

Cumple

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Ver epígrafe: B.1.3

No Aplicable

12. 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: B.1.3, A.2 y A.3

Explique

Al cierre del ejercicio 2011 la Sociedad cuenta con 2 Consejeros Dominicales y 3 Consejeros Independientes, siendo el porcentaje de capital social representado por los Consejeros Dominicales del 49,932%. Se considera, a estos efectos, como Consejero Ejecutivo al Presidente del Consejo.

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

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple

14. 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: B.1.3 y B.1.4

Cumple

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, 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: B.1.2, B.1.27 y B.2.3

Cumple

16. 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 epígrafe: B.1.42

Cumple

17. 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: B.1.21

Cumple

18. 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: B.1.34

Cumple

19. 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: B.1.29

Cumple

20. 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: B.1.28 y B.1.30

Cumple

21. 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

22. 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 epígrafe: B.1.19

Cumple

23. 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: B.1.42

Cumple

24. 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: B.1.41

Cumple

25. 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

26. 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: B.1.8, B.1.9 y B.1.17

Cumple

27. 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: B.1.2

Cumple

28. 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

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

30. 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 B.1.2

Cumple

31. 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 concorra 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 descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

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 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26

Cumple

32. 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 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, 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 de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.43 y B.1.44

Cumple

33. 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

34. 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 comuniquen como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: B.1.5

Cumple

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;

b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:

i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.

ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;

iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y

iv) Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.

c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.

d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:

i) Duración;

ii) Plazos de preaviso; y

iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.15

Cumple

36. 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.

Ver epígrafes: A.3 y B.1.3

Cumple

37. 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

38. 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.

No Aplicable

39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen 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

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe: B.1.16

Cumple

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:
- a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:
 - i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;
 - ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
 - iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;
 - iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;
 - v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
 - vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
 - vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;
 - viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.
 - b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:
 - i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;
 - ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
 - iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
 - iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
 - c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.

Explique

La Sociedad hace constar que la información relativa a este apartado se detalla en el Informe Anual sobre remuneraciones de los Consejeros al que se refiere el artículo 61 ter de la Ley del Mercado de Valores, que se difundirá y someterá a votación, con carácter consultivo y como punto separado del orden del día, a la Junta General ordinaria de accionistas.

42. 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: B.2.1 y B.2.6

No Aplicable

43. 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.

No Aplicable

44. 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: B.2.1 y B.2.3

Cumple

45. 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.

Cumple

46. 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

47. 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.

Cumple

48. 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

49. 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 epígrafes: D

Cumple

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

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

- a) 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.
- b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c) 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.
- d) 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) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- b) 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.
- c) 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.
 - ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
 - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.
- d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3 y D.3

Cumple

51. 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

52. 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: B.2.2 y B.2.3

Cumple

53. 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: B.1.38

Cumple

54. 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: B.2.1

Cumple

55. 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: B.2.3

Cumple

56. 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

57. 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: B.1.14 y B.2.3

Cumple

58. 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

G - OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

En relación con el apartado A.4 se hace constar que Grupo Rayet, S.A.U. ya no actúa como socio garante de la financiación sindicada de la Sociedad ya que en el mes de enero de 2012 se ha procedido a cancelar dicha financiación sindicada.

En relación con el apartado B.1.12 relativo a los miembros de la Alta Dirección se hace constar que las personas relacionadas en dicho apartado tienen tal consideración a 31 de diciembre de 2011. Asimismo, se hace constar que durante el ejercicio ha causado baja en la empresa la Directiva María Llanos García Martínez y que a principios del año 2012 ha causado baja el Directivo Juan Manuel Salgado Pol.

En relación con el apartado C.3 se hace constar que el Ex-consejero CXG CORPORACIÓN CAIXAGALICIA, S.A., quien formó parte del consejo de administración hasta el 29 de marzo de 2011, realizó las siguientes operaciones relevantes:

- Relación de naturaleza comercial (Prestación de servicios) con Quabit Inmobiliaria, S.A., por importe de 79 miles de euros.
- Relación de naturaleza financiera (Ingresos Financieros) con Quabit Inmobiliaria, S.A., por importe de 11 miles de euros.
- Relación de naturaleza comercial (Gastos Financieros) con Quabit Inmobiliaria, S.A., por importe de 5.726 miles de euros.

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe, en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, indique 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.

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

NO

Fecha y firma:

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

24/02/2012

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

NO

QUABIT INMOBILIARIA, S.A.

**INFORMACIÓN ADICIONAL A INCLUIR EN EL INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO
EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 61 BIS DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES,
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

En cumplimiento del artículo 61 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Disposición Final 5.3 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, el Consejo de Administración de Quabit Inmobiliaria, S.A. (la "Sociedad") formula el presente informe adicional que se expone a continuación:

Primero.- La estructura del Capital Social, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

El Capital Social a 31 de diciembre de 2011 asciende a 256.029.070,60 Euros, dividido en 1.280.145.353 acciones representadas mediante anotaciones en cuenta, de la misma clase y de 0,20 Euros de valor nominal.

Las acciones de la Sociedad cotizan en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia. El Código ISIN es ES0110944016.

Segundo.- Cualquier restricción a la transmisibilidad de las acciones.

No existen restricciones legales ni estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones.

Tercero.- Cualquier restricción al derecho de voto.

No existen restricciones legales ni estatutarias al ejercicio de los derechos de voto.

Cuarto.- Los pactos parasociales.

La Sociedad no ha recibido comunicación alguna acreditativa de la existencia de pactos parasociales.

Quinto.- Las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad.

De conformidad con la legislación vigente, la modificación de los estatutos sociales es competencia de la Junta General. En este sentido, el artículo 17 de los Estatutos Sociales de la Sociedad fija que los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría ordinaria de los votos de los accionistas presentes o representados.

Sin embargo, para la adopción de los acuerdos a que se refiere el segundo párrafo del artículo 15 de dichos Estatutos (esto es, el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, fusión o escisión, o la cesión global de activo y pasivo, el traslado del domicilio al extranjero así como la disolución de la Sociedad), será necesario el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta cuando, en segunda convocatoria, concurren accionistas que representen el 25% o más del capital suscrito con derecho de voto, sin alcanzar el 50%.

Sexto.- Los poderes de los miembros del Consejo de Administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones.

a) Poderes de los miembros del Consejo de Administración.

Las normas a este respecto se encuentran, en primer lugar, en los Estatutos de la Sociedad (artículo 24) y, en segundo lugar, en su Reglamento del Consejo de Administración (artículos 5 y 6).

Conforme a lo dispuesto en la Ley y en los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración es el máximo Órgano de administración y representación de la Sociedad, estando facultado en consecuencia para realizar, en el ámbito comprendido en el objeto social delimitado en los Estatutos, cualquier acto o negocio jurídico de administración y disposición, por cualquier título jurídico, salvo los reservados por la Ley o los Estatutos a la competencia exclusiva de la Junta General de Accionistas.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración se configura como un órgano de supervisión y control, desempeñando sus funciones con unidad de propósito e independencia de la dirección, dispensando el mismo trato a todos los accionistas guiado por el interés de la Sociedad, y encomendando la gestión ordinaria de los negocios de la Sociedad al equipo de dirección y a los órganos ejecutivos correspondientes.

No podrán delegarse las facultades legal o estatutariamente reservadas en exclusiva al Consejo ni aquellas cuyo ejercicio por el Consejo sea básico para el desempeño de las funciones de supervisión y control encomendadas a este órgano. En concreto el artículo 5.5 del Reglamento del Consejo establece las competencias que se reserva el Consejo de Administración.

Las facultades inherentes al Consejo de Administración, salvo aquellas legal o estatutariamente indelegables, las ostentan los Consejeros Delegados, existiendo en la actualidad un total de dos.

b) Poderes relativos a la posibilidad de emitir acciones.

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de 28 de junio de 2011 se acordó, en su punto Quinto del orden del día, facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297 1. b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, en el plazo de cinco años contado desde la fecha de celebración de la Junta General, y en cualquier cuantía, hasta la cantidad nominal máxima igual a la mitad del capital social de la Sociedad en el momento de la celebración de la Junta General, mediante la emisión de nuevas acciones con o sin prima y con o sin voto, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias, pudiendo fijar los términos y condiciones del aumento de capital y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital. Se considerará incluido dentro del límite disponible en cada momento de la cantidad máxima antes referida el importe de los aumentos de capital que, en su caso y con la finalidad de atender la conversión de obligaciones, se realicen al amparo de lo previsto en los acuerdos adoptados relativos al punto sexto de dicha Junta General Ordinaria de accionistas.

Adicionalmente, la mencionada Junta General Ordinaria de Accionistas de 28 de junio de 2011, también acordó delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir valores negociables de acuerdo con las condiciones aprobadas por dicha Junta.

c) Poderes relativos a la posibilidad de recomprar acciones.

Por su parte, la Junta General Ordinaria de Accionistas de 28 de junio de 2011 autorizó al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, directamente o a través de sociedades del Grupo, de acuerdo con los límites y requisitos del artículo 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, todo ello dejando sin efecto la parte no utilizada por la autorización acordada por la Junta General de Accionistas de 22 de junio de 2010 y con los requisitos y condiciones aprobados por dicha Junta.

En cuanto a las normas aplicables en relación con las operaciones de autocartera las mismas se recogen en el Reglamento Interno de Conducta (RIC) de la Sociedad. En este sentido, dentro del ámbito de la autorización concedida por la Junta General, corresponde al Consejo de Administración la determinación de planes específicos de adquisición o enajenación de acciones propias, cumpliendo con los principios de transparencia, no uso de información privilegiada y neutralidad en la formación del precio.

Séptimo.- 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, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información.

En el contrato de préstamo sindicado suscrito por la Sociedad en el ejercicio 2009 con determinadas entidades financieras, que estuvo en vigor en el ejercicio 2011, se establecía que la Sociedad deberá amortizar totalmente el mismo si cualquier persona física o jurídica distinta de su socio mayoritario Grupo Rayet, S.A.: (i) ostenta más del 50% del capital social con derecho a emitir más del 50% de los votos en las juntas generales de la Sociedad; (ii) determina o pueda determinar la gestión y política de la Sociedad; o (iii) haya nombrado o pueda nombrar la mayoría de miembros del órgano de administración de la Sociedad. Asimismo, se establecía la obligación del accionista mayoritario Grupo Rayet, S.A. de no descender su participación por debajo del 30% durante un periodo de tiempo determinado.

Se hace constar que el mencionado contrato de préstamo sindicado fue rescindido en fecha 18 de enero de 2012 con ocasión del proceso de refinanciación de su deuda financiera, y que algunos de los nuevos préstamos bilaterales suscritos con las entidades financieras acreedoras (concretamente, los suscritos con las entidades que han aportado liquidez) contienen como causa de vencimiento anticipado de los tramos de liquidez, y con ello de los contratos, que se produzca un cambio de control en Quabit, entendiéndose como tal que cualquier persona física o jurídica distinta de Grupo Rayet, S.A.U. adquiera el control de Quabit, y entendiéndose por control lo recogido en el artículo 42 del Código de Comercio.

Octavo.- Acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

Durante el ejercicio 2011, los directivos que tenían reconocidas contractualmente cláusulas de indemnización en caso de despido improcedente las siguen manteniendo. La compensación económica pactada, en términos generales, consiste en un intervalo de entre seis y dieciocho meses de su salario fijo para el caso de despido improcedente.

Noveno.- Principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de la información financiera.

Antecedentes e Introducción;

De acuerdo con el proceso de emisión de información financiera y con el objetivo de establecer sistemas de control interno de la información financiera (SCIIF) eficaces y de calidad se publicó la Ley 2/2011, de 4 de marzo de Economía Sostenible (LES) que introdujo mediante su Disposición final quinta un nuevo artículo 61 bis a la Ley 24/2003, de 28 de julio del Mercado de Valores (LMV).

El desarrollo normativo de esta obligación está pendiente de materializarse a la fecha. Actualmente se encuentran disponibles el proyecto de Orden EHA/_/2011 de 22 de septiembre y el Proyecto de Circular de la CNMV sobre la modificación del modelo de Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) que recogerían los requisitos de información en relación con el SCIIF. Ninguna de las dos ha adquirido vigencia hasta la fecha.

Sin esperar al desarrollo normativo, con fecha 12 de mayo de 2011 el Comité de Auditoría de Quabit S.A. encargó a la Dirección Financiera y a la Dirección de Auditoría Interna un diagnóstico y posterior implantación del SCIIF de la compañía, tomando como parámetros de referencia los detallados en el Documento de *"Control Interno sobre la información financiera de las entidades cotizadas"* publicado en Junio de 2010 por la CNMV, como resultado de los trabajos realizados por el Grupo de Trabajo de Control Interno sobre la información Financiera de las Entidades Cotizadas, que promovió la propia CNMV. Tras este trabajo de análisis y diagnóstico la Sociedad identificó la necesidad de realizar adaptaciones de la documentación que configura su SCIIF y de implantar algunos procedimientos adicionales siguiendo las recomendaciones del Grupo de Trabajo de Control Interno sobre la Información Financiera. Parte de estas adaptaciones e implantaciones están actualmente en curso. En el desarrollo que se realiza en este documento se indicará, en cada caso, cuáles son las orientaciones que se están dando a estas adaptaciones o implantaciones.

La Sociedad ha analizado los requerimientos incluidos en el Proyecto de Circular citado anteriormente y ha verificado que recoge básicamente los resultados del Grupo de Trabajo del Sistema de Control Interno de Información Financiera, cuyos resultados se integran en un documento publicado por la CNMV en junio de 2010. Por ello, el desarrollo que se realiza a continuación toma como referencia los 16 indicadores básicos que deben ser informados según este último documento.

Indicadores Básicos.

1º 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) La existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF.

Consejo de Administración

La Sociedad se encuentra analizando y realizando los trámites oportunos para que sea el Consejo de Administración de Quabit, S.A. el que mantenga la responsabilidad última de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF., su implantación y su supervisión. En cumplimiento de dicha responsabilidad se hará constar en el reglamento del Consejo de Administración.

En cuanto a la ejecución de dicha responsabilidad el Consejo delegará la actividad de Supervisión del mismo en el Comité de Auditoría y el mantenimiento del Sistema en la Dirección Económico-Financiera.

(ii) Implantación y mantenimiento.

La implantación del SCIIF se está realizando por la Dirección Económico-Financiera y la Dirección de Auditoría Interna.

Dirección General Económico-Financiera.

La Dirección General Económico-Financiera de Quabit Inmobiliaria S.A., en su actuación de apoyo al Consejo de Administración y al Comité de Auditoría desarrolla las siguientes funciones en relación con el Control Interno de la Información Financiera:

1. Proponer las políticas de Gestión de la Información Financiera e informar sobre la efectividad de los controles y en su caso de los incumplimientos a la Dirección de Auditoría interna.
2. Establece y difunde los procedimientos necesarios para el control interno de la Información Financiera.
3. Mantiene y actualiza el Modelo de Control Interno de la Información Financiera.
4. Mantiene actualizada la documentación referente a los procedimientos y controles vigentes en cada momento.
5. Mantiene el sistema soporte del Modelo de Control Interno de la Información Financiera.

La Función de Control Interno de la Información Financiera se desarrolla dentro de la Dirección Financiera, dentro de la Dirección de Planificación y Control, este sistema será evaluado por completo cada semestre, asimismo la Dirección de Auditoría Interna por delegación del Comité de auditoría realizará por su parte una revisión de esta evaluación, para ver el diseño y la efectividad del Sistema con el objetivo de informar de las debilidades detectadas durante la ejecución de su trabajo y del calendario asignado a las medidas propuestas para su corrección.

(iii) Supervisión.

Comité de Auditoría.

El Reglamento del Consejo de Administración de Quabit Inmobiliaria S.A. en su artículo 16 especifica el reglamento del comité de Auditoría en el cual se especifica que la función primordial de dicho Comité es la de servir de apoyo al Consejo de Administración en sus funciones de supervisión y, en concreto tiene las siguientes competencias relacionadas con los Sistemas de Control Interno de la Información Financiera:

1. Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
2. Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.
3. Proponer al órgano de administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas el nombramiento de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría.
4. Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, para su examen por el Comité, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría la confirmación escrita de su independencia frente a la entidad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores o sociedades, o por las personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Auditoría de Cuentas.
5. 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.
6. Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
7. 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.

8. 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.
9. 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.
10. La información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité deberá 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.

Anteriormente se han expuesto las responsabilidades que recaen en el Comité de Auditoría en relación con el SCIIF. La totalidad de las responsabilidades que recaen en el Comité de Auditoría se detallan en el apartado B.2.3 del IAGC.

Adicionalmente y para apoyar al Comité de Auditoría la Sociedad cuenta con una función de Auditoría Interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vela por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Actualmente la empresa está analizando la necesidad de modificación de los Estatutos del Consejo con el fin de plasmar las actividades y responsabilidades que le corresponden en relación a los Sistemas de Control Interno de elaboración de la información financiera y actualmente se están llevando a cabo en la práctica.

En relación con sistemas de información y control interno se incluiría la siguiente competencia;

16.b.2 (v) Supervisar el Sistema de Control Interno de Información sobre la Información Financiera, para lo cual, dispone de una función de Auditoría Interna que, bajo la supervisión del Comité, vela por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno, evaluando la eficacia del SCIIF e informando periódicamente de las debilidades detectadas durante su ejecución de su trabajo y del calendario asignado a las medidas propuestas para su corrección.

2º Qué departamentos y/o mecanismos están 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, en especial, en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera.

El Diseño y revisión de la estructura organizativa, así como la definición de las líneas de responsabilidad y autoridad es realizado por el Consejo de Administración, por medio del Consejero Delegado y de la comisión de nombramientos y retribuciones. (CNR) (Órgano que pertenece al Consejo de Administración). El Consejero Delegado y la CNR determinan la distribución de tareas y funciones, velando por que exista una adecuada segregación de funciones así como unos sistemas de coordinación entre los diferentes departamentos que garanticen la eficiencia de las operaciones.

La Dirección de Organización y de Recursos Humanos de Quabit Inmobiliaria, S.A. evalúa periódicamente la estructura organizativa de la entidad y propone a los órganos de la Sociedad correspondientes los cambios según la necesidad del negocio, teniendo en cuenta una adecuada segregación de funciones, adicionalmente es la responsable junto a las respectivas áreas funcionales del análisis y determinación de los procesos del Grupo, incluyendo aquellos relacionados con la elaboración financiera.

3º Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

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

La Sociedad mantiene en vigor y distribuye a sus directivos el Reglamento Interno de Conducta y el Manual de Operaciones Vinculadas donde se detallan con exactitud las políticas que se deben tomar respecto a conflicto de interés, operaciones de cartera, etc.

Código de conducta.

La Sociedad ha elaborado un Código Ético, que tiene previsto difundir en el corto plazo a todos los empleados y hacerlo accesible a cualquier parte interesada a través de la web.

En la actualidad se están llevando las actuaciones necesarias para que dicho código sea aprobado por el consejo de Administración, como parte integrante del Sistema Interno de Control de la Información Financiera.

El código ético de Quabit integrará los Principios Generales que rijan las relaciones con las partes implicadas y que proporcionan específicamente las líneas directrices y las normas a las cuales se deben atener los colaboradores y empleados de Quabit para respetar los principios generales y para prevenir el riesgo de comportamiento no éticos.

El Comité de Auditoría tiene la responsabilidad de marcar las líneas directrices del código, velar por su cumplimiento y la comunicación y actualización del mismo. El Comité de Auditoría encomienda dicha responsabilidad, bajo su supervisión, a la Dirección de Auditoría, que coordinará con el comité de Auditoría las infracciones del código para canalizarlas en función de su dimensión a los órganos competentes de la Sociedad (Consejo de Administración; Comité de Auditoría; Dirección de Recursos Humanos o responsable del Departamento).

Canal de denuncias.

La Sociedad está trabajando en la puesta en marcha de un Canal Ético. La compañía tiene previsto la operatividad de este canal ético a través de su accesibilidad en su página web externa e interna durante el primer semestre del ejercicio 2012. De esta forma todos los grupos de interés podrán comunicar de forma segura y confidencial las conductas irregulares, no éticas o ilegales que, a su juicio, se producen o podrían producir en el desarrollo de las actividades de la Sociedad.

Este canal será confidencial y para su consulta y gestión se tendrá acceso de manera exclusiva por la Dirección de Auditoría, reportando de forma periódica en los asuntos de más relevancia al Comité de Auditoría.

Su objetivo y las explicaciones de su uso y funcionamiento se encontrarán definidas en la página Web.

Programas de Formación.

La Dirección de Organización y Recursos Humanos de Quabit y la Dirección General Económico Financiera desarrollan conjuntamente planes de formación para todo el personal involucrado en la elaboración y supervisión de los Estados Financieros del Grupo.

El Plan de Formación recoge específicamente los niveles de experiencia y formación del personal de la compañía.

Adicionalmente, cada semestre, se producen sesiones de formación y actualización de las Normas Internacionales de Contabilidad, nueva normativa, recomendaciones y guías de la CNMV y cualquier tipo de documentación que la Sociedad estime pueda mejorar la transparencia y fiabilidad de la información financiera remitida a los mercados, esta formación se complementa de forma periódica a través de diferentes canales tanto externos como internos a todo el personal involucrado en la elaboración de información financiera.

4º 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 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.
- 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.
- 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.
- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

El proceso de identificación de riesgos de la información financiera se integrará en la Documentación soporte sobre "Sistema de control interno de la Información Financiera". En la documentación soporte se incluye un mapa de riesgos que más podrían afectar a la Sociedad. Inicialmente se describen toda la tipología de riesgos que se pueden dar, identificando de forma específica los riesgos relacionados con la elaboración de la información financiera.

Adicionalmente la compañía analiza objetivos de control, los cuales serán aquellas necesidades de control que deben de ser satisfechas en cada función del negocio de acuerdo a la definición de control interno. De esta forma estos objetivos buscan verificar y evaluar la veracidad tanto de la información contable como extracontable, y determinar si se está suministrando toda la información financiera de la compañía a los usuarios de ella, cubriendo las aseveraciones contables de integridad, corte de las operaciones, presentación, registro, validez y valoración.

Las acciones que se realicen para mitigar o erradicar riesgos relacionados con la elaboración de la información financiera se plasmarán en una serie de documentos y plantillas de control de forma que Quabit considera que ofrecen la cobertura necesaria para asegurarse la fiabilidad de las Cuentas anuales.

El análisis de riesgos no relacionados con la elaboración de la información financiera, es considerado por la Dirección de Auditoría Interna, que apoyada por las correspondientes áreas planifica de manera semestral un plan de actuación que comporta todas las acciones a seguir con el objetivo de mitigarlos o eliminarlos.

La supervisión del proceso de identificación de riesgos de la información financiera se realiza por el Comité de Auditoría dentro de sus funciones de supervisión de la evaluación del Sistema de Control Interno de la Información Financiera.

Identificación del perímetro de consolidación.

El Grupo mantiene un registro societario continuamente actualizado que recoge la totalidad de las participaciones del Grupo, cualquiera que sea su naturaleza, ya sean directas o indirectas, así como cualquier entidad en la que el Grupo tenga la capacidad de ejercer el control independientemente de la forma jurídica a través de la cual se obtenga el control.

El perímetro de consolidación de Quabit es determinado de forma trimestral por la Dirección General Económico-Financiera de Quabit, en función de la información proporcionada por la Dirección Jurídica, de acuerdo a los criterios previstos en las Normas Internacionales de Contabilidad, (NIC's 27,28 y 31) y el resto de normativa contable nacional.

De manera adicional el perímetro de consolidación se revisa y analiza a la hora de realizar el proceso de consolidación, tal y como se explica en el procedimiento que la Sociedad mantiene para dicho fin.

5º 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.

En base al estudio de riesgos detectados para la elaboración de la información financiera, la compañía se encuentra en un proceso de ordenación, sistematización y compilación de las actividades de control que se llevan a cabo actualmente, así como la creación de nuevos controles y actuaciones con el objetivo de progresar hacia la seguridad de los controles que supervisan o formalizan la realización de juicios de valor, valoraciones, estimaciones y cualquier transacción relevante de cara al cierre contable.

Todas las actuaciones y controles se encuentran enfocados a la obtención de los siguientes objetivos:

1. Efectividad y eficiencia de las operaciones.
2. Conservación del valor de los activos.

3. Fiabilidad en los Informes Financieros.
4. Cumplimiento de la Normativa y Legislación vigente.

Quabit tiene establecido un procedimiento para la realización y emisión de la Información financiera, para la consecución efectiva de todo el Procedimiento con los estándares de calidad que los administradores requieren. Desde la Dirección económico-financiera se analizan todos los procesos que intervienen en la elaboración de la información financiera, el control de la información y su congruencia y veracidad es el requisito mayor de estos procesos, para lo cual, se establecen unos objetivos de control, donde se persigue el “que se quiere conseguir”, para posteriormente entrar en una fase de identificación de los riesgos que evitarían o dificultarían alcanzar esos objetivos. Finalmente una vez identificados los riesgos se establecen unas actividades de control.

Estas actividades de control son políticas, procedimientos y prácticas aplicadas por el personal de la compañía, sus sistemas de aplicación y otros recursos establecidos para asegurar que los objetivos de control se logren y que las estrategias para mitigar los riesgos sean ejecutadas.

La compañía integrará toda la operativa del Sistema de Control Interno de la Información Financiera, en el mismo se encuadrará toda la documentación permanente que se actualiza periódicamente en función de los últimos controles realizados.

Las debilidades de control interno detectadas en el SCIIF desembocan en un plan de acción específico para cada una de ellas. Será función de la Dirección de Auditoría Interna la que, en función de la dimensión de dichas debilidades, reporte al Departamento Correspondiente, al Consejero-Delegado o al Comité de Auditoría.

6º 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.

El Área de Sistemas, en dependencia de la Dirección de Organización y Recursos Humanos, es la responsable de los Sistemas de Información y de las telecomunicaciones para toda la organización. Dentro de sus funciones está la definición y seguimiento de las políticas y estándares de seguridad para aplicaciones e infraestructuras, entre los que se incluye el control interno en el ámbito de las tecnologías de la Información. Adicionalmente los Servicios de Sistemas del auditor externo, realizan con una periodicidad anual, un diagnóstico de los sistemas informáticos, comunicando las debilidades encontradas a la Dirección de Sistemas para su subsanación. Por último, desde el Departamento financiero se realiza en cada cierre la conciliación de datos de determinadas áreas que conllevan ciertos riesgos para contrastar los datos obtenidos del sistema con otros detalles de gestión y poder verificar de esta manera la congruencia del sistema.

En la actualidad la gestión, mantenimiento y servicio de los sistemas de Información se encuentran externalizado a una compañía especializada, contando de manera presencial y permanente Quabit con personal y equipo cualificado de la sociedad contratada.

La compañía mantiene un procedimiento que contempla la política de seguridad de la compañía tanto en lo que se refiere a los sistemas de reproducción y grabación de la información, como a la seguridad física de los equipos de sistemas.

7º 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.

La subcontratación de actividades relevantes para la emisión de información financiera, es estudiada y realizada por la Dirección económico-financiera y dependiendo de la complejidad, alcance y cuantía de la propuesta requiere de determinados niveles de aprobación, pudiendo estos ser aprobados finalmente sí la relevancia lo determina por el propio Consejo de Administración previa evolución, en su caso, del Consejero Delegado y del Comité de Auditoría.

Normalmente la subcontratación de este tipo de servicios se realiza a las principales sociedades del mercado en cuanto a reputación y calidad en sus trabajos, considerando como uno de los principales aspectos a considerar la propuesta económica ofertada.

Los resultados o informes de las contrataciones en materia contable, fiscal o legal se supervisan por los responsables de la Dirección General Económico Financiera y la Dirección de Asesoría Jurídica u otras direcciones en caso de considerarse necesario. Por último cuando la Sociedad utiliza los servicios de un experto independiente se asegura la competencia y capacitación técnica y legal del profesional, y sobre los informes del experto independiente, el Grupo tiene implementadas actividades de control y personal capacitado, para validar la razonabilidad de las conclusiones del mismo.

8º Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables.

El Grupo facilita información financiera al mercado de valores con carácter trimestral, semestral y anual y de forma puntual información financiera significativa, mediante la publicación del correspondiente hecho relevante. La información financiera es elaborada por la Dirección Económica-Financiera de la Sociedad, la cual realiza en el proceso de cierre contable determinadas actividades de control, que aseguran la fiabilidad de dicha información.

La Información financiera elaborada por la Dirección Económico Financiera de carácter obligatorio es analizada por la dirección de Auditoría Interna como paso previo a remitirla al Comité de Auditoría para su supervisión. Posteriormente, el Comité de Auditoría informa al Consejo de Administración de sus conclusiones sobre la información financiera presentada, para que, una vez aprobada por el Consejo De Administración, se difunda en los mercados de valores.

La sociedad mantiene un esquema para el proceso de los flujos de información que se dan dentro del proceso de elaboración de la información financiera, donde se detallan las personas y responsabilidades de la extracción, tratamiento, análisis y supervisión de la información a lo largo de todo el proceso.

9º Una función específica encargada de definir y mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables), así como resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización.

La Dirección de Control y Planificación junto con la Dirección de Auditoría soportan la responsabilidad del mantenimiento, actualización e interpretación de las políticas contables de la compañía contando para este fin con el asesoramiento de Auditoría externa.

En este sentido, se ha constituido un grupo de trabajo integrado por los principales responsables del área económica de la Sociedad y el auditor interno, cuyas funciones principales son las siguientes:

- a) Definir las políticas contables del Grupo.
- b) Analizar las operaciones y transacciones singulares realizadas o que prevé realizar el grupo para determinar su adecuado tratamiento contable de acuerdo con las políticas contables del Grupo.
- c) Realizar un seguimiento de la nueva normativa en el IASB, y de PGC.
- d) Resolver cualquier consulta que se pueda realizar desde cualquier sociedad del Grupo.

En cada semestre se realizará la compilación de todas las actualizaciones en materia contable y de normativa, una vez analizada la misma y comprendida se distribuye y mediante una serie de reuniones ejecutivas se toma la decisión de los aspectos que afectan a la Sociedad, así como se realiza un análisis de mejora en cuanto a calidad y transparencia de las Cuentas anuales, una vez realizadas estas activaciones se transmiten las conclusiones al personal clave de elaboración de información financiera y se procede a las modificaciones.

En aquellas ocasiones en las que la aplicación de la normativa contable es especialmente compleja, la Dirección General Económico Financiera de Quabit comunica a los auditores externos cual ha sido la conclusión del análisis contable realizado por el Grupo solicitando su posición respecto de la conclusión alcanzada.

10º Un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

Las políticas contables del Grupo están desarrolladas sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea "NIIF", y se van recogiendo en un documento denominado "Manual Contable del Grupo Quabit S.A".

Este documento se encuentra en una fase de desarrollo, si bien se ha procedido a finalizar el desarrollo de las áreas más relevantes en una compañía enmarcada en la actividad inmobiliaria.

Este documento se actualiza periódicamente y se distribuye a los responsables de la elaboración de los Estados Financieros.

11º 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.

El Grupo Quabit tiene formalizado y estandarizado un sistema para cubrir las necesidades de reporte de EEFF en cuanto a contenido, formato, políticas y tiempo. Este Sistema por otra parte facilita el proceso de Consolidación y análisis individual posterior de las filiales.

Dicho proceso y esquema consigue centralizar en un único sistema toda la información correspondiente a la contabilidad de los estados financieros individuales de las filiales que conforman el Grupo, así como las notas o desgloses necesarios para la elaboración de las cuentas anuales. El sistema es gestionado centralizadamente y utiliza un único Plan de Cuentas. Mediante este sistema se produce una carga homogénea en la herramienta de consolidación que permite de una manera eficaz y fiable llegar a las Cuentas Consolidadas.

12º Si cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité de auditoría en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF.

La función de Auditoría interna de Quabit, tiene entre sus funciones estipuladas en el Plan de Auditoría, aprobado por el Comité de Auditoría, el apoyo a dicho Comité y Cumplimiento en la supervisión del correcto funcionamiento del sistema de control interno.

En particular, en relación al SCIIF, la función de auditoría interna realizará una revisión anual sobre el adecuado diseño y efectividad de los controles sobre la información financiera, emitiendo un informe con las posibles debilidades de control interno identificadas, el cual será presentado al Comité de Auditoría, junto con los planes de acción adoptados por la compañía o en su caso propuestos por AI para su mitigación.

Actualmente la Sociedad se encuentra estableciendo las acciones encaminadas para incorporar dicha responsabilidad dentro de las funciones del Comité de Auditoría en el Reglamento del Consejo de Administración.

13º 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.

La función de Auditoría interna comunica de forma periódica a la alta Dirección y al Comité de Auditoría las debilidades significativas de control interno identificadas en las revisiones anuales del SCIIF y en las auditorías internas de procesos efectuadas durante el ejercicio, así como del estado de implantación de los planes de acción establecidos para su mitigación.

Por su parte el auditor de cuentas del Grupo y el Responsable de Auditoría Interna tienen acceso directo con la Alta Dirección del Grupo, manteniendo reuniones periódicas, tanto para obtener información necesaria para el desarrollo de su trabajo como para comunicar las debilidades de control detectadas en el desarrollo de su trabajo. Respecto a este último aspecto, los auditores externos presentan anualmente un informe a la alta dirección en el que se detallan las debilidades de control interno puestas de manifiesto en el desarrollo de su trabajo. Estas debilidades son notificadas a la Dirección Económico Financiera y a la Dirección de Auditoría que de forma conjunta intentan solucionar dichas debilidades y muestran el resultado de su actuación al Consejero Delegado.

14º Una descripción del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutarla 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.

De forma anual la Dirección de Auditoría Interna realizará un seguimiento del proceso de evaluación y verificación del diseño y operatividad del SCIIF, para informar debidamente a la Dirección Económica-Financiera y al Comité de Auditoría, como órganos responsables de asegurar el correcto control interno y su supervisión respectivamente de la información facilitada a los mercados.

15º Una descripción de las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría.

La Dirección de Auditoría por delegación del Comité de Auditoría, tal y como queda reflejado en su planificación anual, realiza una supervisión del correcto funcionamiento del SCIIF, evaluando su diseño y su efectividad.

Esta actividad se sustanciará en una revisión anual y el resultado de la misma será revisado por el Comité de Auditoría. Además a lo largo del año se realiza un seguimiento del grado de avance de los planes de acción establecidos por la Sociedad para la subsanación de las deficiencias identificadas anteriormente, el cual es informado también al Comité de Auditoría.

16º 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. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

La Sociedad no ha sometido esta información a la revisión del auditor externo.

Quabit Inmobiliaria S.A. ha concluido con fecha 18 de enero 2012 el proceso de refinanciación de su deuda financiera. En paralelo, está acometiendo un proceso de reorganización de su estructura corporativa y funcional, proceso que está suponiendo una adaptación e integración de los Sistemas de Control Interno de la Información Financiera siguiendo las recomendaciones del Grupo de Trabajo. Este proceso, tras la fase de diagnóstico encomendada por el Comité de Auditoría, se encuentra, según se ha venido explicando en este informe, en curso, por lo que la Sociedad ha considerado que en este momento la aportación de un informe del auditor externo en la situación actual de trabajos en curso, no ofrecería información adicional a los mercados.

La intención de la Sociedad, es que una vez se hayan concluido estas adaptaciones y las que pudieran ser necesarias en función del desarrollo normativo de la obligación, de informar sobre el SCIIF, someter esta información al dictamen del auditor externo.

La sociedad espera que estas circunstancias se hagan efectivas en el transcurso del ejercicio 2012 y aportar el informe del auditor en el IAGC correspondiente a ese ejercicio.

El presente informe ha sido formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en su sesión celebrada el 24 de febrero de 2012, junto con las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2011.

No ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.