

**IAGC**  
**Informe Anual**  
**de Gobierno**  
**Corporativo**  
**2014**

**REALIA**

## ANEXO I

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

## DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

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

<b>C.I.F.</b>	A-81787889
---------------	------------

**DENOMINACIÓN SOCIAL**

REALIA BUSINESS, S.A.

**DOMICILIO SOCIAL**

PASEO DE LA CASTELLANA, 216, MADRID

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

### A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
26/06/2013	73.769.023,68	307.370.932	307.370.932

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

Sí

No

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
BFA TENEDORA DE ACCIONES, S.A.	0	76.697.551	24,95%
FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.	105.452.556	7.922.551	36,89%

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
BFA TENEDORA DE ACCIONES, S.A.	CORPORACIÓN INDUSTRIAL BANKIA, S.A.U.	76.697.551
FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.	CORPORACIÓN FINANCIERA HISPÁNICA, S.A.	1.109.400
FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.	ASESORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN, S.A.	6.813.151

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
DOÑA ESTHER KOPLOWITZ ROMERO DE JUSEU	19/12/2014	Se ha descendido el 3% del capital Social
DON LUIS CANALES BURGUILLO	24/12/2014	Se ha descendido el 3% del capital Social
GRUPO PRA, S.A.	29/12/2014	Se ha descendido el 3% del capital Social
INMOBILIARIA LUALCA, S.L.	24/12/2014	Se ha descendido el 3% del capital Social
DON LUIS CANALES BURGUILLO	04/12/2014	Se ha descendido el 5% del capital Social
GRUPO PRA, S.A.	04/12/2014	Se ha descendido el 5% del capital Social
INMOBILIARIA LUALCA, S.L.	04/12/2014	Se ha descendido el 5% 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
DON IGNACIO BAYÓN MARINÉ	246.100	0	0,08%
DOÑA MARIA ANTONIA LINARES LIÉBANA	3	0	0,00%
DON IÑIGO ALDAZ BARRERA	218.846	0	0,07%
DOÑA CARMEN IGLESIAS CANO	1.182	0	0,00%
EAC INVERSIONES CORPORATIVAS, S.L.	1.000	0	0,00%

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	0,15%
--	-------

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:

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

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí  No

Intervinientes del pacto parasocial
FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.
BFA TENEDORA DE ACCIONES, S.A.

**Porcentaje de capital social afectado:** 57,67%

**Breve descripción del pacto:**

Hecho relevante nº 105088 de 5 de marzo de 2009.- VEASE NOTA

Intervinientes del pacto parasocial
FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.
BFA TENEDORA DE ACCIONES, S.A.

**Porcentaje de capital social afectado:** 51,00%

**Breve descripción del pacto:**

Hecho relevante nº 81304 de 20 de junio de 2007.- VEASE NOTA

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

Sí  No

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

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

Sí

No

Observaciones

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

**A fecha de cierre del ejercicio:**

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
610.000	0	0,20%

**(\*) A través de:**

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

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

Desde el 1 de enero hasta el 24 de junio de 2014 estuvo vigente el acuerdo de la Junta General (J.G.) de Accionistas que, en su sesión de fecha 23 de junio de 2013, celebrada con carácter Ordinario, acordó por mayoría absoluta autorizar a Realía Business, S.A., así como a las sociedades de su Grupo en las que concurra cualquiera de las circunstancias del artículo 42, párrafos 1 y 2, del Código de Comercio (C.Co.), la adquisición derivativa de acciones propias, mediante su compra en cualquiera de las Bolsas de Valores en que se encuentren admitidas a cotización, al precio que resulte de su cotización bursátil el día de la adquisición, debiendo estar comprendido entre los valores máximo y mínimo que a continuación se detallan:

- Como valor máximo, el que resulte de incrementar en un 10 por ciento la cotización máxima de los 3 meses anteriores al momento en que tenga lugar la adquisición.
- Como valor mínimo, el que resulte de deducir un 10 por ciento la cotización mínima, también de los 3 meses anteriores al momento en que tenga lugar la adquisición.

En virtud de esta autorización el Consejo de Administración (C.A.) y la Comisión Ejecutiva (C.E.) indistintamente, podían adquirir acciones propias, en los términos contenidos en el art. 146 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (LSC).

Esta autorización se concedió por el periodo máximo permitido legalmente, debiéndose respetar igualmente el límite del capital social que resulte de aplicación conforme a la normativa vigente en el momento de la adquisición.

La adquisición de las acciones, que tendrían que estar íntegramente desembolsadas, debía permitir a la sociedad dotar la reserva prescrita por la norma c) del artículo 148 LSC.

Dicho acuerdo quedó sin efecto el día 24 de junio de 2014, en que la J.G. reunida en sesión Ordinaria, acordó por mayoría absoluta autorizar a Realía Business, S.A. así como a las sociedades de su Grupo en las que concurra cualquiera de las circunstancias del artículo 42, párrafos 1 y 2, C.Co., la adquisición derivativa de acciones propias, mediante su compra en cualquiera de las Bolsas de Valores en que se encuentren admitidas a cotización, al precio que resulte de su cotización bursátil el día de la adquisición, debiendo estar comprendido entre los valores máximo y mínimo que a continuación se detallan:

- Como valor máximo, el que resulte de incrementar en un 10 por ciento la cotización máxima de los 3 meses anteriores al momento en que tenga lugar la adquisición.
- Como valor mínimo, el que resulte de deducir un 10 por ciento la cotización mínima, también de los 3 meses anteriores al momento en que tenga lugar la adquisición.

En virtud de la presente autorización el C.A. y la C.E. indistintamente, podrán adquirir acciones propias, en los términos contenidos en el art. 146 LSC.

La presente autorización se ha concedido por el periodo máximo permitido legalmente, debiéndose respetar igualmente el límite del capital social que resulte de aplicación conforme a la normativa vigente en el momento de la adquisición.

La adquisición de las acciones, que tendrán que estar íntegramente desembolsadas, deberá permitir a la sociedad dotar la reserva prescrita por la norma c) del artículo 148 LSC.

A.10 Indique si existe cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Sí

No

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

Sí

No

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

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

Sí

No

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

## **B** JUNTA GENERAL

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

Sí

No

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

Sí

No

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

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

El artículo 16 de los Estatutos Sociales (Ettos.), relativo a la Constitución de la Junta, establece que para que la J.G. ordinaria y extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los Ettos., la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento (25%) de dicho capital. Cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos antes referidos sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

Lo mismo se establece en el apartado 8.b) del artículo 15 del Reglamento de la Junta (Rgto. J.G.).

Por su parte, el artículo 17 de los Etos., relativo a la Adopción de acuerdos, dispone que los acuerdos se adoptarán por mayoría de las acciones presentes y representadas en la Junta, salvo los casos en los que la Ley exija una mayoría cualificada. Cada acción dará derecho a un voto.

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

Fecha junta general	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
26/06/2013	57,80%	7,31%	0,00%	0,00%	65,11%
24/06/2014	36,97%	28,19%	0,00%	0,00%	65,16%

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

Sí

No

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

Sí

No

**B.7** Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.

En la página de inicio de la web de Realía Business, S.A. ([www.realia.es](http://www.realia.es)) existe un apartado específico, debajo del punto "Corporativo", denominado "Accionistas e inversores", el cual, tras un "click", lleva a otra página denominada "Información para Accionistas e Inversores". En esta nueva página, hay un apartado denominado "Gobierno Corporativo" que, tras colocar el ratón encima, despliega toda la información disponible de acuerdo con las Normativa vigente, y en concreto la relativa a Órganos de Gobierno, J.G. de Accionistas, Pactos Parasociales, Normativa Social e Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC).

## **C** ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

### C.1 Consejo de administración

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

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F Primer nombram	F Último nombram	Procedimiento de elección
DON IGNACIO BAYÓN MARINÉ		PRESIDENTE	14/08/1997	05/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA MARIA ANTONIA LINARES LIÉBANA		CONSEJERO	25/04/2007	26/06/2013	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON IÑIGO ALDAZ BARRERA		CONSEJERO	13/06/2000	05/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON RAFAEL MONTES SÁNCHEZ		CONSEJERO	12/04/2007	05/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA CARMEN IGLESIAS CANO		CONSEJERO	12/04/2007	05/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
MEDIACION Y DIAGNÓSTICOS, S.A.	DON OCTAVIO MIGUEL SÁNCHEZ LAGUNA	CONSEJERO	12/04/2007	05/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
INMOGESTIÓN Y PATRIMONIOS, S.A.	DON PAULO ALMADANIN DE NAPOLES SANTA MARTA	CONSEJERO	09/06/2009	24/06/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
PARTICIPACIONES Y CARTERA DE INVERSION, S.L.	DON ANTONIO ZAFRA JIMÉNEZ	CONSEJERO	12/04/2007	05/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
MELIOTO, S.L.	DOÑA ALICIA ALCOCER KOPLOWITZ	CONSEJERO	05/06/2012	05/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EAC INVERSIONES CORPORATIVAS, S.L.	DOÑA ESTHER ALCOCER KOPLOWITZ	CONSEJERO	15/12/2004	05/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	10
----------------------------	----

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

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

### **CONSEJEROS EJECUTIVOS**

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha informado su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON IGNACIO BAYÓN MARINÉ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PRESIDENTE
DON IÑIGO ALDAZ BARRERA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	DIRECTOR GENERAL

Número total de consejeros ejecutivos	2
% sobre el total del consejo	20,00%

### **CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES**



Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha informado su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON RAFAEL MONTES SÁNCHEZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.
MEDIACION Y DIAGNÓSTICOS, S.A.	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	BFA TENEDORA DE ACCIONES, S.A.
INMOGESTIÓN Y PATRIMONIOS, S.A.	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	BFA TENEDORA DE ACCIONES, S.A.
PARTICIPACIONES Y CARTERA DE INVERSION, S.L.	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	BFA TENEDORA DE ACCIONES, S.A.
MELILOTO, S.L.	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.
EAC INVERSIONES CORPORATIVAS, S.L.	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.

Número total de consejeros dominicales	6
% sobre el total del consejo	60,00%

### **CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES**

#### **Nombre o denominación del consejero:**

DOÑA MARIA ANTONIA LINARES LIÉBANA

#### **Perfil:**

Ha sido Secretaria General y Consejera de Endesa Diversificación, S.A., Consejera de Electra de Viesgo, S.A., Consejera de Puerto de Carboneras, S.A., Secretaria del Consejo de Administración de Grupo Eléctrico de Telecomunicaciones, S.A., Secretaria General y Consejera de Netco Redes, S.A., y Secretaria de AIE de Endesa, Unión Fenosa y Telecom Italia.

#### **Nombre o denominación del consejero:**

DOÑA CARMEN IGLESIAS CANO

#### **Perfil:**

Ha sido catedrática de Historia de las Ideas en la Universidad Complutense de Madrid y en la Universidad Rey Juan Carlos de Madrid. Ha sido miembro del Consejo Asesor (comité consultivo) de FCC, miembro del Consejo de Administración del Instituto Cervantes, miembro del Consejo para el Debate sobre el Futuro de la Unión Europea, miembro del Patronato de la Fundación ICO, miembro de la Mesa Directiva del Instituto de España, entre otros consejos y patronatos. Igualmente ha sido Presidenta del Consejo de Administración del Grupo Unidad Editorial, perteneciente a RCS Corriere de la Sera. Actualmente Presidenta de la Real Academia Española, es miembro del Consejo de Administración de Patrimonio Nacional y Académica de número de la Real Academia de la Historia.

Número total de consejeros independientes	2
% total del consejo	20,00%

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

No.

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

### **OTROS CONSEJEROS EXTERNOS**

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

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

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

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada tipología			
	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
<b>Ejecutiva</b>	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Dominical</b>	2	2	2	1	20,00%	20,00%	20,00%	7,14%
<b>Independiente</b>	2	2	2	2	20,00%	20,00%	20,00%	14,28%
<b>Otras Externas</b>	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total:</b>	4	4	4	3	40,00%	40,00%	40,00%	21,42%

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

#### **Explicación de las medidas**

El C.A. de la Entidad está compuesto por diez (10) miembros, cuatro (4) de los cuales son mujeres, lo que supone un porcentaje del 40%. En el ejercicio 2012, cuando se redujo el número de Consejeros de catorce (14) a diez (10), los cuatro (4) Consejeros que abandonaron su puesto fueron varones, lo que permitió alcanzar el porcentaje del 40% actual, que se considera equilibrado, por lo que no se ha estimado necesaria la adopción de medidas adicionales.

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

#### **Explicación de las medidas**

El artículo 45 del Reglamento del Consejo de Administración (Rgto. C.A.), relativo a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (C.N.R.), en su apartado 4.h establece como una de las funciones de dicha Comisión, informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género, y velar para que al proveerse nuevas vacantes se apliquen procedimientos que permitan una selección equilibrada de los integrantes del Consejo, teniendo en cuenta las recomendaciones de buen gobierno corporativo vigentes en cada momento.

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

#### **Explicación de los motivos**

Teniendo en cuenta que el 40% de los miembros del C.A. son mujeres, no se considera escaso el número de Consejeras.

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

Tan solo los dos accionistas mayoritarios, esto es, Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (FCC) y BFA Tenedora de Acciones, S.A. (BFA), titulares de una participación total del 61,830% (36,887% y 24,953%, respectivamente), están representados en el C.A. de Realia Business, S.A. En concreto, FCC tiene nombrados a tres consejeros dominicales (EAC Inversiones Corporativas, S.L., Meliloto, S.L. y D. Rafael Montes Sánchez) y BFA a otros tres (Mediación y Diagnósticos, S.A., Inmogestión y Patrimonios, S.A. y Participaciones y Cartera de Inversión, S.L.), que representan un total del 60% del C.A.

C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital:

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

Sí

No

C.1.9 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON IGNACIO BAYÓN MARINÉ	REALIA CONTESTI. SRL	REPRESENTANTE DEL ADMINISTRADOR ÚNICO
DON IGNACIO BAYÓN MARINÉ	HERMANOS REVILLA. S.A.	PRESIDENTE CONSEJO
DON IGNACIO BAYÓN MARINÉ	PLANIGESA. S.A.	PRESIDENTE CONSEJO
DON IGNACIO BAYÓN MARINÉ	BOANE 2003. S.A.	PRESIDENTE CONSEJO
DON IGNACIO BAYÓN MARINÉ	REALIA PATRIMONIO. S.L.	REPRESENTANTE DEL ADMINISTRADOR ÚNICO
DON IÑIGO ALDAZ BARRERA	REALIA POLSKA INWESTYCJE SPOLKA. ZOO	ADMINISTRADOR
DON IÑIGO ALDAZ BARRERA	WILANOW REALIA SPOLKA. ZOO (en liquidación)	ADMINISTRADOR
DON IÑIGO ALDAZ BARRERA	REALIA CONTESTI. SRL	REPRESENTANTE DEL ADMINISTRADOR ÚNICO
DON IÑIGO ALDAZ BARRERA	REALIA BUSINESS PORTUGAL. LDA	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON IÑIGO ALDAZ BARRERA	HERMANOS REVILLA. S.A.	CONSEJERO
DON IÑIGO ALDAZ BARRERA	PLANIGESA. S.A.	CONSEJERO
DON IÑIGO ALDAZ BARRERA	BOANE 2003. S.A.	CONSEJERO
DON IÑIGO ALDAZ BARRERA	AS CANCELAS SIGLO XXI. S.L.	REPRESENTANTE DE UN CONSEJERO

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON RAFAEL MONTES SÁNCHEZ	FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS. S.A.	CONSEJERO
DON RAFAEL MONTES SÁNCHEZ	CEMENTOS PORTLAND VALDERRIBAS. S.A.	CONSEJERO
MELILOTO, S.L.	CEMENTOS PORTLAND VALDERRIBAS. S.A.	CONSEJERO
EAC INVERSIONES CORPORATIVAS, S.L.	FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS. S.A.	CONSEJERO
EAC INVERSIONES CORPORATIVAS, S.L.	CEMENTOS PORTLAND VALDERRIBAS. S.A.	CONSEJERO

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

Sí

No

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

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

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

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	1.997
Importe de la remuneración global que corresponde a los derechos acumulados por los consejeros en materia de pensiones (miles de euros)	83
Remuneración global del consejo de administración (miles de euros)	2.080

C.1.16 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo
DON MARCOS BADA GUTIÉRREZ	RESPONSABLE DE AUDITORÍA INTERNA

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)

100

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON RAFAEL MONTES SÁNCHEZ	FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.	CONSEJERO
EAC INVERSIONES CORPORATIVAS, S.L.	FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.	CONSEJERO
PARTICIPACIONES Y CARTERA DE INVERSION, S.L.	CORPORACIÓN INDUSTRIAL BANKIA, S.A.U.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
INMOGESTIÓN Y PATRIMONIOS, S.A.	CORPORACIÓN INDUSTRIAL BANKIA, S.A.U.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO

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:

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

Sí No 

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

Nombramiento de Consejeros:

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 16 Rgto. C.A., la propuesta de nombramiento de Consejeros que someta el C.A. a la consideración de la J.G. y las decisiones de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, habrán de recaer sobre personas de reconocida honorabilidad, solvencia, competencia técnica y experiencia, previo informe de la C.N.R., en el caso de los consejeros ejecutivos y dominicales, y previa propuesta de esta misma Comisión, en el caso de los consejeros independientes.

Los Consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que se refieran a ellos.

Reelección de Consejeros:

Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo fijado en los Ettos., esto es, por un periodo de cinco (5) años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración (artículo 22 Ettos.). No obstante, de conformidad con el artículo 19 Rgto. C.A., previamente a cualquier reelección de Consejeros que se someta a la J.G., la C.N.R. deberá emitir un informe en el que se evaluará la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los Consejeros propuestos durante el mandato precedente.

Evaluación de Consejeros:

De acuerdo con el apartado 4 del artículo 45 del mismo Reglamento, la C.N.R. será la encargada de verificar el carácter de cada consejero y revisar que cumple los requisitos para su calificación como ejecutivo, independiente o dominical. Asimismo, corresponde a esta Comisión la evaluación de las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el C.A., la definición de 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.

Para ser elegido Consejero no se requiere la cualidad de socio. No podrán ser Consejeros los que estén incurso, por causas de incapacidad o de incompatibilidad, en cualquiera de las prohibiciones establecidas por la legislación vigente.

Remoción de Consejeros:

Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados o cuando lo decida la J.G. en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal y estatutariamente. El C.A. no propondrá 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 C.A. previo informe de la C.N.R. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias que hubieran impedido su nombramiento como consejero independiente. También podrá proponerse el cese de consejeros independientes a resultas 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 C.A. vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad de consejeros dominicales e independientes conforme al capital representado en el C.A.

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 C.A. (apartado 3 del artículo 20 Rgto. C.A.).

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

Sí

No

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

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

<p>La autoevaluación no ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna ni sobre los procedimientos aplicables a sus actividades. Del resultado de la autoevaluación cabe afirmar que el C.A. asume y desempeña responsablemente las funciones y competencias atribuidas por los Ettos. y su propio Reglamento, atendiendo de forma diligente y eficaz los asuntos de la Sociedad que requieren una atención y seguimiento constante.</p>
--

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

El apartado 2 del artículo 20 Rgto. C.A. prevé que los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del C.A. y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a. Si se trata de Consejeros ejecutivos, cuando se cese en los puestos, cargos o funciones, a los que estuviere asociado su nombramiento como tales Consejeros ejecutivos.
- b. Si se trata de Consejeros dominicales, cuando el accionista cuyos intereses representen, transmita íntegramente o reduzca, en la debida proporción, la participación que tenía en la Sociedad.
- c. Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- d. Cuando el propio C.A. así lo solicite por mayoría de, al menos, dos tercios de sus miembros, en los siguientes casos:
  - (i) Si, por haber infringido sus obligaciones como Consejeros, resultaren gravemente amonestados por el C.A., previa propuesta o informe de la C.N.R.; o
  - (ii) cuando su permanencia en el C.A. pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad.

En cualquier caso, según el artículo 29.2 Rgto. C.A., 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 LSC, el C.A. examinará el caso a la mayor brevedad y, a la vista de las circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el consejero continúe en su cargo. De todo ello dará cuenta el C.A., razonadamente, en el IAGC.

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

Sí

No

Medidas para limitar riesgos
------------------------------

<p>El Rgto. C.A. establece en su artículo 7, un catálogo formal de materias reservadas al exclusivo conocimiento del C.A. Asimismo, el Consejo cuenta con la colaboración de una C.E. en quien tiene delegadas todas las facultades que le competen, salvo aquéllas cuya competencia tenga reservadas el Consejo por ministerio de la Ley, de los Ettos. o del propio Rgto. C.A.</p>
--

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

Sí No 

Explicación de las reglas
---------------------------

El artículo 37 del Rgto. C.A., relativo a la figura del Presidente y sus funciones, en su apartado 2 establece expresamente que, cuando el Presidente sea el primer ejecutivo de la compañía, se facultará también a uno de los consejeros independientes para (i) solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; (ii) coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y (iii) dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.

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

Sí No 

En su caso, describa las diferencias.

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

Sí No 

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

Sí No 

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

Sí No 

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

Sí No 

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

Asistir a las reuniones de los órganos de los que forman parte, es una de las principales obligaciones de los Consejeros. No obstante, en el caso indispensable de que no pueda asistir a las sesiones a las que hayan sido convocados, podrán hacerse representar por otro Consejero, mediante escrito dirigido al Presidente del C.A. En este caso, deberán instruir al Consejero al que, en su caso, haya conferido su representación (artículo 22.2.b Rgto. C.A. y artículo 24 Ettos).

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

Número de reuniones del consejo	14
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:

Comisión	Nº de Reuniones
COMISION EJECUTIVA	9
COMITE DE AUDITORIA Y CONTROL	8
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	6
COMISION DE OPERACIONES VINCULADAS	3

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

Asistencias de los consejeros	119
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	85,00%

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

Sí  No

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

Nombre	Cargo
DON IGNACIO BAYÓN MARINÉ	PRESIDENTE EJECUTIVO
DON JUAN ANTONIO FRANCO DÍEZ	SUBDIRECTOR GENERAL Y DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

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

De acuerdo con el artículo 44.4.a.i Rgto. C.A., el Comité de Auditoría y Control (C.A.C.) tiene, entre otras funciones, la de supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada relativa a la Sociedad y al Grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables. Igualmente, según el apartado c. del mismo artículo 44.4, al C.A.C. le corresponde supervisar el proceso de elaboración de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión, individuales y consolidadas, para su formulación por el Consejo de acuerdo con la Ley, así como informar al C.A., para su formulación de acuerdo con la ley, sobre la corrección y fiabilidad de las cuentas anuales e informes de gestión, individuales y consolidados, y de la información financiera periódica que se difunda a los mercados.

Además, de acuerdo con el apartado 3. del artículo 15 Rgto. C.A., este C.A. procurará formular las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades o reservas en el informe de auditoría por parte del auditor. No obstante, cuando el C.A. considere



que debe mantener su criterio, el Presidente del C.A.C., al igual que los auditores, habrá de explicar a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

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

Sí

No

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

#### Procedimiento de nombramiento y cese

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 23 Ettos., el C.A. nombrará un Secretario que podrá, o no, ser Consejero. El nombramiento y el cese del Secretario serán informados por la C.N.R., y aprobados por el pleno del Consejo.

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

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

Sí

No

#### Observaciones

El artículo 39 apartado 3 del Rgto. C.A., relativo al Secretario del Consejo y sus funciones, establece que el Secretario velará de forma especial para que las actuaciones del Consejo se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores; sean conformes con los Ettos. de la Sociedad y con los Rgto. J.G., del C.A. o demás que tenga la compañía; y que tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno aceptadas por la compañía.

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

Corresponde al C.A.C. asegurar la independencia del auditor externo. Los mecanismos para ello se recogen en el artículo 44 del Rgto. C.A., relativo al C.A.C., en el que se dispone que, en relación con el auditor externo, y al objeto de asegurar su independencia:

- Solicitará anualmente de los auditores de cuentas de la Sociedad 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 por personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Auditoría de Cuenta (LAC).
- La sociedad comunicará como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañará de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
- En caso de renuncia del auditor externo, el C.A.C. examinará las circunstancias que la hubieran motivado.

Asimismo, este C.A.C. deberá 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. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a la Sociedad o a las entidades vinculadas a ésta, directa o indirectamente, por el auditor o por personas o entidades vinculadas a éste, de acuerdo con lo dispuesto en la LAC.

Igualmente, al C.A.C. le corresponde:

- Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada relativa a la sociedad y al grupo;
- Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna;
- Supervisar el proceso de elaboración de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión, individuales y consolidados, para su formulación por el C.A. de acuerdo con la Ley;
- Informar al C.A., para su formulación de acuerdo con la ley, sobre la corrección y fiabilidad de las cuentas anuales e informes de gestión, individuales y consolidados, y de la información financiera periódica que se difunda a los mercados;
- Informar al C.A., con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre la información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.

Para el mejor cumplimiento de sus funciones el C.A.C. podrá recabar el asesoramiento de profesionales externos.

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

Sí  No

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

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

Sí  No

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	176	11	187
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	67,40%	11,70%	52,70%

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

Sí  No

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

	Sociedad	Grupo
Número de ejercicios ininterrumpidos	12	12
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	80,00%	80,00%

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

Sí  No

**Detalle el procedimiento**

El procedimiento se recoge en el artículo 31 Rgto. C.A., en el que se dispone literalmente lo siguiente:

1. Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los Consejeros externos pueden solicitar la contratación con cargo a Realía de asesores legales, contables, financieros u otros expertos.

El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.

2. La solicitud de contratar asesores o expertos externos ha de ser formulada al Presidente de Realía y será autorizada por el C.A. si, a juicio de éste:

a. es necesaria para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros independientes;

b. su coste es razonable, a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de Realía; y

c. la asistencia técnica que se recaba no puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de Realía.

3. En el supuesto de que la solicitud de auxilio de expertos fuere efectuada por cualquiera de las Comisiones del Consejo, no podrá ser denegada, salvo que éste por mayoría de sus componentes considere que no concurren las circunstancias previstas en el apartado 2 de este artículo.

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

Sí

No

**Detalle el procedimiento**

El artículo 41 Rgto. C.A. relativo a las Sesiones de éste, establece el siguiente procedimiento:

1. El C.A. se reunirá con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siempre que lo requiera el interés de Realía. El propio Consejo elaborará un programa de fechas y asuntos al inicio del ejercicio. El programa podrá ser modificado por acuerdo del propio Consejo o por decisión del Presidente, que pondrá la modificación en conocimiento de los Consejeros con una antelación no inferior a diez días a la fecha inicialmente prevista para la celebración de la sesión, o a la nueva fecha fijada en sustitución de aquélla, si ésta última fuese anterior.

Asimismo, el Consejo se reunirá siempre que lo soliciten dos de sus miembros (en cuyo caso se deberá celebrar dentro de los 4 días siguientes a la recepción de la petición) o a iniciativa del Presidente, o quien haga sus veces.

2. La convocatoria de las sesiones ordinarias se efectuará por carta, e-mail, fax, o telegrama, y estará autorizada con la firma del Presidente o la del Secretario o Vicesecretario, por orden del Presidente.

Sin perjuicio de lo que se establece en el artículo 24 Ettos., se procurará que la convocatoria se realice con una antelación no inferior a diez días. Junto con la convocatoria de cada reunión se incluirá siempre el orden del día de la sesión y la documentación pertinente para que los miembros del Consejo puedan formar su opinión y, en su caso, emitir su voto en relación con los asuntos sometidos a su consideración.

En caso de urgencia, apreciada libremente por el Presidente, la antelación mínima de la convocatoria será de 24 horas, debiendo en este caso, el orden del día de la reunión limitarse a los puntos que hubieran motivado la urgencia.

3. El Presidente decidirá sobre el orden del día de la sesión. Los Consejeros podrán solicitar al Presidente la inclusión de asuntos en el orden del día, y el Presidente estará obligado a dicha inclusión cuando la solicitud se hubiese formulado, al menos, por tres Consejeros, o por cualquiera de las Comisiones del Consejo, con una antelación no inferior a trece días de la fecha prevista para la celebración de la sesión.

Cuando a solicitud de los Consejeros se incluyeran puntos en el Orden del Día, los Consejeros que hubieren requerido dicha inclusión deberán, bien remitir junto con la solicitud la documentación pertinente, bien identificar la misma, con el fin de que sea remitida a los demás miembros del Consejo de Administración.

Se procurará, dado el deber de confidencialidad de cada Consejero, que la importancia y naturaleza reservada de la información no pueda servir de pretexto — salvo circunstancias excepcionales apreciadas por el Presidente— a la inobservancia de esta regla.

(...)

Por otro lado, el artículo 31 Rgto. C.A. dispone literalmente lo siguiente:

1. Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los Consejeros externos pueden solicitar la contratación con cargo a Realía de asesores legales, contables, financieros u otros expertos.

El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.

2. La solicitud de contratar asesores o expertos externos ha de ser formulada al Presidente de Realia y será autorizada por el C.A. si, a juicio de éste:

- a. es necesaria para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros independientes,
- b. su coste es razonable, a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de Realia y
- c. la asistencia técnica que se recaba no puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de Realia.

3. En el supuesto de que la solicitud de auxilio de expertos fuere efectuada por cualquiera de las Comisiones del Consejo, no podrá ser denegada, salvo que éste por mayoría de sus componentes considere que no concurren las circunstancias previstas en el apartado 2 de este artículo.

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

Sí

No

**Explique las reglas**

El apartado 2 del artículo 20 Rgto. C.A. prevé que los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del C.A. y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

(...)

(ii) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad.

Asimismo, de acuerdo con el apartado 2 del artículo 29 del Reglamento, relativo al deber de información de los consejeros, éstos están obligados a informar de las causas penales en las que aparezca como imputado, 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 LSC, el Consejo examinará el caso a la mayor brevedad y, a la vista de las circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el consejero continúe en su cargo. De todo ello dará cuenta el Consejo, razonadamente, en el IAGC.

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

Sí

No

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

C.1.44 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

No existen

C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

**Número de beneficiarios: 4****Tipo de beneficiario:**

Diversos miembros del Comité de Dirección

**Descripción del Acuerdo:**

De los cuatro (4) contratos, en tres (3) de ellos se prevé una indemnización a favor de los trabajadores de cuarenta y cinco (45) días por año trabajado, con un mínimo de 24 y hasta un máximo de 42 mensualidades, con independencia de lo que establezca la legislación vigente en cada momento. En el cuarto de los contratos, está pactada una indemnización por despido improcedente, equivalente a dos (2) anualidades.

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

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

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

**C.2 Comisiones del consejo de administración**

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

**COMISIÓN EJECUTIVA**

Nombre	Cargo	Tipología
DON IGNACIO BAYÓN MARINÉ	PRESIDENTE	Ejecutivo
EAC INVERSIONES CORPORATIVAS, S.L.	VOCAL	Dominical
MELILOTO, S.L.	VOCAL	Dominical
DON IÑIGO ALDAZ BARRERA	VOCAL	Ejecutivo
INMOGESTIÓN Y PATRIMONIOS, S.A.	VOCAL	Dominical
MEDIACION Y DIAGNÓSTICOS, S.A.	VOCAL	Dominical
DON RAFAEL MONTES SÁNCHEZ	VOCAL	Dominical
PARTICIPACIONES Y CARTERA DE INVERSION, S.L.	VOCAL	Dominical

% de consejeros ejecutivos	25,00%
% de consejeros dominicales	75,00%
% de consejeros independientes	0,00%
% de otros externos	0,00%

**COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL**

Nombre	Cargo	Tipología
DOÑA MARIA ANTONIA LINARES LIÉBANA	PRESIDENTE	Independiente
MELILOTO, S.L.	VOCAL	Dominical
DOÑA CARMEN IGLESIAS CANO	VOCAL	Independiente
INMOGESTIÓN Y PATRIMONIOS, S.A.	VOCAL	Dominical

Nombre	Cargo	Tipología
DON RAFAEL MONTES SÁNCHEZ	VOCAL	Dominical
MEDIACION Y DIAGNÓSTICOS, S.A.	VOCAL	Dominical

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

### COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DOÑA MARIA ANTONIA LINARES LIÉBANA	PRESIDENTE	Independiente
DON RAFAEL MONTES SÁNCHEZ	VOCAL	Dominical
DOÑA CARMEN IGLESIAS CANO	VOCAL	Independiente
MEDIACION Y DIAGNÓSTICOS, S.A.	VOCAL	Dominical
INMOGESTIÓN Y PATRIMONIOS, S.A.	VOCAL	Dominical
EAC INVERSIONES CORPORATIVAS, S.L.	VOCAL	Dominical

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

### COMISIÓN DE OPERACIONES VINCULADAS

Nombre	Cargo	Tipología
DON IGNACIO BAYÓN MARINÉ	VOCAL	Ejecutivo
DOÑA MARIA ANTONIA LINARES LIÉBANA	PRESIDENTE	Independiente
DON IÑIGO ALDAZ BARRERA	VOCAL	Ejecutivo
DOÑA CARMEN IGLESIAS CANO	VOCAL	Independiente

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

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

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2014		Ejercicio 2013		Ejercicio 2012		Ejercicio 2011	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMISIÓN EJECUTIVA	2	25,00%	2	25,00%	2	25,00%	1	12,50%
COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL	3	50,00%	3	50,00%	3	50,00%	1	16,66%
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	3	50,00%	3	50,00%	3	50,00%	2	33,33%
COMISIÓN DE OPERACIONES VINCULADAS	2	50,00%	2	50,00%	2	50,00%	1	20,00%

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

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

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

COMISIÓN EJECUTIVA:  
(Art. 25 Ettos. y 43 Rgto. C.A.)

Composición, nombramiento y cese:

La C.E. estará constituida por un mínimo de cinco miembros y un máximo de diez. Serán Presidente y Secretario de la C.E. el Presidente y el Secretario, respectivamente, del C.A.

El C.A. designará los Administradores que han de integrar la C.E.

Los miembros de la C.E. cesarán cuando lo hagan en su condición de Consejero o cuando así lo acuerde el C.A.

Las vacantes que se produzcan serán cubiertas a la mayor brevedad por el C.A.

Competencias:

El C.A. podrá delegar permanentemente en la C.E. todas las facultades que competen al C.A., salvo aquellas cuya competencia tenga reservadas por ministerio de la Ley, de los estatutos sociales o del propio Rgto. C.A. Por excepción, la C.E. podrá adoptar las decisiones que a continuación se relacionan, cuando existan razones de urgencia, y con posterior ratificación del C.A. en pleno:

- i) A propuesta del Presidente o del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.
- ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.
- iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.
- iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la J.G. A estos efectos, se entiende comprendida la aprobación de inversiones, desinversiones, créditos, préstamos, líneas de avales o afianzamiento y cualquier otra facilidad financiera cuyo importe unitario sea superior a 18.000.000 €.
- 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.
- vi) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el C.A., o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas"), previo informe de la Comisión de Operaciones Vinculadas (C.O.V.).

Funcionamiento:

La C.E. celebrará sus sesiones ordinarias con periodicidad mensual, excluido el mes de agosto, pudiendo reunirse con carácter extraordinario cuando lo requieran los intereses sociales. En este sentido, se reunirá cuantas veces sea convocada por su Presidente (por propia iniciativa), o en su caso, Vicepresidente que le sustituya, pudiendo asistir a sus sesiones, para ser oída, cualquier persona, sea o no extraña a la sociedad, que sea convocada al efecto, por acuerdo de la propia C.E. o del Presidente de la misma, a los efectos que se determinen, en razón de la finalidad del asunto de que se trate. Igualmente, será convocada necesariamente en los casos en que lo pidan, al menos, dos de sus componentes.

Las convocatorias se harán por carta, email, telegrama, telefax o fax que justifique la recepción por el consejero convocado, con un mínimo de 24 horas. No obstante, se procurará que, salvo urgencia justificada, la convocatoria se haga con una antelación no inferior a diez días. Junto con la convocatoria de cada reunión, se remitirá a los miembros de la C.E. la documentación pertinente para que puedan formar su opinión y emitir su voto.

La C.E. quedará válidamente constituida con la asistencia, presentes o representados, de, al menos, la mayoría de sus miembros; y adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de sus miembros. Los miembros de la C.E. podrán delegar su representación en otro de ellos, pero ninguno podrá asumir más de dos representaciones, además de la propia.

Los acuerdos de la C.E. se llevarán en un libro de actas, que será firmado, para cada una de ellas, por el Presidente y el Secretario o, en su caso, por quienes hayan desempeñado estas funciones, en la sesión de que se trate.

El C.A. tendrá siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la C.E. Todos los miembros del C.A. recibirán copia de las actas de las sesiones de la C.E.

[El contenido del C.A.C., de la C.N.R. y de la C.O.V. se recoge en el documento anexo al presente Informe.]

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

#### COMISIÓN EJECUTIVA:

La C.E. se encuentra regulada en el art. 43 Rgto. C.A. y en el art. 25 Ettos. (cuyo contenido ha quedado exhaustivamente detallado en el punto C.2.4 anterior). Ambos documentos pueden ser consultados en la web de la sociedad ([www.realia.es](http://www.realia.es)). Este art. 43 fue modificado por el C.A. en su sesión celebrada el 18 de diciembre de 2012 al objeto de sustituir en su apartado 9 la expresión "la mitad más uno" por "la mayoría".

El art. 41.6 Rgto. C.A. establece la obligación del C.A. de evaluar su propio funcionamiento durante el ejercicio anterior, valorando la calidad de sus trabajos, evaluando la eficacia de sus reglas y, en su caso, corrigiendo aquellos aspectos que se hayan revelado poco funcionales. Además, el C.A. evaluará el desempeño de sus funciones por el Presidente del C.A. o primer ejecutivo de la Sociedad, partiendo del informe que le eleve la C.N.R.; y el funcionamiento de las Comisiones del C.A., partiendo del informe que éstas le eleven.

En cumplimiento de dicha obligación, la C.E. elevó al C.A. un Informe evaluando su actividad durante el ejercicio. Dicha evaluación se llevó a cabo a través de un proceso formal de valoración de múltiples aspectos que inciden en la eficacia y calidad de las actuaciones y toma de decisiones por parte de la C.E., así como en la contribución de sus miembros al desempeño de las funciones de la misma.

Conclusiones: la C.E. asume y desempeña responsablemente las funciones y competencias que le son delegadas por el C.A., atendiendo de forma diligente y eficaz los asuntos de la Sociedad que requieren una atención y seguimiento constante. No se estima necesario proponer un plan de acción, al no haberse detectado deficiencias que precisen de subsanación.

#### COMITÉ DE AUDITORÍA Y CONTROL:

El C.A.C. se encuentra regulado en el art. 44 Rgto. C.A., en el art. 27 Ettos. y en el Título VIII Rgto. Interno de Conducta (cuyo contenido ha quedado exhaustivamente detallado en el punto C.2.4 anterior). Dichos documentos pueden ser consultados en la web de la sociedad ([www.realia.es](http://www.realia.es)). Los referidos art. 44 del Rgto. C.A. y 27 Ettos., fueron respectivamente modificados por el C.A. y por la J.G. de Accionistas de la Sociedad, en su sesión celebrada el día 9 de junio de 2009, al objeto de ampliar el número máximo de sus miembros a seis (6). Asimismo, fueron respectivamente modificados por el C.A. y por la J.G. de la Sociedad, en sus sesiones celebradas los días 13 de abril de 2011 y 8 de junio de 2011, respectivamente, a fin de adaptar la redacción de dichos artículos a las novedades legislativas en materia de derecho de sociedades y de reducir las cargas administrativas en determinados actos societarios, para agilizar la labor de los Administradores.

El art. 41.6 Rgto. establece la obligación del C.A. de evaluar su propio funcionamiento durante el ejercicio anterior, valorando la calidad de sus trabajos, evaluando la eficacia de sus reglas y, en su caso, corrigiendo aquellos aspectos que se hayan revelado poco funcionales. Además, el C.A. evaluará el desempeño de sus funciones por el Presidente del C.A. o primer ejecutivo de la Sociedad, partiendo del informe que le eleve la C.N.R.; y el funcionamiento de las Comisiones del C.A., partiendo del informe que éstas le eleven.

En cumplimiento de dicha obligación, el C.A.C. elevó al C.A. un Informe evaluando su actividad durante el ejercicio. Dicha evaluación se llevó a cabo a través de un proceso formal de valoración de múltiples aspectos que inciden en la eficacia y calidad de las actuaciones y toma de decisiones por parte del C.A.C., así como en la contribución de sus miembros al desempeño de las funciones de la misma. Cabe afirmar, como consecuencia, que el C.A.C. asume y desempeña responsablemente las funciones y competencias que le son delegadas por el C.A., atendiendo de forma diligente y eficaz los



asuntos de la Sociedad que requieren una atención y seguimiento constante. No se estima necesario proponer un plan de acción, al no haberse detectado deficiencias que precisen de subsanación.

[El contenido de la C.N.R. y de la C.O.V. se recoge en el documento anexo al presente Informe.]

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

Sí

No

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

La C.E. está formada por un 75% de consejeros externos (todos ellos dominicales) y un 25% de consejeros ejecutivos, mientras que el C.A. está formado por un 80% de consejeros externos (de los cuales un 20% son independientes y un 60% son dominicales) y un 20% de consejeros ejecutivos.

**D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPUO**

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

**Órgano competente para aprobar las operaciones vinculadas**

El C.A., salvo operaciones por importe inferior a 18.000.000 €, que podrán ser aprobadas por la C.E.

**Procedimiento para la aprobación de operaciones vinculadas**

El artículo 25 Rgto. C.A. establece que las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el C.A., o con personas a ellos vinculados deberán ser autorizadas por el C.A., previo informe de la C.O.V. La autorización del C.A. y el informe de la C.O.V. no serán necesarios, sin embargo, en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

- Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa;
- Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;
- Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

El referido artículo 25 continúa diciendo que los consejeros a los que afecten dichas operaciones, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, deberán ausentarse de la sala de reuniones mientras el C.A. delibera y vota sobre ellas. En todo caso, las transacciones relevantes de cualquier clase, realizadas por cualquier consejero con la sociedad Realia, sus filiales o participadas, deberán constar en el IAGC. Esta obligación abarca, asimismo, las transacciones relevantes realizadas entre la Sociedad y sus accionistas- directos e indirectos- significativos.

Las operaciones que Realia realice con sus accionistas FCC y BFA se efectuarán de conformidad con los términos y condiciones del Contrato Marco al que se hace referencia en el apartado H.1 del presente Informe, y que se encuentra colgado en la web de la Sociedad ([www.realia.es](http://www.realia.es)) y de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

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

No se ha delegado la aprobación de operaciones con partes vinculadas.

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

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

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

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

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

0 (en miles de Euros).

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

El artículo 25 Rgto. C.A. relativo a los conflictos de intereses y operaciones vinculadas, establece lo siguiente:

1. El Consejero deberá abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que pueda hallarse interesado personalmente, y de votar en las correspondientes decisiones.
2. Se considerará que también existe interés personal del Consejero cuando el asunto afecte a las personas vinculadas al Consejero en los términos definidos en la Ley.
3. El Consejero deberá informar al C.A., con la debida antelación, de cualquier situación susceptible de suponer un conflicto de intereses con el interés del Grupo de sociedades de Realia o de sus sociedades vinculadas.
4. Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el C.A., o con personas a ellos vinculados deberán ser autorizadas por el C.A., previo informe de la C.O.V. La autorización del C.A. y el informe de la C.O.V. no serán necesarios, sin embargo, en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:
  - a. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa;
  - b. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;
  - c. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Las operaciones que Realia realice con sus accionistas FCC y BFA se efectuarán de conformidad con los términos y condiciones del Contrato Marco.

5. El C.A. decidirá sobre las operaciones vinculadas previo informe de la C.O.V. Los consejeros a los que afecten dichas operaciones, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, deberán ausentarse de la sala de reuniones mientras el C.A. delibera y vota sobre ellas.
6. En todo caso, las transacciones relevantes de cualquier clase, realizadas por cualquier consejero con la sociedad Realia, sus filiales o participadas, deberán constar en el IAGC. Esta obligación abarca, asimismo, las transacciones relevantes realizadas entre la Sociedad y sus accionistas- directos e indirectos- significativos.

Igualmente, el Rgto. Interno de Conducta en su apartado 4.7, el cual se refiere a la información relativa a conflictos de intereses, establece que las Personas Sujetas al mismo (entre las que se encuentran los consejeros y altos directivos de la Sociedad), están obligadas a informar al Presidente del C.A.C. sobre los posibles conflictos de intereses a que estén sometidas por causa de sus relaciones familiares, su patrimonio personal, o por cualquier otro motivo con alguna compañía integrada en el Grupo Realia, mediante escrito dirigido a dicho Presidente en el que se expongan con el suficiente detalle tales conflictos de intereses. Cualquier duda sobre esta materia deberá ser consultada por escrito dirigido al Presidente del C.A.C. antes de adoptar cualquier decisión que pudiera resultar afectada por dicho conflicto de intereses.

No se considerará que se produce un conflicto de intereses por relaciones familiares cuando, no afectando a Personas Vinculadas, el parentesco exceda del cuarto grado por consanguinidad o afinidad.

En todo caso, se considerará que existe un posible conflicto de intereses derivado del patrimonio personal, cuando el mismo surja en relación con una sociedad en cuyo capital participe la Persona Sujeta, por sí sola o en unión de personas con las que le una la relación de parentesco definida en el párrafo anterior, en más de un 15% de los derechos políticos o económicos, o, cuando, sin alcanzar tal porcentaje, pueda designar a un miembro, al menos, de su órgano de administración.

La mencionada información deberá mantenerse actualizada, dando cuenta de cualquier modificación o cese de las situaciones previamente comunicadas, así como del surgimiento de nuevos posibles conflictos de intereses.

Las comunicaciones deberán efectuarse en el plazo de quince días y, en todo caso, antes de la toma de decisión que pudiera quedar afectada por el posible conflicto de intereses.

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

Sí No 

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

### Sociedad filial cotizada

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

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

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

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

## E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

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

El Grupo Realia ha desarrollado un sistema de gestión del riesgo que tiene en cuenta tanto las características propias del Grupo, como aquellas propias de los entornos en los que desarrolla sus actividades tanto a nivel económico, como geográfico y regulatorio. Dicho sistema se basa en tres puntos:

- 1) una estructura organizativa ejecutada por la Presidencia del Grupo, bajo delegación del Consejo de Administración, en la que están claramente especificados los roles y responsabilidades funcionales;
- 2) un marco de identificación, cuantificación y evaluación de los riesgos que pueden afectar al Grupo; y
- 3) una respuesta ante los riesgos identificados, supervisada por el Comité de Auditoría y Control.

Actualmente, el sistema de gestión de riesgos del Grupo se encuentra implantado a nivel corporativo y se está trabajando para que funcione de una forma integral y continua.

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

Según el artículo 10 de los Estatutos de la Sociedad, corresponde al Consejo de Administración la gestión, administración y representación de la Sociedad. En el 2º punto del artículo 7 del Reglamento del Consejo de Administración, se atribuye al propio Consejo de Administración la definición de la estrategia en materia de política de control y gestión de riesgos, incluyendo aquéllos que específicamente pudieran afectar a la información financiera que la Sociedad debe hacer pública por su condición de cotizada. La Alta Dirección de cada una de las áreas funcionales, por delegación del Consejo de Administración, será responsable de su desarrollo e implementación, siendo el Sistema de Control y Gestión de Riesgos supervisado por parte del Comité de Auditoría y Control, según determina el artículo 44 del Reglamento del Consejo de Administración.

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

En el ejercicio de la actividad, tanto inmobiliaria como patrimonial, nos podemos encontrar con diferentes tipos de riesgo.

A continuación se presenta un esquema, no excluyente, de los principales riesgos, todos ellos cubiertos por los sistemas:

1. Riesgos financieros.
  - a. Riesgo de crédito.
  - b. Riesgo del tipo de interés.
  - c. Riesgo de liquidez.
  - d. Riesgo de tipo de cambio.
  - e. Riesgo de solvencia.
2. Riesgos de mercado.
3. Riesgos económicos.
4. Riesgos en materias de índole legal y fiscal.
  - a. Reclamaciones judiciales y extrajudiciales.
  - b. Responsabilidades de Realia derivadas de actuaciones de sus contratistas o subcontratistas.
5. Riesgos en materia de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias.
6. Riesgos en materia de Protección de Datos de Carácter Personal.
7. Riesgos en materia de Protección de los Consumidores y Usuarios.

1. Riesgos financieros.-

Dada la actividad del Grupo y las operaciones a través de las cuales ejecuta estas actividades, se encuentra actualmente expuesto a los siguientes riesgos financieros:

a) Riesgo de crédito.

Las actividades principales del Grupo son la promoción inmobiliaria, la venta de suelo y el arrendamiento de activos inmobiliarios. La primera de ellas no tiene riesgo de crédito puesto que la entrega del bien conlleva automáticamente el cobro del mismo. Respecto a la venta de suelo, es habitual conceder a los clientes determinados aplazamientos en el pago. Actualmente el importe de créditos comerciales por venta de suelo sin el correspondiente aval es de 14,3 millones de euros, que la compañía ha deteriorado por el riesgo correspondiente y que ha estimado en 8,9 millones de euros. Por último, respecto al arrendamiento de activos inmobiliarios el riesgo no es significativo, y se mantiene en niveles semejantes al ejercicio precedente. La dirección de la Sociedad en función del plazo de impago o de insolvencias tiene provisionadas todas estas contingencias.

b) Riesgo de tipo de interés.-

Realia Business no tiene operaciones de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés. 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 y las tendencias de curvas de tipos han hecho que la compañía haya optado por no cubrir el riesgo de tipo de interés en aras a minimizar el coste de la deuda para el citado periodo. La dirección de la Sociedad sigue muy de cerca las tendencias de las curvas de tipo para los próximos años y no descarta la conveniencia de realizar coberturas de tipo de interés en un futuro.

c) Riesgo de liquidez.-

La situación del mercado inmobiliario residencial se ha deteriorado paulatinamente desde mediados de 2007. El retraimiento de la demanda de viviendas, unido al exceso de oferta y en especial a la crisis financiera internacional, ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, han provocado problemas financieros a una gran parte de las empresas del sector. A lo largo del 2014, han aparecido signos de mejoría en el sector, aunque muy concentrado en mejoría de la demanda en producto muy bien localizado y del segmento alto, así como una mejora en la financiación, sobre todo a particulares o a proyectos de autopromoción, continuando la falta de financiación directa a las sociedades promotoras. Durante el ejercicio 2013, la Sociedad Dominante cerró la refinanciación de su deuda financiera sindicada por importe de 791,8 millones de euros, y en dicho marco se elaboró un plan de negocio a tres años vista (vencimiento en junio de 2016), verificado por experto independiente, que refleja la existencia de liquidez para su cumplimiento. Al cierre del ejercicio 2014, el grado de cumplimiento respecto al saldo de tesorería y equivalentes presupuestado es casi veinte veces superior al previsto. Las principales magnitudes de las proyecciones de tesorería para el ejercicio 2015 del grupo consolidado, elaborado, sobre una base mínima de negocio recurrente, dividendos y otros cobros de servicios prestados a sociedades del grupo, sin considerar operaciones extraordinarias de venta de suelos o de activos, arroja una previsión de cobros de 145,3 millones de euros que junto con unas provisiones de pago de 114,6 millones de euros, da lugar a un cash flow neto positivo de 30,7 millones de euros que irán destinados repago de deuda, junto con la actual posición de tesorería.

d) Riesgo de tipo de cambio.

Una consecuencia del posicionamiento en los mercados internacionales del Grupo Realia Business ha sido la exposición que surge de las posiciones netas de divisas contra el euro o de una moneda extranjera contra otra cuando la inversión y financiación de una actividad no puede realizarse en la misma divisa. Dada la escasa actividad internacional que el grupo tiene en mercados fuera de la zona euro, la exposición al riesgo de tipo de cambio es poco significativa.

[El contenido del resto de Riesgos se recoge en el documento anexo al presente Informe.]

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

El Grupo Realia sigue trabajando en la actualización formal de los niveles de tolerancia a los distintos riesgos que afectan al desarrollo de sus actividades (riesgos financieros, operativos, tecnológicos entre otros) como parte de su estrategia de creación de valor. Dichos

niveles de tolerancia y de apetito por el riesgo, que se basan en criterios cuantitativos y cualitativos, son revisados teniendo en cuenta que los factores que contribuyeron en su definición han podido variar a lo largo del tiempo.

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

Riesgos de mercado.

La actual coyuntura del sector inmobiliario, donde el desfase de la oferta frente a la demanda existente, ha hecho que durante 2014, se haya continuado con los ajustes de precios en los distintos productos inmobiliarios, con el consiguiente impacto en los márgenes de los productos. REALIA no ha sido ajena a estas circunstancias aunque los ajustes realizados en precios en años precedentes han permitido que el impacto en la cuenta de explotación, por este concepto, haya sido más moderado. Se espera que ésta tónica se vea nuevamente frenada en 2015 y pueda empezar la recuperación de precios y márgenes.

En el área de promociones, para solucionar el problema de stock de viviendas, la Compañía sigue adecuando el precio de venta de los inmuebles a la nueva demanda, analizando las necesidades de los mercados, tanto por zonas geográficas como por productos que se demandan.

Para paliar los efectos de este riesgo en el área patrimonial, la Sociedad ha seguido reforzado su gestión de alquileres manteniendo en sus edificios un alto nivel de ocupación, con arrendatarios de calidad y solvencia. Asimismo, se han llevado a cabo ajustes en las rentas a fin de adecuar las mismas a la nueva situación de mercado.

Reducción del valor de los activos inmobiliarios y existencias.

A diferencia de ejercicios anteriores durante el 2014 los activos afectos a la promoción de viviendas y suelo no han disminuido su valor de forma significativa. En concreto se han realizado nuevas dotaciones en suelo por importe de 6,1 M €, debido a las valoraciones (metodología ECO) derivadas de las situación de mercado y que en términos like for like se puede decir que se ha situado en torno al 3,1 % de caída. Sin embargo, se han revertido provisiones de un suelo en Polonia, por importe de 4,6 M €. En el presente ejercicio se han revertido igualmente provisiones de producto terminado por importe de 4,7 M €.

La compañía ha considerado que la valoración que refleja de forma más adecuada el valor de mercado de sus existencias es el valor razonable de los mismos, habiendo adecuado conforme al mismo las provisiones por deterioro existentes hasta la fecha. Dicho valor de mercado se determina en base a tasaciones realizadas por expertos independientes, realizadas siguiendo los principios y metodología de la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre y por la Orden EHA/564/2008 de 28 de febrero, que establece las normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras

Sin embargo, durante el 2014, las inversiones inmobiliarias de Patrimonio del Grupo netas han aumentado su valor, en términos comparables con el pasado ejercicio, en 5,43 M.€. Todos los activos de inmovilizado de Patrimonio, salvo uno poco representativo de la matriz, han sido valorados por experto independiente según la metodología RICS. La variación en la valoración realizada en todos los activos de inmovilizado de Patrimonio ha significado un incremento, en términos comparables con el pasado ejercicio, del 0,4%.

En el proceso de valoración de activos por parte de un experto independiente, se han seguido las recomendaciones de la CNMV a las sociedades de valoración e inmobiliarias cotizadas en relación con la valoración de inmuebles.

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

La gestión y control de riesgos del Grupo Realia se configura en función de una serie de políticas y procedimientos ajustados a los diferentes riesgos que le afectan o pueden afectarle.

El Consejo de Administración de la compañía está comprometido con los procesos de gestión y control del riesgo, aprobando políticas, procedimientos, límites y estructura.

El Comité de Dirección de la compañía, en el que están representadas todas las áreas de negocio, así como la Dirección Financiera, en sus reuniones periódicas, analiza la situación y evolución de los principales riesgos que afectan al Grupo, tomando medidas correctoras si lo estima necesario.

El Área de Auditoría Interna, bajo supervisión del Comité de Auditoría y Control, proporciona una evaluación independiente de la adecuación, suficiencia y eficacia del sistema de control interno y del sistema de gestión de riesgos.

Cualquier riesgo que se considere crítico es tratado en el Comité de Dirección en sus reuniones periódicas. El Comité de Dirección propone al Consejo de Administración los planes específicos de respuesta ante cualquier riesgo crítico. El Consejo de Administración toma en consideración la propuesta, aceptándola o modificándola en su caso.

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

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

## F.1 Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

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

Según el artículo 10 Ettos., corresponde al C.A. la gestión, administración y representación de la Sociedad. En el 2º punto del artículo 7 Rgto. C.A., se atribuye al propio C.A. la definición de la estrategia en materia de política de control y gestión de riesgos, incluyendo aquéllos que específicamente pudieran afectar a la información financiera que la Sociedad debe hacer pública por su condición de cotizada. La Alta Dirección de cada una de las áreas funcionales, por delegación del C.A., será responsable de su desarrollo e implementación, siendo el Sistema de Control y Gestión de Riesgos, supervisado por parte del C.A.C., según reza el artículo 44 Rgto. C.A.

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

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

El máximo responsable del diseño y revisión de la estructura organizativa del Grupo es la Presidencia, bajo delegación del C.A. La organización del Grupo fue actualizada en diciembre de 2011 a través de la emisión de una Circular por parte de la Presidencia en la que se definían, específicamente, las responsabilidades de los Directores de Departamentos y/o Áreas de Negocio en lo referente a la gestión de los SCIIF.

Adicionalmente existe una política de poderes definida dentro del Grupo.

- 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.

El Grupo Realía dispone de un Código Ético de conducta, de obligado cumplimiento, aprobado por el C.A. en su sesión celebrada el 16 de noviembre de 2010, cuyo objetivo es delimitar los criterios de actuación de los administradores, directivos y empleados del Grupo, con independencia de la modalidad contractual que determine su relación laboral, de la posición que ocupen o del ámbito geográfico en el que desempeñen su trabajo. Cada empleado del Grupo Realía debe suscribirse formalmente a dicho Código y dispone de una copia de éste, siendo accesible también a través de la intranet del Grupo.

Las pautas de conducta a las que alude el Código Ético se clasifican en las siguientes categorías:

- Cumplimiento normativo y respeto a los valores éticos.
  - Compromiso con las personas.
  - Protección de datos personales.
  - Compromiso con los clientes.
  - Control interno y prevención del fraude (incluyendo menciones específicas al registro de operaciones y a la elaboración de la información financiera).
  - Compromiso con el mercado, la compañía y la comunidad.
  - Compromiso con la sociedad y el medio ambiente.
- Canal de denuncias, que permita la comunicación al comité de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.

El Grupo Realía dispone de un procedimiento general de comunicación en materias relacionadas con el Código Ético del Grupo y de un procedimiento de comunicación de incidencias en el ámbito financiero y contable de potencial trascendencia. Ambos procedimientos se encuentran implementados a través de un canal de comunicación de incidencias de carácter confidencial y no anónimo, bajo mandato y supervisión del C.A.C. El canal de comunicación de incidencias

dispone de un apartado en la intranet del Grupo habilitado al respecto, admitiendo también como vía de comunicación la correspondencia escrita.

- 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.

Dentro del Grupo Realia se han realizado durante el ejercicio varias acciones formativas relacionadas con normas contables, fiscales, laborales y mercantiles, sumando un total de 114 horas de formación (excluyendo el Grupo SIIC de París que ha salido del perímetro de consolidación en el mes de julio de 2014).

Desde el Departamento de Auditoría Interna, más concretamente, se ha asistido a jornadas y monográficos asociados a la evaluación del control interno dentro de las organizaciones realizados de forma externa.

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

Informe, al menos, de:

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

- Si el proceso existe y está documentado.

El proceso de identificación de riesgos dentro del Grupo Realia comienza con una identificación preliminar de los riesgos potenciales, por parte de los responsables de las Áreas Funcionales, pasando a estimarse los mismos en función de su probabilidad de ocurrencia y su impacto en el caso de que se materializaran, generándose mapas de riesgo. Con dicha valoración se priorizan riesgos, analizando la necesidad de establecer potenciales mejoras y procediendo a su implementación por parte de las áreas funcionales, quedando todo este proceso documentado por escrito.

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

El proceso de identificación de riesgos del Grupo Realia cubre todos los objetivos de la información financiera y se actualiza, como mínimo, anualmente.

- 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.

De forma periódica, la adecuación del perímetro de consolidación es evaluada (dicha adecuación se encuentra formalizada dentro del proceso de Cierre Contable), atendiendo, tanto a la participación efectiva como al grado de influencia en cada sociedad participada.

- 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.

La Política de Control y Gestión de riesgos tiene en cuenta no sólo riesgos de carácter financiero, sino también otras tipologías de riesgos como son los regulatorios, tecnológicos, de reputación, de fraude, de gestión de recursos humanos, operacionales, etc.

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

La función del área de Auditoría Interna, bajo la supervisión del C.A.C., es responsabilizarse de coordinar y supervisar la actualización periódica de los mapas de riesgos junto con los responsables de cada una de las Áreas Funcionales, que son en último término quienes identifican los riesgos a los que está sujeto el Grupo.

### F.3 Actividades de control

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

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

El Grupo Realia dispone de un procedimiento interno de revisión de la información financiera (incluyendo cuentas anuales, cuentas de periodos intermedios y el IAGC) que tutela el proceso desde que dicha información es generada en el Área de Administración y Finanzas y por el Departamento de Estrategia Corporativa y Relación con los Accionistas, hasta que es aprobada por el C.A.C. y, finalmente, por el C.A. antes de su publicación.

Por otro lado, la Política de Control y Gestión de Riesgos del Grupo Realia, cuya definición estratégica corresponde al C.A., siendo implementada por la Dirección de cada una de las áreas funcionales y supervisada por parte del C.A.C., incorpora la necesidad de establecer un Sistema de control de la información financiera que aglutine criterios, políticas, procedimientos, controles y documentación al respecto. La implementación de dicho Sistema se ha llevado a cabo a partir de la identificación de 22 procesos clave que distinguen la dualidad de negocios aglutinados en el Grupo Realia, por un lado la promoción inmobiliaria y por otro el negocio de patrimonio inmobiliario:

Negocio patrimonial:

- 1) Gestión de activos (edificios de oficinas).
- 2) Gestión de activos (centros comerciales).
- 3) Contratación con clientes.
- 4) Gestión de cobros.
- 5) Contratación con proveedores.
- 6) Gestión de pagos.
- 7) Asesoría jurídica e impuestos.
- 8) Cierre contable.
- 9) Gestión de información.

Negocio de promoción inmobiliaria:

- 1) Compra de suelo.
- 2) Gestión urbanística.
- 3) Desarrollo de proyectos.
- 4) Gestión post-venta.
- 5) Venta de suelo.
- 6) Contratación de clientes.
- 7) Gestión de cobros.
- 8) Contratación de proveedores.
- 9) Gestión de pagos.
- 10) Asesoría jurídica e impuestos.
- 11) Contratación y gestión de personal.
- 12) Cierre contable.
- 13) Gestión de los sistemas de información.

Para cada uno de los procesos se han desarrollado narrativas y flujogramas que contienen una descripción de los flujos de actividades y controles que afectan de modo material a los estados financieros, así como matrices de riesgos y controles que resumen los riesgos identificados en las narrativas y los controles implementados para mitigarlos. Dichas matrices incorporan información sobre la naturaleza de cada control (manual/automático, preventivo/detectivo...), adjuntando una mención específica al riesgo de fraude cuando así corresponda.

Todas las narrativas, flujogramas y matrices de riesgos y controles han sido validadas con los propietarios de los procesos. Las áreas y/o departamentos son, en las distintas narrativas, los responsables del cumplimiento de las mismas y de comunicar cualquier cambio en los procesos que pueda afectar a su diseño.

Se ha incluido un proceso denominado "cierre contable" para cada uno de los negocios del Grupo que aglutina no sólo el flujo correspondiente a la captura, homogeneización y presentación de la información financiera sino también otras partidas como pueden ser financiación o los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes que afecten a la información financiera.



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

Las políticas y procedimientos de control interno asociados a los sistemas de información son definidas por la Dirección de Estrategia Corporativa, que se apoya en el Responsable de Sistemas de Información.

Las políticas y procedimientos asociados a los sistemas de información se encuentran formalizadas, disponiéndose como en el resto de los procesos clave de narrativas, flujogramas y matrices de riesgos y controles. Los principales riesgos contemplados por el Grupo Realia, y a los que se da respuesta, afectan a la seguridad física (copias de seguridad, mantenimiento y acceso a servidores...), seguridad lógica (controles de acceso, procedimiento de altas y bajas, protección frente a virus y demás malware...), segregación de funciones suficiente, registro y trazabilidad de la información, privacidad (LOPD), desarrollo de sistemas y mantenimiento de sistemas. El Grupo dispone de un Plan de Continuidad de Negocio que aglutina las prácticas actuales que permiten dar respuesta a un eventual siniestro o contingencia grave que afectara a los sistemas de información.

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

La actividad subcontratada a terceros que tiene un mayor impacto sobre los estados financieros, corresponde a la valoración de activos por parte de un experto independiente en la materia. El procedimiento al respecto implantado en el Grupo Realia recoge fundamentalmente las recomendaciones de la CNMV a las sociedades de valoración e inmobiliarias cotizadas en relación con la valoración de inmuebles. Adicionalmente, dicho proceso dispone de una narrativa, flujograma y matriz de riesgos y controles que contienen una descripción de los flujos de actividades y controles que afectan de un modo material a los estados financieros.

## F.4 Información y comunicación

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

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

Dentro del Grupo Realia las funciones de definir, actualizar políticas contables y responder dudas y consultas al respecto son llevadas a cabo por parte del Departamento de Administración y Finanzas. La Sociedad dispone de un Manual de Políticas Contables en el que, entre otros temas, se definen los criterios seguidos para la elaboración de los Estados Financieros. Dicho manual es actualizado periódicamente, bajo supervisión de la Dirección de Administración y Finanzas, en función tanto de la aparición de nueva normativa y/o legislación relevante, como de las necesidades propias del Grupo Realia.

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

Para la elaboración de cuentas consolidadas, el Grupo Realia dispone varios sistemas informáticos y erp's que capturan la información y la homogenizan en un formato homogéneo a través del paquete SAP BPC, a partir del cual se realizan los sucesivos ajustes y eliminaciones propios del proceso de consolidación de los estados financieros.

El Grupo tiene implementados una serie de controles para asegurar la fiabilidad y el correcto tratamiento de la información recibida de cada una de las unidades de negocio.

## F.5 Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

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

Tal y como se indica en el artículo 44, punto 4, Rgto. C.A., al C.A.C. le corresponde, entre otras funciones:

- Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

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

La Sociedad dispone de una función de Auditoría Interna que reporta, tanto al C.A.C., como a la Presidencia del Grupo, el Plan Anual de Auditoría, los trabajos realizados, así como las debilidades de control detectadas.

Con respecto al alcance de la evaluación del SCIIF, a lo largo del ejercicio 2014, se ha seguido profundizando en la evaluación de la eficacia operativa de los controles implementados, mediante la utilización de muestras selectivas, así como en la actualización de los diferentes ciclos de actividades. Los trabajos de actualización anteriormente mencionados han sido realizados por parte de las diferentes áreas de negocio bajo la supervisión del C.A.C. a través de la función de Auditoría Interna. Por otro lado, las tareas de evaluación de controles han sido realizadas por parte de la función de Auditoría Interna. En ambos casos, la función de Auditoría interna ha reportado la evolución de sus trabajos al C.A.C. periódicamente, así como las potenciales acciones correctivas que mitiguen las debilidades de control detectadas.

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

El C.A.C., que se reúne con una periodicidad mínima trimestral y todas las veces que considere oportuno para cumplir con su función principal (durante el ejercicio 2014 se ha reunido en nueve ocasiones), esto es, servir de apoyo al C.A. en su cometido de vigilancia, mediante la revisión periódica del proceso de elaboración de la información económica-financiera, de la función de Auditoría interna y de la independencia del Auditor Externo, realiza, junto con otras posibles actuaciones las siguientes:

1) Discusión con Auditoría interna para:

- Obtener información sobre la planificación, alcance y conclusiones de los trabajos realizados.
- Obtener información acerca del estado de los procesos de mejora de las debilidades identificadas y de los planes de acción al respecto.
- Obtener un punto de vista independiente de la función financiera sobre cuestiones puntuales.
- Obtener la información necesaria para, en cumplimiento de las funciones del C.A.C., comprobar la independencia del Auditor Interno.

2) Discusión con los Auditores Externos (con especial relevancia cuando se haya producido una actuación por parte de éstos: Informes de auditoría, revisiones limitadas, etc.) para:

- Obtener información sobre la planificación, alcance y conclusiones de los trabajos realizados.
- Obtener información acerca de debilidades de control interno detectadas en el transcurso de sus trabajos.
- Informar al Auditor Externo de aquellas cuestiones que pudieran afectar a su trabajo.
- Discutir con el Auditor Externo el contenido previsto de sus informes.
- Obtener la información necesaria para, en cumplimiento de las funciones del C.A.C., comprobar la independencia del Auditor Externo.

Adicionalmente, el C.A.C. podrá requerir información adicional o la participación de expertos a la hora de analizar los temas referentes al cumplimiento de sus funciones.

Durante el ejercicio 2014 la Auditoría Interna del Grupo ha presentado periódicamente al C.A.C. las conclusiones de su trabajo, así como un seguimiento de las acciones correctivas sugeridas.

Por último, el Auditor Externo ha mantenido dos reuniones con el C.A.C. con el fin de presentar las conclusiones de su trabajo.

## F.6 Otra información relevante

--

## F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

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

El Grupo Realia no ha sometido a revisión por parte del auditor externo la información sobre el Sistema de Control Interno de la Información Financiera al estarse evaluando de forma interna en estos momentos la eficacia operativa de los controles implementados en el Grupo, y por ende, del propio Sistema de Control Interno.

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

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

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

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

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

Cumple

Explicar

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

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

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

Ver epígrafes: D.4 y D.7

Cumple

Cumple parcialmente

Explicar

No aplicable

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

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

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

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

Ver epígrafe: B.6

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

Cumple

Explique

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

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

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

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

Cumple

Explique

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

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

Cumple Cumple parcialmente Explique 

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

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

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

ii) La política de inversiones y financiación;

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

iv) La política de gobierno corporativo;

v) La política de responsabilidad social corporativa;

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

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

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

Ver epígrafes: C.1.14, C.1.16 y E.2

**b) Las siguientes decisiones :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ver epígrafes: D.1 y D.6

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

Ver epígrafe: C.1.2

Cumple

Explique

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

Ver epígrafes: A.3 y C.1.3.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

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

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

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

Ver epígrafes: A.2, A.3 y C.1.3

Cumple Explique 

El capital social representado por los Consejeros externos dominicales asciende a un 61,84%, mientras que la representación de este tipo de Consejeros en el C.A. asciende al 60% del total.

Por tanto, los dos Consejeros independientes con los que cuenta la Sociedad, se consideran suficientes para garantizar adecuadamente la protección de los intereses del capital flotante.

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

Ver epígrafe: C.1.3

Cumple Explique 

El artículo 6.3 Rgto. C.A. establece que se integrará en el C.A. un número adecuado de Consejeros independientes, debiendo constituir, el número de Consejeros externos, una amplia mayoría.

El C.A. cuenta en su seno con dos Consejeros independientes que, si bien no llegan a representar un tercio del total de Consejeros existentes al que hace referencia la recomendación, se estima que, dada la estructura actual del capital de la Sociedad, suponen, como señalan los Principios de Gobierno Corporativo de la OCDE y la Recomendación de la Comisión Europea de 15 de febrero de 2006, un número suficiente de Consejeros independientes para garantizar adecuadamente la protección de los intereses del capital flotante.

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

Ver epígrafes: C.1.3 y C.1.8

Cumple Cumple parcialmente Explique 

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

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

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

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

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable 

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

Ver epígrafes: C.1.19 y C.1.41

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

Ver epígrafe: C.1.22

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

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

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

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

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

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

Ver epígrafe: C.1.34

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

Ver epígrafe: C.1.29

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

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

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

Efectivamente, la inasistencia se ha reducido a los casos indispensables y se han cuantificado en el presente informe (las asistencias), habiéndose delegado la práctica totalidad de ellas en otros Consejeros. Sin embargo, no se suelen conferir por escrito instrucciones concretas acerca del sentido del voto.



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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

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

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

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

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

Ver epígrafes: C.1.19 y C.1.20

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

Ver epígrafe: C.1.41

Cumple  Explique

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

Ver epígrafe: C.1.40

Cumple  Explique

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

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

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

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

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

Si bien el artículo 22 Rgto. C.A. de la Sociedad establece que los Consejeros deberán informar a la C.N.R. de sus restantes obligaciones profesionales, por si éstas pudieran interferir con la dedicación propia de su cargo, sin embargo no se establecen reglas sobre el número máximo de Consejos de los que puedan formar parte sus Consejeros.

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

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

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

Ver epígrafe: C.1.3

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

**a) Perfil profesional y biográfico;**

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

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

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

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

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

Ver epígrafes: A.2 , A.3 y C.1.2

Cumple Cumple parcialmente Explique 

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

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

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

Cumple Explique 

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

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

Ver epígrafes: C.1.42, C.1.43

Cumple Cumple parcialmente Explique 

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

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

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

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable 

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

Ver epígrafe: C.1.9

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

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

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

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

Cumple  Explique  No aplicable

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

Cumple  Explique  No aplicable

Durante el ejercicio 2014 la Sociedad no ha satisfecho a sus Consejeros retribuciones relacionadas con los resultados de la Sociedad.

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

Cumple  Explique  No aplicable

Durante el ejercicio 2014 la Sociedad no ha satisfecho a sus Consejeros retribuciones variables.

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

Ver epígrafes: C.2.1 y C.2.6

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

Tanto el Secretario como el Vicesecretario del C.A. lo son también de la C.E. Sin embargo, la C.E. está formada por un 75% de Consejeros externos (todos ellos dominicales) y un 25% de Consejeros ejecutivos, mientras que el C.A. está formado por un 80% de Consejeros externos (de los cuales un 20% son independientes y un 60% son dominicales) y un 20% de Consejeros ejecutivos.

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

Cumple  Explique  No aplicable

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

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

- a) **Que el consejo designe los miembros de estas comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;**
- b) **Que dichas comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la comisión.**
- c) **Que sus presidentes sean consejeros independientes.**
- d) **Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.**
- e) **Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del consejo.**

Ver epígrafes: C.2.1 y C.2.4

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple

Explique

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

Cumple

Explique

Los miembros del C.A.C. cuentan con los conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos, necesarios para ejercer las funciones derivadas de su cargo. Asimismo, al menos uno de ellos ha sido designado teniendo en cuenta sus especiales conocimientos y experiencia en materia de contabilidad y auditoría.

Por tanto, a pesar de que el Consejero designado por sus especiales conocimientos y experiencia en contabilidad y auditoría no es el Presidente, el C.A.C. cumple con las exigencias de cualificación establecidas en el Rgto. C.A., considerándose éstas, adecuadas y óptimas para el eficaz y diligente cumplimiento de sus competencias.

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

Ver epígrafe: C.2.3

Cumple

Explique

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

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

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

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

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

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

Ver epígrafe: E

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

45. Que corresponda al comité de auditoría:

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

**a) Que los principales riesgos identificados como consecuencia de la supervisión de la eficacia del control interno de la sociedad y la auditoría interna, en su caso, se gestionen y den a conocer adecuadamente.**

**b) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.**

**c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.**

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

a) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.

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

i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.

iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

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

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

Cumple

Explique

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

a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.

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

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

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

Ver epígrafe: C.1.38

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

Ver epígrafe: C.2.1

Cumple

Explique

No aplicable

A la hora de designar a los miembros de la C.N.R., el C.A. ha dado prioridad a las aptitudes, experiencia y cualificación de los Consejeros para contribuir a un mejor desempeño de las competencias y funciones que tiene atribuidas esta Comisión. En cualquier caso, la totalidad de los Consejeros Independientes forman parte de esta Comisión.

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

- a) **Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.**
- b) **Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.**
- c) **Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al consejo.**
- d) **Informar al consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.**

Ver epígrafe: C.2.4

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

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

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

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

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

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

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

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

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



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

Ver epígrafes: C.2.4

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable 

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

Cumple  Explique  No aplicable **H OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS**

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

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

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión.

EN DOCUMENTO ADJUNTO SE COMPLETA LA INFORMACIÓN FACILITADA EN EL INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO INCORPORADO AL INFORME DE GESTIÓN COMO ANEXO QUE NO SE HA PODIDO INCORPORAR EN EL PRESENTE FORMULARIO POR RAZONES DE CONFIGURACIÓN DEL PROGRAMA.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Como ya se ha indicado en los IAGC de años anteriores, con fecha 8 de mayo de 2007, Realia Business, S.A. (Realia), Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (FCC) y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid) suscribieron un contrato marco al objeto de regular las relaciones entre FCC, Caja Madrid y Realia, especialmente en relación con las siguientes materias:

- Prestación de servicios de FCC o Caja Madrid a Realia;
- Prestación de servicios de Realia a FCC o Caja Madrid; y
- El tratamiento de los posibles conflictos de intereses.

Todo ello sobre la base de los principios de independencia y de tutela de los intereses de los accionistas minoritarios.

**INFORMACIÓN Y ACLARACIONES RELACIONADOS CON LOS PUNTOS ANTERIORES:**

A.2) Tal y como ha informado el pasado día 3 de febrero de 2015, mediante el Hecho Relevante nº 218134, Banco Financiero y de Ahorro, S.A.U. (BFA) ha cambiado su denominación, siendo su denominación actual BFA Tenedora de Acciones, S.A.U.

A raíz del proceso para obtener la aportación de fondos por inversores y de búsqueda de ofertas para la salida de los accionistas interesados en desvincularse de la sociedad abierto por la Compañía en el segundo semestre de 2013 (Hecho relevante nº 194960) Hispania Real, SOCIMI, S.A.U., sociedad íntegramente participada por Hispania Activos Inmobiliarios, S.A., ha presentado el 17 de diciembre de 2014 ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores una solicitud de autorización de oferta pública de adquisición de acciones de Realia Business, S.A., (Hecho relevante nº 215618) en la que ha ratificado en todos sus extremos los términos y

condiciones de la oferta contenidos en el anuncio previo publicado el día 21 de noviembre de 2014 (Hecho relevante nº 214363) y en la información complementaria publicada el 26 de noviembre de 2014 (Hecho relevante nº 214415).

El Grupo FCC ha comunicado, con fechas 5 y 6 de febrero de 2015, mediante Hechos relevantes nº 218351 y 218358, respectivamente, que ya no considera la venta de su participación dentro del proceso de desinversión de activos, lo que obedece al hecho de que tras la ampliación de capital realizada el pasado mes de diciembre, que ha permitido un fortalecimiento de la situación patrimonial y financiera del Grupo, en este momento se encuentra en revisión el plan de inversiones y desinversiones.

A fecha de redacción del presente Informe, la solicitud está pendiente de autorización por la Comisión Nacional del mercado de Valores.

A.6) De una parte, las sociedades Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., Grucysa, S.A. y Corporación Financiera Hispánica, S.A. (FCC), y de otra las sociedades Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y Corporación Financiera Caja de Madrid, S.A. (Caja Madrid), todas ellas como socios de RB Business Holding, S.L. suscribieron el día 8 de mayo de 2007 un pacto cuyo objetivo principal se refiere a la dirección de las políticas financieras y de explotación de Realía Business, S.A. En virtud de este pacto, D<sup>a</sup> Esther Koplowitz Romero de Juseu, a través del Grupo FCC, se atribuía la totalidad de la participación de RB Business Holding, S.L. en Realía (51%), en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores y del artículo 42 del Código de Comercio. Este pacto se elevó a público mediante Acta de Protocolización autorizada por el Notario de Madrid, D. Valerio Pérez de Madrid y Palá, el día 3 de julio de 2007, bajo el número 2.545 de su protocolo. Se puede consultar en su integridad en la web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y en la web de Realía Business, S.A. ([www.realia.es](http://www.realia.es)).

El 20 de febrero de 2009, FCC y Caja Madrid comunicaron a la CNMV que, con el objeto de reforzar las perspectivas de futuro de Realía, consideran conveniente para el interés tanto de ésta como de sus accionistas, apoyar un Plan de fortalecimiento y actuación del negocio de dicha entidad, que permita robustecer su posición competitiva en sus actividades de patrimonio en renta, promoción y gestión de suelo.

Ese Plan incluye como principales aspectos, los siguientes:

a) Reforzar la solidez de la estructura financiera de Realía, mediante la optimización del vencimiento de la deuda financiera, de acuerdo con la caja generada por su cartera equilibrada de activos en renta y promoción. Esta medida incluye la posibilidad de aumentar los fondos propios de Realía, como complemento a la financiación ajena.

b) Estudiar la posibilidad de promover la incorporación a Realía de algún nuevo socio, con participación significativa y estable, que aporte valor y posibilidades de desarrollo futuro de la sociedad.

c) En línea con lo anterior, el 31 de diciembre de 2008, FCC y Caja Madrid pactaron modificar su relación contractual respecto a Realía. Dicho acuerdo, que se encuentra publicado en las web de la CNMV y de Realía, tuvo como consecuencia que el 31 de diciembre de 2008 FCC dejara de integrar Realía dentro de su grupo consolidado y, adicionalmente, preveía, si concurrían determinadas circunstancias, la disolución de la sociedad RB Business Holding, S.L., sociedad tenedora del 51% de las acciones de Realía, y la adjudicación de dichas acciones, a partes iguales, a FCC y Caja Madrid.

En consecuencia con ello:

1. RB Business Holding, S.L., en J.G. Extraordinaria celebrada el día 19 de febrero de 2009, acordó su disolución.

2. FCC y Caja Madrid, en virtud de acuerdo igualmente publicado en las web de la CNMV y de Realía, decidieron mantener el compromiso de permanencia en el capital de Realía, aún después de la disolución de RB Business Holding, S.L., con objeto de mantener la estabilidad accionarial de Realía y fomentar su desarrollo futuro.

En la J.G. Ordinaria de Accionistas de Realía Business, S.A. y de RB Business Holding, S.L., ambas celebradas el día 9 de junio de 2009, se acordó la fusión por absorción de la primera, como absorbente, y la segunda, como absorbida. Dicha fusión fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 25 de septiembre de 2009.

Por último, en este apartado se ha sustituido al accionista significativo Caja Madrid por Banco Financiero y de Ahorros, S.A. debido a la segregación de negocio efectuada por aquélla a favor de este último, el pasado 16 de mayo de 2011, en virtud de la cual éste ha pasado a ser el actual titular, de manera indirecta, del 27,651% del capital social de Realía Business, S.A. del que antes lo era Caja Madrid.

C.1.8.) No se han atendido peticiones de los accionistas porque no ha habido ninguna.

C.1.15) En el presente ejercicio, a diferencia de los ejercicios anteriores, se ha consignado en la casilla "Importe de la remuneración global que corresponde a los derechos acumulados por los consejeros en materia de pensiones (miles de euros)" el importe que se ha satisfecho, por tal concepto, en 2014. Los derechos acumulados por los Consejeros Ejecutivos, únicos miembros del C.A. a los que se satisface este tipo de retribución, a 31 de diciembre de 2014, ascienden a la suma total de 1.120 miles de euros, según consta en el apartado D 1 iii) del Informe Anual de Retribuciones de 2014. A efectos comparativos con el ejercicio anterior, de no haber modificado el criterio, la remuneración global del C.A. en 2014 ascendería a 3.117 miles de euros, frente a los 2.828 miles de euros consignados en el IAGC de 2013.

C.1.31.) El Rgto. C.A., en su artículo 10 apartado 1, sobre las funciones específicas relativas a las Cuentas Anuales y al Informe de Gestión establece que el C.A. formulará las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión, tanto individuales como consolidados, de manera que los mismos muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Realía, conforme a lo previsto en la Ley, habiendo recibido previamente el informe del C.A.C. Tales cuentas serán previamente certificadas, en cuanto a su integridad y exactitud, por el Director General de Administración y Finanzas con el Visto Bueno del Presidente, si tuviera facultades ejecutivas y, en caso contrario, con el del Consejero Delegado.

A tal fin, el día 27 de febrero de 2015, D. Juan Antonio Franco Díez, en su calidad de Director de Administración y Finanzas de Realía, CERTIFICÓ, con el Visto Bueno del Presidente Ejecutivo, el Sr. Bayón Mariné, que las Cuentas Anuales y el Informe de

Gestión de la Compañía correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014, tanto individuales como consolidadas, muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Realia. Igualmente, el C.A.C. en su sesión celebrada el día 27 de febrero de 2015 acordó "informar al C.A. sobre la corrección y fiabilidad de las Cuentas Anuales del ejercicio 2014 (individuales y consolidadas)", al objeto de su "formulación" por el citado Consejo.

C.1.37.) En los trabajos llevados a cabo por la firma de Auditoría para el Grupo se han incorporado los trabajos relativos a la Revisión Limitada de Junio (informe del primer semestre de 2014), al no tener los mismos la consideración de auditoría legal.

C.1.45.) Con fecha 23 de enero de 2014 el C.A. de Realia Business, S.A. aprobó por unanimidad ratificar en todos sus términos y todos sus efectos, incluidos los económicos, el contrato de Alta Dirección de fecha 31 de julio de 2000 suscrito por Realia Business, S.A. con su Director General, Don Íñigo Aldaz Barrera.

En relación con la Pregunta sobre si se informa a la Junta General sobre las cláusulas de blindaje, se ha contestado Sí en tanto en cuanto se informa a dicho Órgano a través del propio IAGC.

D.2.) En este apartado deben consignarse las siguientes operaciones realizadas por FCC Servicios Industriales y Energéticos, S.A., sociedad del Grupo FCC:

- Prestación de servicios a favor de Realia Patrimonio, S.L.U. por importe de 30 miles de euros.
- Prestación de servicios a favor de Portfolio de Grandes Áreas Comerciales, S.A.U. por importe de 117 miles de euros.

Éstas son operaciones prorrogadas en 2014 que se habían suscrito en ejercicios anteriores. La cuantía que se reseña en Portfolio Grandes Áreas Comerciales se corresponde con cuatro contratos de mantenimiento de diferentes elementos e instalaciones del Centro Comercial Ferial Plaza.

D.4.) No se han realizado operaciones que no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 27/02/2015.

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

Sí

No

EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE COMPLETA LA INFORMACIÓN FACILITADA EN EL INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO INCORPORADO AL INFORME DE GESTIÓN COMO ANEXO QUE NO SE HA PODIDO INCORPORAR EN EL FORMULARIO POR RAZONES DE CONFIGURACIÓN DEL PROGRAMA.

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

COMITÉ DE AUDITORÍA Y CONTROL:

(Art. 27 Ettos., 44 Rgto. C.A. y Título VIII Rgto. Interno de Conducta)

Composición, nombramiento y cese:

La Sociedad tendrá un C.A.C., compuesto por un mínimo de tres y un máximo de seis Consejeros, nombrados por el Consejo C.A. por un período no superior al de su mandato como Consejeros y sin perjuicio de poder ser reelegidos indefinidamente, en la medida en que también lo fueran como Consejeros. Todos los miembros del C.A.C. deberán ser Consejeros externos. Los miembros del C.A.C., y de forma especial su presidente, se designarán teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Al menos uno de los miembros del C.A.C. será independiente y será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas.

El C.A.C. elegirá de entre sus miembros no ejecutivos un Presidente, pudiendo elegir, además, un Vicepresidente. La duración de estos cargos no podrá exceder de cuatro años ni de la de sus mandatos como miembros del C.A.C., pudiendo ser reelegidos una vez transcurrido al menos un año desde su cese.

Actuará como Secretario, y en su caso Vicesecretario, la persona que, sin precisar la cualidad de Consejero, designe el C.A.C.

Competencias:

El C.A.C. supervisará la auditoría interna, que velará por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno. El responsable de la función de auditoría interna presentará al C.A.C. 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.

Al C.A.C. le corresponden las siguientes funciones:

a. En relación con los sistemas de información y control interno:

(i) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada relativa a la sociedad y 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) 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 las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.

(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.

b. En relación con el auditor externo:

(i) Proponer al C.A. para su sometimiento a la J.G., las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, 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:

- Solicitará anualmente de los auditores de cuentas de la Sociedad 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 por personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Auditoría de Cuentas (LAC).

- La sociedad comunicará como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañará de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.

- En caso de renuncia del auditor externo, el C.A.C. examinará las circunstancias que la hubieran motivado.

(iv) 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. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a la Sociedad o a las entidades vinculadas a ésta, directa o indirectamente, por el auditor o por personas o entidades vinculadas a éste, de acuerdo con lo dispuesto en la LAC.

(v) Respecto del grupo Realia, el C.A.C. favorecerá que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

c. En relación con otras funciones, corresponde al C.A.C.:

(i) Informar en la J.G. sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.

(ii) Supervisar el proceso de elaboración de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión, individuales y consolidados, para su formulación por el C.A. de acuerdo con la Ley.

(iii) Informar al C.A., para su formulación de acuerdo con la ley, sobre la corrección y fiabilidad de las cuentas anuales e informes de gestión, individuales y consolidados, y de la información financiera periódica que se difunda a los mercados.

(iv) Evacuar informes sobre las propuestas de modificación del presente Rgto., de acuerdo con lo establecido en su artículo 4 apartado 3.

(v) Decidir lo que proceda en relación con los derechos de información de los Consejeros que acudan a este C.A.C., de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de este Rgto.

(vi) Emitir los informes y las propuestas que le sean solicitados por el C.A. o por el Presidente de éste y los que estime pertinentes para el mejor cumplimiento de sus funciones.

(vii) Realizar los informes y actuaciones que se describan en el Contrato Marco y las funciones que se describen en el Rgto. Interno de Conducta.

d. Informar al C.A., con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos:

(i) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El C.A.C. 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.

(ii) 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.

#### Funcionamiento:

El C.A.C. se reunirá como mínimo trimestralmente y, además, cada vez que lo convoque su Presidente, o a instancia de dos de sus miembros. Anualmente, el C.A.C. elaborará un plan de actuación para el ejercicio del que dará cuenta al C.A.

Estará obligado a asistir a las sesiones del C.A.C. y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga, cualquier miembro del equipo directivo y del personal del Grupo Realía que fuese requerido a tal fin, e incluso disponer que los empleados comparezcan sin presencia de ningún otro directivo. También podrá requerir el C.A.C. la asistencia a sus sesiones de los Auditores de Cuentas de Realía.

Igualmente, para el mejor cumplimiento de sus funciones, el C.A.C. podrá recabar el asesoramiento de profesionales externos, a cuyo efecto será de aplicación lo dispuesto en el Rgto. C.A. en relación con el auxilio de expertos (desarrollado en el apartado C.1.40.)

El C.A.C. tendrá acceso a la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones.

Los miembros del C.A.C. podrán ser asistidos, durante la celebración de sus sesiones, por las personas que, con la cualidad de asesores y hasta un máximo de dos por cada miembro del C.A.C., consideren conveniente. Tales asesores asistirán a las reuniones con voz, pero sin voto.

El Secretario auxiliará al Presidente y deberá proveer para el buen funcionamiento del C.A.C., ocupándose de reflejar debidamente en las actas, el desarrollo de las sesiones y el contenido de las deliberaciones. De cada sesión el Secretario o quien ejerza sus funciones levantará acta que será firmada por los miembros del C.A.C. que hayan asistido a la misma. El Presidente del C.A.C. informará al C.A. de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas en el seno del C.A.C., desde la última reunión del C.A.

El Presidente del C.A.C. dará cuenta, en el primer pleno del C.A. posterior a la reunión del C.A.C., de su actividad y responderá del trabajo realizado. Anualmente, el C.A.C. elevará un informe al C.A. sobre su funcionamiento.

#### COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES:

(Art. 45 Rgto. C.A.)

##### Composición, nombramiento y cese:

La Sociedad tendrá una C.N.R. compuesta por un mínimo de tres miembros y un máximo de seis miembros, nombrados por el C.A. por un período no superior al de su mandato como Consejeros y sin perjuicio de poder ser reelegidos en la medida en que también lo fueran como consejeros. El C.A. designará a los miembros de la C.N.R., teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de la C.N.R.

La totalidad de los miembros de la C.N.R. estará compuesta por Consejeros externos.

La C.N.R. designará de entre sus miembros un Presidente. También designará un Secretario, el cual podrá no ser miembro de la misma.

Los miembros de la C.N.R. cesarán cuando lo hagan en su condición de Consejeros o cuando así lo acuerde el C.A.

##### Competencias:

La C.N.R. tiene las siguientes funciones:

- a. Informar las propuestas de nombramientos y reelecciones de Consejeros ejecutivos y dominicales, y formular las propuestas de nombramiento de consejeros independientes.
- b. Informar las propuestas de cese de los miembros del C.A. y de las Comisiones.
- c. Verificar el carácter de cada consejero y revisar que cumple los requisitos para su calificación como ejecutivo, independiente o dominical.
- d. Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el C.A., 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.
- e. 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 C.A., para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- f. Informar anualmente sobre el desempeño de sus funciones por el Presidente del C.A. y por el primer ejecutivo de la sociedad.

- g. Informar los nombramientos y ceses del Secretario del C.A. y de los altos directivos que el primer ejecutivo proponga al C.A.
- h. Informar al C.A. sobre las cuestiones de diversidad de género, y velar para que al proveerse nuevas vacantes se apliquen procedimientos que permitan una selección equilibrada de los integrantes del C.A., teniendo en cuenta las recomendaciones de buen gobierno corporativo vigentes en cada momento.
- i. Proponer al C.A. la política de retribución de los consejeros y altos directivos.
- j. Proponer al C.A. la retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
- k. Proponer al C.A. las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- l. Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.
- m. Elaborar y llevar un registro de situaciones de Consejeros y Altos Directivos de Realia, y recibir y custodiar en ese registro las informaciones personales que le faciliten los Consejeros.
- n. Recibir la información que suministren los consejeros en el supuesto previsto en el art. 24.2 Rgto. C.A. (“Las personas que, bajo cualquier forma tengan intereses opuestos a los de la sociedad, cesarán en su cargo a petición de cualquier socio y por acuerdo de la J.G.”).
- o. Informar sobre el aprovechamiento en beneficio de un Consejero de oportunidades de negocio o el uso de activos del Grupo de Sociedades, previamente estudiadas y desestimadas por el Grupo Realia.

Funcionamiento:

La Comisión se reunirá con la periodicidad que se determine y cada vez que la convoque su Presidente o lo soliciten dos de sus miembros. Anualmente, la C.N.R. elaborará un plan de actuación para el ejercicio del que dará cuenta al C.A.

Estará obligado a asistir a las sesiones de la C.N.R. y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga, cualquier miembro del equipo directivo y del personal del Grupo Realia que fuese requerido a tal fin.

La C.N.R. tendrá acceso a la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones.

Los miembros de la C.N.R. podrán ser asistidos, durante la celebración de sus sesiones, por las personas que, con la cualidad de asesores y hasta un máximo de dos por cada miembro de dicha C.N.R., consideren conveniente. Tales asesores asistirán a las reuniones con voz, pero sin voto. Igualmente, para el mejor cumplimiento de sus funciones la C.N.R. podrá recabar el asesoramiento de profesionales externos, a cuyo efecto será de aplicación lo dispuesto en el Rgto. C.A. en relación con el auxilio de expertos (desarrollado en el apartado C.1.40.).

El Secretario auxiliará al Presidente y deberá proveer para el buen funcionamiento de la C.N.R. ocupándose de reflejar debidamente en las actas el desarrollo de las sesiones y el contenido de las deliberaciones. De cada sesión se levantará acta que será firmada por los miembros de la C.N.R. que hayan asistido a la misma. El acta será remitida a todos los miembros del C.A.



La C.N.R. deberá consultar al Presidente ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y a los altos directivos. Cualquier consejero podrá solicitar de la C.N.R. que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

El Presidente de la C.N.R. dará cuenta, en el primer pleno del C.A. posterior a la reunión de la C.N.R., de su actividad y responderá del trabajo realizado. Anualmente, la C.N.R. elevará un informe al C.A. sobre su funcionamiento.

#### COMISIÓN DE OPERACIONES VINCULADAS:

(Art. 46 Rgto. C.A.)

#### Composición, nombramiento y cese:

La Sociedad tendrá una C.O.V. compuesta por un mínimo de tres miembros y un máximo de cinco miembros, nombrados por el C.A. por un período no superior al de su mandato como Consejeros y sin perjuicio de poder ser reelegidos en la medida en que también lo fueran como consejeros. El C.A. designará a los miembros de la C.O.V., teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de la C.O.V.

Al menos, la mayoría de los miembros de la C.O.V. estará compuesta por Consejeros independientes. No podrán ser miembros de la C.O.V. los consejeros dominicales.

La C.O.V. designará de entre sus miembros independientes, un Presidente. También designará un Secretario, el cual podrá no ser miembro de la misma.

Los miembros de la C.O.V. cesarán cuando lo hagan en su condición de Consejeros o cuando así lo acuerde el C.A.

#### Competencias:

La C.O.V. tiene las siguientes funciones:

- a. Supervisar el cumplimiento del Contrato Marco.
- b. Informar sobre todas aquellas operaciones que tengan la condición de vinculadas, a tenor de lo dispuesto en el artículo 25.4 de este Rgto.

#### Funcionamiento:

El Secretario auxiliará al Presidente y deberá proveer para el buen funcionamiento de la C.O.V. ocupándose de reflejar debidamente en las actas el desarrollo de las sesiones y el contenido de las deliberaciones.

Los consejeros ejecutivos que formen parte de la C.O.V., deberán abstenerse de intervenir y de votar en las operaciones vinculadas que les afecten.

Para el mejor cumplimiento de sus funciones la C.O.V. podrá recabar el asesoramiento de profesionales externos, a cuyo efecto será de aplicación lo dispuesto en el artículo 31 de este Rgto.

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

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES:

La C.N.R. se encuentra regulada en el art. 45 Rgto. C.A. (cuyo contenido ha quedado exhaustivamente detallado en el punto C.2.4 anterior). Este documento puede ser consultado en la web de la sociedad ([www.realia.es](http://www.realia.es)). Este art. 45 fue modificado por el C.A. (i) en su sesión celebrada el 9 de junio de 2009, al objeto de ampliar el número máximo de miembros de la C.N.R. a seis (6); y (ii) en su sesión celebrada el 13 d abril de 2011, a fin de reducir las cargas administrativas en determinados actos societarios para agilizar la labor de los Administradores.

El art. 41.6 Rgto. establece la obligación del C.A. de evaluar su propio funcionamiento durante el ejercicio anterior, valorando la calidad de sus trabajos, evaluando la eficacia de sus reglas y, en su caso, corrigiendo aquellos aspectos que se hayan revelado poco funcionales. Además, el C.A. evaluará el desempeño de sus funciones por el Presidente del C.A. o primer ejecutivo de la Sociedad, partiendo del informe que le eleve la C.N.R.; y el funcionamiento de las Comisiones del C.A., partiendo del informe que éstas le eleven.

En cumplimiento de dicha obligación, la C.N.R. elevó al C.A. dos Informes:

1) En uno evaluó el desempeño de sus funciones por parte del Presidente y Primer Ejecutivo de la Sociedad durante el ejercicio. El criterio básico empleado por la C.N.R. para efectuar la evaluación del desempeño de sus funciones por el Presidente fue el análisis de sus actuaciones desde el punto de vista de su conformidad con lo establecido en los documentos corporativos de la Sociedad, fundamentalmente los Ettos. y el Rgto. C.A. De dicha evaluación se concluyó que el Presidente ha dado cumplimiento a sus funciones como máximo representante del C.A. y Primer Ejecutivo de la Sociedad, atendiendo a los principios de Buen Gobierno Corporativo contenidos en los Ettos. y en el Rgto. C.A.

2) En el otro evaluó su propia actividad durante el ejercicio. Dicha evaluación se llevó a cabo a través de un proceso formal de valoración de múltiples aspectos que inciden en la eficacia y calidad de las actuaciones y toma de decisiones por parte de la C.N.R., así como en la contribución de sus miembros al desempeño de las funciones de la misma. Se pudo concluir, por tanto, que la C.N.R. se organiza y funciona de una manera adecuada y eficiente, atendiendo en todo momento a los criterios establecidos en los Ettos. y en el Rgto. C.A.

COMISIÓN DE OPERACIONES VINCULADAS:

La C.O.V. se encuentra regulada en el art. 46 Rgto. C.A. (cuyo contenido ha quedado exhaustivamente detallado en el punto C.2.4 anterior). Este documento puede ser consultado en la web de la sociedad ([www.realia.es](http://www.realia.es)).

El art. 41.6 Rgto. C.A. establece la obligación del C.A. de evaluar su propio funcionamiento durante el ejercicio anterior, valorando la calidad de sus trabajos, evaluando la eficacia de sus reglas y, en su caso, corrigiendo aquellos aspectos que se hayan revelado poco funcionales. Además, el C.A. evaluará el desempeño de sus funciones por el Presidente del C.A. o primer ejecutivo de la Sociedad, partiendo del informe que le eleve la C.N.R.; y el funcionamiento de las Comisiones del C.A., partiendo del informe que éstas le eleven.

En cumplimiento de dicha obligación, la C.O.V. elevó al C.A. un Informe evaluando su actividad durante el ejercicio. Dicha evaluación se llevó a cabo a través de un proceso formal de valoración de múltiples aspectos que inciden en la eficacia y calidad de las actuaciones y toma de decisiones por parte de la C.O.V., así como en la contribución de sus miembros al desempeño de las funciones de la misma. Se puede concluir, por tanto, que la C.O.V. se organiza y funciona de una manera adecuada y eficiente, atendiendo en todo momento a los criterios establecidos en los Ettos. y en el Rgto. C.A.

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

#### e) Riesgo de solvencia.-

A 31 de diciembre de 2014 el endeudamiento financiero neto del Grupo REALIA ascendía a 1.153,4 miles de euros. Considerando dicho endeudamiento financiero neto bancario y el valor de los activos del Grupo, el ratio de endeudamiento de la compañía (LTV) asciende al 57,9 %

Durante el ejercicio 2014 el Grupo ha generado un EBITDA de 30,9 millones de euros con lo que cubre su servicio a la deuda.

El fondo de maniobra al cierre del ejercicio 2014 es positivo por importe de 722,9 millones de euros.

#### 2. Riesgos de mercado.-

La actual coyuntura del sector inmobiliario, donde el desfase de la oferta frente a la demanda existente, ha hecho que durante 2014, se haya continuado con los ajustes de precios en los distintos productos inmobiliarios, con el consiguiente impacto en los márgenes de los productos. Realia no ha sido ajena a estas circunstancias aunque los ajustes realizados en precios en años precedentes han permitido que el impacto en la cuenta de explotación, por este concepto, haya sido más moderado. Se espera que esta tónica se vea nuevamente frenada en 2015 y pueda empezar la recuperación de precios y márgenes.

Ante estas expectativas, Realia estima que todos sus esfuerzos los debe encaminar hacia la creación de valor en el área patrimonial, donde su excepcional portfolio inmobiliario la hace tener una posición destacada; todo ello sin descuidar el potencial de creación de valor que puede aparecer en el área residencial si la actividad y márgenes se recuperan; pues la continua depreciación de los valores de los activos residenciales y suelo, los hacen muy atractivos.

Esta situación del sector, con las consiguientes caídas de márgenes y de valoraciones incide negativamente en los covenants financieros que el grupo Realia debe cumplir.

#### 3. Riesgos económicos.-

Estos riesgos intentan controlarse en las adquisiciones, mediante meticolosos análisis de las operaciones, examinando y previendo los problemas que podrían surgir en un futuro, así como planteando las posibles soluciones a los mismos. En las enajenaciones el principal riesgo está en la falta de cobro de los precios pactados en los contratos, como consecuencia de incumplimiento por parte de los compradores de los mismos. Estos riesgos intentan controlarse mediante la constitución de garantías de todo tipo que permitan, llegado el caso, la percepción del precio total o la recuperación de la propiedad objeto de enajenación.

#### 4. Riesgos en materias de índole legal y fiscal.-

Las actividades del grupo están sometidas a disposiciones legales, fiscales y a requisitos urbanísticos. Las administraciones locales, autonómicas, Nacionales y de la U.E. pueden imponer sanciones por el incumplimiento de estas normas y requisitos. Un cambio en este entorno legal y fiscal puede afectar a la planificación general de las actividades del Grupo. El cual, a través de los correspondientes departamentos internos, vigila, analiza y, en su caso, toma las medidas precisas al respecto.

Como riesgos asociados al cumplimiento de la legislación específica, estarían los siguientes:

##### a) Reclamaciones judiciales y extrajudiciales.-

La actividad de Realia puede originar que se emprendan acciones judiciales en relación con los materiales utilizados o con acabados en los inmuebles vendidos, aún derivados de actuaciones de terceros contratados por Realia (arquitectos, ingenieros, contratistas y subcontratistas de la construcción).

Para mitigar este tipo de riesgo se cuenta con los Seguros de Responsabilidad Decenal, cuya contratación es obligatoria para los promotores inmobiliarios, antes de poder entregar las viviendas a sus compradores. Asimismo, en todos los contratos de obra se pacta una retención del 5% de cada certificación que emitan los contratistas, para responder del exacto cumplimiento de sus obligaciones y, en particular, de los defectos observados en la recepción provisional y de los gastos de reparación que se deriven de la mala ejecución o defectuosa calidad de las obras o instalaciones durante el período de garantía a partir de la fecha de la recepción provisional de las obras. Asimismo, durante la ejecución de las obras los técnicos de Realia llevan a cabo un seguimiento de las obras al objeto de comprobar que las mismas se están llevando a cabo de acuerdo con lo previsto.

##### b) Responsabilidades de Realia derivadas de actuaciones de sus contratistas o subcontratistas.-

Puede darse el caso de que los contratistas contratados por Realia incumplan sus compromisos, se retrasen en las entregas o atraviesen dificultades financieras que les impidan cumplir con los plazos pactados en los contratos, de manera que Realia tenga que incurrir en nuevos gastos a fin de cumplir sus propios compromisos con terceros.

Para reducir este riesgo, teniendo en cuenta la crisis económica actual, se ha limitado la contratación para la ejecución de las obras, a entidades de reconocida solvencia.

#### 5. Riesgos en materia de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo.-

Estos riesgos se controlan mediante el sistema de prevención y control que el Grupo tiene implantado, de conformidad con la legislación aplicable, contando con el correspondiente Manual en el que se recogen las normas de orden interno relativos a esta materia y con un Órgano de Control, Información y Comunicación que mantiene las relaciones tanto con los empleados de la Entidad como con los Servicios de Prevención.

#### 6. Riesgos en materia de Protección de Datos de Carácter Personal.-

Estos riesgos se controlan mediante cláusulas especiales y normalizadas a incluir en los contratos en diferentes situaciones, que, ajustándose a la Norma que regula esta materia, permiten limitar e incluso extinguir cualquier tipo de responsabilidad de Realia Business, S.A. Asimismo, el Grupo REALIA cuenta

con Bases de Datos dadas de alta en la Agencia de Protección de Datos, que cuentan con los medios de seguridad pertinentes, así como con un Responsable en esta materia.

#### 7. Riesgos en materia de Protección de los Consumidores y Usuarios.-

El Grupo cumple con las exigencias de las diferentes Normas estatales y autonómicas en materia de consumidores y usuarios. De hecho cuenta con modelos de contratos específicos para aquellas Comunidades Autónomas que tienen legislación específica en esta materia. Asimismo, el Grupo tiene por norma contestar a todas aquellas posibles reclamaciones que puedan llegar de organismos públicos de consumo, con un ánimo conciliador y reparador.

Además, Realia Business, S.A. se ha dotado de una serie de herramientas para asegurar un comportamiento ético, entre las que destacan, además de la prevención del blanqueo de capitales a la que ya se ha hecho referencia, las siguientes:

El Reglamento Interno de Conducta fue aprobado en abril de 2007 por el Consejo de Administración de Realia, centrado en materias relativas a los Mercados de Valores. El Reglamento Interno de Conducta determina los criterios de comportamiento y de actuación que deben seguir sus destinatarios en relación con las operaciones, así como con el tratamiento, utilización y divulgación de información relevante, para favorecer la transparencia en el desarrollo de las actividades y la adecuada información y protección de los inversores. El Reglamento se aplica como mínimo a los Administradores y Directivos del Grupo REALIA, a los Asesores externos y al personal integrado en los Departamentos de Bolsa y Relaciones con los Inversores.

El Código Ético fue aprobado en noviembre de 2010 por el Consejo de Administración de la Compañía, siendo su objetivo delimitar los criterios de actuación de los directivos y empleados del Grupo Realia. Este Código, cuyo cumplimiento es obligado, establece los valores que deben guiar las actuaciones en el Grupo, que espera de sus empleados un comportamiento honesto, recto, transparente y alineado con los principios que en él se recogen.

El Sistema PRINEX es una solución global de negocio que une la característica de un software de gestión empresarial universal con las ventajas de un ERP diseñado a la medida de las empresas que operan en el sector inmobiliario. Su utilidad a la hora de asegurar un comportamiento ético es que permite al área comercial identificar clientes que hayan realizado transacciones fraudulentas en el pasado y esta forma evita realizar negocios con ellos.