

Reyal Urbis, S.A., en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) la siguiente

### INFORMACIÓN RELEVANTE

Como continuación a la comunicación de información relevante de fecha 23 de abril de 2008, y con motivo de la publicación del anuncio de convocatoria de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Reyal Urbis, S.A. en el día de hoy, se adjunta a la presente comunicación la siguiente documentación que estará a disposición de los accionistas y de los representantes de los trabajadores en el domicilio social de la Sociedad (calle Ayala 3, Madrid), en la sede situada en la calle General Pardiñas 73 (Madrid), así como en la página *web* de Reyal Urbis, S.A. ([www.reyalurbis.com](http://www.reyalurbis.com)):

- Texto íntegro de la Convocatoria.
- Texto íntegro de los acuerdos que, a propuesta del Consejo de Administración, han de ser sometidos a la aprobación de la Junta en relación con todos y cada uno de los puntos del Orden del Día.
- Informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en relación con la propuesta de ratificación como administradores de la Sociedad a los consejeros designados por cooptación.
- Informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en relación con la confirmación de la naturaleza del cargo de los consejeros externos.
- Informe de los Administradores en relación con las modificaciones estatutarias propuestas a los efectos del artículo 144 de la Ley de Sociedades Anónimas.
- Informe de los Administradores en relación con la decisión adoptada por el Consejo de Administración relativa a la posposición de la Oferta Pública de Suscripción de acciones de la Sociedad acordada por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 23 de abril de 2007.
- Texto refundido del Reglamentos del Consejo de Administración con las modificaciones acordadas por el Consejo de Administración en su reunión del día 23 de abril de 2008.
- Informe explicativo del Consejo de Administración en relación con los aspectos incluidos en el Informe de Gestión de la Sociedad, conforme a lo dispuesto en el artículo 116 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores
- Informe de la Comisión de Auditoria y Cumplimiento del año 2007.

Por otra parte, las cuentas anuales auditadas individuales y consolidadas de Reyal Urbis, S.A. han sido remitidas a la CNMV y se encuentran disponibles para su consulta en el correspondiente registro oficial de cuentas anuales auditadas, bien en persona o a través de la página *web* de la propia CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

Asimismo, los siguientes documentos se encuentra disponible en la página *web* de Reyal Urbis, S.A. ([www.reyalurbis.com](http://www.reyalurbis.com)):

- El Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2007.
- El Informe Financiero Anual correspondiente al ejercicio 2007.
- Balance de fusión de REYAL URBIS, S.A., TOLEDO 96, S.L.U., ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U., LARES DE ARGANDA, S.L.U., DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U y BLEKINGE CORPORATION, S.L.U., respectivamente, acompañado del correspondiente informe de verificación emitido por los auditores de cuentas de las sociedades.
- Proyecto de Fusión formulado por los administradores de REYAL URBIS, S.A., TOLEDO 96, S.L.U., ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U., LARES DE ARGANDA, S.L.U., DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U y BLEKINGE CORPORATION, S.L.U., debidamente depositado en el Registro Mercantil de Madrid.
- Las cuentas anuales e informe de gestión de los tres últimos ejercicios de REYAL URBIS, S.A., TOLEDO 96, S.L.U., ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U., LARES DE ARGANDA, S.L.U., DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U y BLEKINGE CORPORATION, S.L.U., junto con los correspondientes informes de los auditores de cuentas de las sociedades.
- Los estatutos vigentes de REYAL URBIS, S.A., TOLEDO 96, S.L.U., ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U., LARES DE ARGANDA, S.L.U., DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U y BLEKINGE CORPORATION, S.L.U.
- La relación de nombres, apellidos y edad (y, en el caso de personas jurídicas, la denominación social), nacionalidad y domicilio de los administradores de las sociedades que participan en la fusión, así como la fecha desde la que desempeñan sus cargos.
- El modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto.
- Los medios de comunicación a distancia que, de conformidad con la Ley y los Estatutos, pueden utilizar los accionistas para hacer efectivo los derechos de representación, voto e información, así como los requisitos, plazos y procedimientos establecidos para su utilización.
- La información sobre los canales de comunicación con la Unidad de Relaciones con los Accionistas e Inversores.

Madrid, a 25 de abril de 2008.

**Reyal Urbis, S.A.**

D. Juan Carlos Salas Lamamié de Clairac  
Vice-Secretario del Consejo de Administración

**ANUNCIO DE LA CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y  
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE REYAL URBIS, S.A.**

---

**REYAL URBIS, S.A.**

**Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas**

En virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 23 de abril de 2008, se convoca Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, que se celebrará en Madrid, en el Hotel Rafael Atocha, sito en la calle Méndez Álvaro, nº 30, el día 28 de mayo de 2008, a las 12.00 horas, en primera convocatoria y en su caso, en segunda convocatoria, el siguiente día 29 de mayo, a la misma hora y en el mismo lugar.

A efectos informativos se hace constar que, dada la composición accionarial, es previsible que la Junta General se celebre en primera convocatoria, es decir, el día 28 de mayo de 2008, en el lugar y hora señalados.

En la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas se tratarán los asuntos que se indican en el siguiente,

**ORDEN DEL DÍA**

- Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de Reyál Urbis, S.A., y de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, así como de la actuación del Consejo de Administración, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado el día 31 de diciembre de 2007.
- Segundo.- Aplicación de los Resultados del ejercicio 2007.
- Tercero.- Ratificación como Administradores de los miembros del Consejo de Administración designados por cooptación y de cualesquiera otros que pudieran ser designados por cooptación entre la fecha de convocatoria de la Junta General y la fecha de celebración de dicha Junta.
- Cuarto.- Ratificación de la naturaleza del cargo de los consejeros externos con el fin de cumplir con los compromisos asumidos por la Sociedad en el folleto informativo de admisión a negociación de sus acciones, que fue inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 11 de junio de 2007.
- Quinto.- Modificación de los artículos 5, 11, 18, 24, 30, 35, 41 y 44 de los Estatutos Sociales:
  - (a) modificación del artículo 5 al objeto de corregir una errata, consistente en establecer como cifra del valor nominal de las acciones “0,01 céntimos de euro”, de tal manera que se evite cualquier tipo de confusión en relación con el valor nominal de las acciones de la Sociedad;

(b) modificación del artículo 11 de tal manera que correspondan al acreedor pignoraticio los derechos económicos y políticos de las acciones en caso de que exista un incumplimiento de la obligación garantizada, siempre y cuando se cumplan determinados requisitos;

(c) modificación del artículo 18 como consecuencia de la modificación propuesta al artículo 41 de los Estatutos Sociales, con el fin de asegurar la debida coherencia entre ambos preceptos;

(d) modificación del artículo 24 con el fin de simplificar la regulación sobre desarrollo de las sesiones de la Junta General en consonancia con lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General de Accionistas;

(e) modificación del artículo 30 en relación con la duración del cargo de los administradores, actualmente fijado en tres (3) años, de tal manera que a partir de la fecha del acuerdo de la Junta, éste pase a ser de cinco (5) años;

(f) modificación del artículo 35 en relación con el modo de convocar sesión extraordinaria del Consejo de Administración, con el fin de adaptar su redacción a las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno;

(g) modificación del artículo 41 con el fin de dotar de mayor claridad y contenido a la retribución de los consejeros; y

(h) modificación del artículo 44 con el fin de adecuarlo a la nueva redacción del Capítulo VIII (Cuentas Anuales) de la Ley de Sociedades Anónimas.

Sexto.- Modificación del artículo 19 del Reglamento de la Junta General de Accionistas en relación con la votación separada de los asuntos que sean sustancialmente independientes, cumpliendo así con las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno.

Séptimo.- Fijación de la retribución de los consejeros para 2008.

Octavo.- Fusión por absorción de las sociedades Toledo 96, S.L.U., Atalayas de Arganda, S.L.U., Lares de Arganda, S.L.U., Desarrollos Empresariales Amberes, S.L.U. y Blekinge Corporation, S.L.U. por parte de Reyal Urbis, S.A., aprobación del balance de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2007 como balance de fusión y acogimiento de la fusión al régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canjes de valores, establecido en el capítulo VIII, Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

Noveno.- Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias directamente por la Sociedad o por sus sociedades dependientes.

Décimo.- Delegación de facultades para la interpretación, ejecución, formalización e inscripción de los anteriores acuerdos.

### **Puntos de carácter consultivo o informativo**

- Undécimo.- Toma de razón de las modificaciones introducidas al Reglamento del Consejo de Administración para adaptarlo a las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno.
- Duodécimo.- Presentación del Informe explicativo del Consejo de Administración en relación con los aspectos incluidos en el Informe de Gestión de la Sociedad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 116 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.
- Decimotercero.- Información a los Sres. Accionistas en relación con el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de posponer la Oferta Pública de Suscripción de Acciones de la Sociedad, en virtud de acuerdo de delegación adoptado por la Junta General de Accionistas en su reunión del día 23 de abril de 2007.

### **Intervención de Notario en la Junta**

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas se celebrará con la presencia del Notario que, a tal efecto, será requerido por el Consejo de Administración a fin de que levante acta de la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, en relación con lo dispuesto en el artículo 101 del Reglamento del Registro Mercantil, artículo 28 de los Estatutos Sociales y artículo 22 del Reglamento de la Junta General.

### **Complemento de la convocatoria**

De conformidad con el artículo 97.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria, incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social de la Sociedad, calle Ayala núm. 3 de Madrid, dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

### **Requisitos para la delegación, votación y ejercicio del derecho de información en la Junta General**

#### **Criterio general**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de los Estatutos Sociales y en los artículos 104 al 108 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, tendrán derecho de asistir y votar en la Junta General todos los Sres. accionistas que, con cinco días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la Junta, sean titulares de acciones inscritas a su nombre en el Registro de anotaciones en cuenta correspondiente, o hayan efectuado el depósito de las mismas en el domicilio social o en una Entidad autorizada, obteniendo en este caso el correspondiente certificado. Cada acción dará derecho a un voto.

En el domicilio social (calle Ayala, número 3 de Madrid), se entregará a los accionistas que lo soliciten y tengan derecho de asistencia una tarjeta de asistencia nominativa y personal, en la que conste el número de acciones que posean y el de votos que a ellas correspondan, que les permitirá ejercitar cuantos derechos les corresponden como accionistas.

En cuanto a la delegación y voto a distancia, el Consejo de Administración, en uso de la habilitación expresa recogida en los artículos 19 y 26 de los Estatutos sociales, en relación

con lo dispuesto en los artículos 9 y 18 del Reglamento de la Junta General, ha adoptado el correspondiente acuerdo determinando el procedimiento, requisitos, sistema y plazo para el otorgamiento y remisión a la Sociedad por medios electrónicos o telemáticos de las representaciones o delegaciones, así como para el ejercicio a distancia del derecho de voto, en los términos que se indican a continuación.

### **Delegación y voto**

#### **Delegación.-**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de los Estatutos Sociales, cada accionista con derecho de asistencia podrá ser representado en la Junta General por otra persona, aunque no sea accionista. El apoderamiento se podrá hacer constar mediante:

- (a) Entrega o correspondencia postal: Para conferir la representación mediante entrega o correspondencia postal, los accionistas deberán remitir a la Sociedad el soporte papel en que se confiera la representación, o la tarjeta de asistencia a la Junta, expedida por la Sociedad, debidamente firmada y cumplimentada en el apartado que contiene la fórmula impresa para conferir la representación, y en la que consta la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas. En la tarjeta consta el Orden del Día.

La delegación a distancia en forma escrita a través del uso de la tarjeta de asistencia remitida por la Sociedad podrá llevarse a cabo siguiendo un procedimiento similar al de Juntas anteriores, para lo cual el accionista deberá seguir las instrucciones recogidas en la tarjeta.

- (b) Medios electrónicos: Al amparo de lo dispuesto en los artículos 105.4 y 106 de la Ley de Sociedades Anónimas y en el artículo 19 de los Estatutos Sociales, los accionistas con derecho de asistencia podrán delegar su representación en otra persona, aunque no sea accionista, a través de medios de comunicación electrónica o telemática a distancia. Para posibilitar este derecho, el Consejo de Administración de la Sociedad ha adoptado el acuerdo de aceptar la firma electrónica expedida por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre.

La delegación con firma electrónica por parte del accionista con derecho de asistencia se deberá realizar a través de la página web de la Sociedad, siguiendo las instrucciones que al efecto aparecen especificadas en cada una de las pantallas del programa elaborado para su ejercicio.

La delegación electrónica deberá realizarse, al menos, cinco días antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta en primera convocatoria.

Cualquiera que fuere el procedimiento de delegación elegido, la persona en quien se delegue deberá dejar constancia ante la Sociedad de la aceptación de la representación encomendada. Para ello, deberá constar la firma del aceptante en el espacio reservado al efecto en la tarjeta de asistencia o en el documento en que el accionista confiera la representación. Si la delegación se ha efectuado utilizando medios electrónicos o telemáticos, la aceptación del representante se deberá hacer a través del programa habilitado al efecto en la página web de la Sociedad, utilizando la firma electrónica expedida por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre. En el supuesto de delegación conferida por medios electrónicos, el accionista deberá comunicar a su representante la representación conferida para que éste pueda aceptar o rechazar la delegación electrónicamente. Cuando la representación se confiera al Sr. Presidente, a un Consejero o al Secretario del Consejo, esta comunicación se entenderá realizada mediante la recepción de dicha delegación electrónica.

En el caso de que se opte por no delegar en una persona determinada, pero sin embargo se desee estar representado en la Junta, el Sr. Presidente del Consejo de Administración se ocupará de que todas las acciones del accionista que lo desee estén debidamente representadas conforme a las instrucciones que, a efectos del ejercicio de su derecho de voto, tenga a bien indicar en el espacio habilitado al efecto en la tarjeta, caso de utilizar este medio, o marcando las correspondientes instrucciones por vía telemática en el apartado habilitado al efecto en la página web de la Sociedad. En caso de que el Sr. Presidente se encontrase en situación de conflicto de interés en la votación de alguna de las propuestas que, dentro o fuera del Orden del Día, se sometan a la Junta, la representación se entenderá conferida al Secretario del Consejo.

No se podrá tener en la Junta más que un representante y la no asistencia a la Junta del representante, determinará que las acciones que represente no entren en el cómputo del quórum.

La representación es siempre revocable. La asistencia del accionista a la Junta, física o a través de medios de comunicación a distancia, así como la que se derive del voto emitido a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, cualquiera que sea la fecha de ésta.

#### **Voto.-**

De conformidad con el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en uso de la facultad delegada por el artículo 26 de los Estatutos Sociales y artículo 18 del Reglamento de la Junta General y, al igual que para la delegación, cada accionista podrá ejercitar su derecho a voto en la Junta General utilizando los siguientes medios:

- (a) Mediante entrega o correspondencia postal: Para el ejercicio del derecho a voto a distancia por estos medios, el accionista deberá remitir la tarjeta obtenida de la Sociedad, debidamente cumplimentada y firmada en el espacio reservado al voto.
- (b) Mediante medios electrónicos: Al amparo de lo dispuesto en el artículo 105 apartados 4 y 5 de la Ley de Sociedades Anónimas, en el artículo 26 de los Estatutos Sociales y en el artículo 18 del Reglamento de la Junta, los accionistas con derecho de asistencia podrán ejercitar igualmente su derecho de voto a través de medios electrónicos. Para ello, y al igual que para la delegación electrónica, deberán obtener previamente la correspondiente firma electrónica expedida por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre y ejercitar el derecho de voto utilizando el programa elaborado al efecto y que se sigue a través de la página web de la Sociedad.

El accionista con derecho de asistencia que ejercite su derecho a votar electrónicamente y que, a su vez, haya aceptado previamente delegaciones de voto a su favor de otros accionistas, debe conocer que le serán computados los votos de sus representados de conformidad con las instrucciones de éstos. Si deseara votar en sentido distinto de las instrucciones recibidas, deberá asistir físicamente a la Junta.

El voto a distancia por cualquiera de los sistemas indicados no será válido si no se recibe por la Sociedad, al menos, cinco días antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta en primera convocatoria. Con posterioridad a este plazo, sólo se admitirán los votos remitidos por correspondencia postal cuya emisión sea anterior a su vencimiento, pero que se reciban con posterioridad.

Los accionistas que emitan su voto en los términos indicados serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta. En consecuencia, las delegaciones emitidas con anterioridad se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.

El voto emitido a distancia sólo podrá dejarse sin efecto por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión y dentro del plazo establecido para ésta; por asistencia a la reunión del accionista que lo hubiera emitido; o por la venta de las acciones, cuya titularidad confiere el derecho al voto, de que tenga conocimiento la Sociedad al menos cinco días antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta.

La asistencia física a la Junta prevalece frente a cualquier actuación anterior, ya sea electrónica o a distancia.

### **Derecho de información**

De conformidad con lo previsto en los artículos 144.1.c) y 238.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, se pone en conocimiento de los Sres. Accionistas que, a partir de la presente convocatoria, tienen derecho a examinar en el domicilio social, así como obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los siguientes documentos:

- (c) el texto íntegro de los acuerdos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta, propuestos por el Consejo de Administración, en relación con todos y cada uno de los puntos del Orden del Día de la presente Junta General;
- (d) las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de Reyal Urbis, S.A. y de su Grupo Consolidado, y la propuesta de aplicación de los Resultados de la Sociedad;
- (e) el Informe de los Auditores de Cuentas referido tanto a las Cuentas Individuales como Consolidadas;
- (f) el Informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en relación con la propuesta de ratificación como administradores de la Sociedad a los consejeros designados por cooptación;
- (g) el Informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en relación con la confirmación de la naturaleza del cargo de los consejeros externos;
- (h) el Informe de los Administradores en relación con las modificaciones estatutarias propuestas a los efectos del artículo 144 de la Ley de Sociedades Anónimas;
- (i) el balance de fusión de REYAL URBIS, S.A., TOLEDO 96, S.L.U., ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U., LARES DE ARGANDA, S.L.U., DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U y BLEKINGE CORPORATION, S.L.U., respectivamente, acompañado del correspondiente informe de verificación emitido por los auditores de cuentas de las sociedades;
- (j) el Proyecto de Fusión formulado por los administradores de REYAL URBIS, S.A., TOLEDO 96, S.L.U., ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U., LARES DE ARGANDA, S.L.U., DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U y BLEKINGE CORPORATION, S.L.U., debidamente depositado en el Registro Mercantil de Madrid;
- (k) las cuentas anuales e informe de gestión de los tres últimos ejercicios de REYAL URBIS, S.A., TOLEDO 96, S.L.U., ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U., LARES DE ARGANDA, S.L.U., DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U y BLEKINGE CORPORATION, S.L.U., junto con los correspondientes informes de los auditores de cuentas de las sociedades;
- (l) los estatutos vigentes de REYAL URBIS, S.A., TOLEDO 96, S.L.U., ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U., LARES DE ARGANDA, S.L.U., DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U y BLEKINGE CORPORATION, S.L.U.;



- (m) la relación de nombres, apellidos y edad (y, en el caso de personas jurídicas, la denominación social), nacionalidad y domicilio de los administradores de las sociedades que participan en la fusión, así como la fecha desde la que desempeñan sus cargos;
- (n) el texto refundido del Reglamento del Consejo de Administración con las modificaciones acordadas por el Consejo de Administración en su reunión del día 23 de abril de 2008;
- (o) el Informe de los Administradores en relación con la decisión adoptada por el Consejo de Administración relativa a la posposición de la Oferta Pública de Suscripción de acciones de la Sociedad acordada por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 23 de abril de 2007; y
- (p) el Informe explicativo del Consejo de Administración en relación con los aspectos incluidos en el Informe de Gestión de la Sociedad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 116 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Toda la documentación referida en los párrafos anteriores estará también a disposición de los representantes de los trabajadores, para su examen, en el domicilio social.

De igual forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 117 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, los accionistas que lo deseen podrán consultar a través de la página web de la Sociedad la información a que se refiere el artículo 23 de los Estatutos Sociales y el artículo 6 del Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

En particular, en la página web de la Sociedad podrá ser consultada la documentación mencionada anteriormente y los documentos que hayan de ser enviados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. También podrá ser consultada en la página web de la Sociedad la siguiente información adicional:

- (q) el Informe Anual de Gobierno Corporativo del año 2007;
- (r) el Informe Financiero Anual correspondiente al ejercicio 2007;
- (s) el texto íntegro de la convocatoria;
- (t) el Informe de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento del año 2007;
- (u) el modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto;
- (v) los medios de comunicación a distancia que, de conformidad con la Ley y los Estatutos, pueden utilizar los accionistas para hacer efectivo los derechos de representación, voto e información, así como los requisitos, plazos y procedimientos establecidos para su utilización;
- (w) la información sobre los canales de comunicación con la Unidad de Relaciones con los Accionistas e Inversores

Conforme a lo dispuesto en el artículo 112 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, hasta el séptimo día anterior a la celebración de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas que se convoca, los accionistas podrán formular las preguntas o peticiones de informaciones o aclaraciones que se refieran a puntos comprendidos en el Orden del Día, o a la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, desde la celebración de la última Junta General.

Las peticiones concretas de información se ajustarán a las reglas establecidas en el artículo 23 de los Estatutos Sociales y artículo 7 del Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad. A los efectos establecidos en los citados artículos, para el ejercicio del derecho de información por vía electrónica o telemática se deberá haber obtenido previamente la correspondiente firma electrónica expedida por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, y ejercitar el derecho de información utilizando el programa elaborado al efecto y que se sigue a través de la página web de la Sociedad ([www.reyalurbis.com](http://www.reyalurbis.com)).

### **Menciones relativas al Proyecto de Fusión**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 240.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, se incluyen a continuación las menciones mínimas del Proyecto de Fusión legalmente exigidas.

#### **1.- Sociedades que participan en la fusión**

##### **1.1 REYAL URBIS, S.A. (Sociedad Absorbente)**

REYAL URBIS, S.A., sociedad constituida por tiempo indefinido como sociedad anónima mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Alberto Ballarín Marcial el día 7 de Marzo de 1.970; modificada por otras posteriores y adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Manuel García-Atance Alvira, el día 23 de Junio de 1.992, bajo el número 2.085 de orden de su protocolo; modificada su denominación social a la actual en virtud de escritura de fusión por absorción otorgada ante el Notario de Madrid, D. Miguel García Gil el día 1 de junio de 2007 bajo el número 1.471 de orden de su protocolo.

La sociedad tiene N.I.F. número A-28238988.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.567 general, 1.909 de la sección tercera del Libro de Sociedades, folio 35, hoja número 16.890, inscripción 1ª.

Tiene su domicilio en Madrid, calle Ayala, número 3.

##### **1.2 TOLEDO 96, S.L.U. (Sociedad Absorbida)**

TOLEDO 96, S.L.U., constituida por tiempo indefinido mediante escritura de fecha 24 de abril de 1996 autorizada por el Notario de Madrid, D. Vicente de Prada Guaita con número 1.764 de orden de su protocolo.

La sociedad tiene N.I.F. número B-45378023.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 23.482, folio 22, hoja número M-421278.

Tiene su domicilio en Madrid, calle Ayala número 3.

##### **1.3 ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U. (Sociedad Absorbida)**

ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U., constituida por tiempo indefinido mediante escritura de fecha 30 de marzo de 2005 autorizada por el Notario de Madrid D. Miguel García Gil con el número 1.885 de su orden de protocolo.

La sociedad tiene N.I.F. número B-84310135.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 21.228, folio 205, hoja número M-377.066, Inscripción 1ª.

Tiene su domicilio en Madrid, calle Ayala número 3.

#### 1.4 LARES DE ARGANDA, S.L.U. (Sociedad Absorbida)

LARES DE ARGANDA, S.L.U., constituida por tiempo indefinido mediante escritura de fecha 30 de marzo de 2005 autorizada por el Notario de Madrid D. Miguel García Gil con el número 1.884 de su orden de protocolo.

La sociedad tiene N.I.F. número B-84320365.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 21.238, folio 202, hoja número M-377.255, Inscripción 1ª.

Tiene su domicilio en Madrid, Calle Ayala número 3.

#### 1.5 DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U. (Sociedad Absorbida)

DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U., constituida por tiempo indefinido mediante escritura de fecha 27 de abril de 2005 autorizada por el Notario de Madrid D. Antonio de la Esperanza Rodríguez con el número 2.244 de su orden de protocolo.

La sociedad tiene N.I.F. número B-84322213.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 21.323, folio 57, hoja número M-378905, Inscripción 1ª.

Tiene su domicilio en Madrid, Calle Ayala número 3.

#### 1.6 BLEKINGE CORPORATION, S.L.U. (Sociedad Absorbida)

BLEKINGE CORPORATION, S.L.U., constituida por tiempo indefinido mediante escritura de fecha 4 de marzo de 2005 autorizada por el Notario de Madrid D. Antonio de la Esperanza Rodríguez con el número 1.159 de su orden de protocolo.

La sociedad tiene N.I.F. número B-84266782.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 21.032, folio 171, hoja número M-373118, Inscripción 1ª.

Tiene su domicilio en Madrid, Calle Ayala número 3.

### **2.- Modificaciones estatutarias**

Sin perjuicio de las modificaciones estatutarias sometidas a la aprobación de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas bajo el punto quinto del orden del día de la presente convocatoria, el Consejo de Administración de la Sociedad Absorbente no ha previsto someter a la aprobación de dicha Junta General la adopción de ninguna otra modificación estatutaria como consecuencia de esta fusión.

### **3.- Tipo de Canje de participaciones sociales y procedimiento de canje**

Se hace expresamente constar que la Sociedad Absorbente es titular de forma directa de todas las participaciones sociales en que se divide, respectivamente, el capital social de las Sociedades Absorbidas por lo que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 250 de la Ley de Sociedades Anónimas, no ha sido preciso incluir en el Proyecto de Fusión referencia alguna al tipo y al procedimiento de canje de las participaciones sociales.

### **4.- Fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas habrán de considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad Absorbente**

Las operaciones de las Sociedades Absorbidas, que se extinguirán como consecuencia de la fusión, se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente a partir del 1 de enero de 2008.

**5.- Derechos que van a otorgarse en la Sociedad Absorbente a titulares de participaciones o derechos especiales**

No existen titulares de participaciones de clases especiales ni derechos especiales distintos de las participaciones en las sociedades que van a extinguirse, esto es, las Sociedades Absorbidas, por lo que no procede mención alguna.

**6.- Ventajas a expertos independientes o a los administradores de las sociedades que se fusionan**

No se establecen ventajas de ninguna clase.

En Madrid, a 23 de abril de 2008.  
El Secretario del Consejo de Administración  
Jesús Díez Orallo.

## ANEXO 4

### Texto íntegro de la propuesta de acuerdos que se someten a la aprobación de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Reyal Urbis, S.A.

El texto íntegro de los acuerdos que se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas es el siguiente:

**Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de Reyal Urbis, S.A., y de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, así como de la actuación del Consejo de Administración, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado el día 31 de diciembre de 2007**

- (A) Aprobar las Cuentas Anuales Individuales (Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria), los Estados Financieros Consolidados - Cuentas Anuales Consolidadas – (Balance, Cuenta de Resultados, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, y Nota), y los Informes de Gestión de Reyal Urbis, S.A. y de su Grupo Consolidado de Sociedades correspondientes al ejercicio social del año 2007 (cerrado el día 31 de diciembre de dicho año), conforme han sido formuladas por el Consejo de Administración de Reyal Urbis, S.A. en su reunión del día 26 de marzo de 2008. Se hace constar que las Cuentas Anuales Individuales y los Estados Financieros Consolidados se encuentran auditados por tener Reyal Urbis, S.A. la obligación de auditar sus cuentas.

En las Cuentas Anuales Individuales, el Balance de Situación a 31 de diciembre de 2007 refleja un activo y un pasivo por importe de 8.542.638 miles de euros cada uno de ellos, y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias al final del Ejercicio un resultado positivo por importe de 40.324 miles de euros.

En los Estados Financieros Consolidados (Cuentas Anuales Consolidadas), el Balance a 31 de diciembre de 2007 refleja un activo y un pasivo por importe de 8.875.127 miles de euros cada uno de ellos, un patrimonio neto de 1.143.506 miles de euros y la Cuenta de Resultados al cierre del Ejercicio un resultado positivo por importe de 31.688 miles de euros, de los que 29.829 miles de euros son atribuibles a los accionistas de la sociedad dominante.

- (B) Aprobar la gestión social realizada por el Consejo de Administración de Reyal Urbis, S.A. durante el ejercicio social del año 2007.

**Segundo.- Aplicación de los Resultados del ejercicio 2007**

Destinar los beneficios obtenidos por Reyal Urbis, S.A. en el Ejercicio 2007, cifrados en 40.324 miles de euros, a:

Reserva legal:	64 miles de euros
Reservas voluntarias:	40.260 miles de euros

**Tercero.- Ratificación como Administradores de los miembros del Consejo de Administración designados por cooptación y de cualesquiera otros que pudieran ser designados por cooptación entre la fecha de convocatoria de la Junta General y la fecha de celebración de dicha Junta.**

Previa propuesta formulada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, ratificar como administradores de la Sociedad, por el plazo de duración establecido en los estatutos

sociales, a los siguientes consejeros nombrados por cooptación en las reuniones del Consejo de Administración celebradas con fechas 8 de junio de 2007, 2 de julio de 2007, 23 de julio de 2007 y 28 de septiembre de 2007, respectivamente:

- (x) D. José María Álvarez del Manzano y López del Hierro, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Fresnedillas número 8 y provisto de documento nacional de identidad número 188.300-E actualmente en vigor, con carácter de consejero independiente;
- (y) D. Pedro Javier Rodera Zazo, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Ayala número 3, y provisto del documento nacional de identidad número 51.866.758-X en vigor, con carácter de consejero ejecutivo;
- (z) Inmobiliaria Lualca, S.L., sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Ochandiano número 14, edificio 16, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 16.683, folio 83, sección 8ª, hoja M-284728, inscripción primera y con número de identificación fiscal (NIF) B-83079244, con carácter de consejero dominical; y
- (aa) Corporación Financiera Issos, S.L., sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de Recoletos 7-9, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 18.834, Folio 210, Sección 8ª, Hoja número M-274.367, inscripción 18ª, y con número de identificación fiscal (NIF) B-85207165, con carácter de consejero dominical.

Asimismo, se propondrá, en su caso, ratificar como administradores de la Sociedad a cualesquiera otros miembros del Consejo de Administración que pudieran ser designados por cooptación entre la fecha de convocatoria de la Junta General y la fecha de celebración de dicha Junta, con el carácter que en cada caso les corresponda.

***Cuarto.- Ratificación de la naturaleza del cargo de los consejeros externos con el fin de cumplir con los compromisos asumidos por la Sociedad en el folleto informativo de admisión a negociación de sus acciones, que fue inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 11 de junio de 2007***

A fin de dar cumplimiento a los compromisos asumidos por la Sociedad en el folleto informativo de admisión a negociación de sus acciones, que fue inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 11 de junio de 2007 (el ***Folleto Informativo***), y a la vista del informe favorable emitido por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones con fecha 23 de abril de 2008, se acuerda ratificar expresamente el nombramiento de los siguientes consejeros así como la naturaleza de su cargo:

<b><i>Nombre del Consejero</i></b>	<b><i>Naturaleza del cargo</i></b>
S.A.R. D. Carlos de Borbón Dos Sicilias y Borbón-Parma	Independiente
D. Emilio Novela Berlín	Independiente
D. José María Álvarez del Manzano y López del Hierro	Independiente
Inmobiliaria Lualca, S.L.	Dominical

BQ Finanzas, S.L.

Dominical

Corporación Financiera Issos, S.L.

Dominical

Se hace constar que, en la actualidad, los restantes miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, esto es, D. Rafael Santamaría Trigo, D. Pedro Javier Rodera Zazo, D. Ángel Luis Cuervo Juan y D. José Antonio Ruiz García, ostentan el carácter de consejeros ejecutivos.

**Quinto.- Modificación de los artículos 5, 11, 18, 24, 30, 35, 41 y 44 de los Estatutos Sociales.**

- (A) Con el fin de cumplir con los compromisos asumidos por la Sociedad en el Folleto Informativo y de adaptar progresivamente su normativa interna a las normas, exigencias y prácticas de gobierno corporativo de las sociedades cotizadas, se acuerda modificar el artículo 35 de los Estatutos Sociales, que en adelante tendrá la siguiente redacción:

**“Artículo 35.-** *El Consejo se reunirá al menos ocho veces al año pero se reunirá además, cuando lo exijan las necesidades y conveniencias de la Sociedad, correspondiendo a su Presidente o a quien le sustituya, señalar el día y hora en que deba efectuarse la reunión, lo mismo que convocar sesión extraordinaria cuando lo considere oportuno, a petición de, al menos, tres Consejeros o a petición de un Consejero independiente. Las respectivas convocatorias se efectuarán por escrito y con cuatro días de antelación por lo menos.*

*Sin necesidad de convocatoria, el Consejo quedará válidamente constituido si estando presentes todos sus miembros acuerdan por unanimidad constituirse en Consejo.*

*El Consejo de Administración aprobará un Reglamento en el que se contendrán sus normas de funcionamiento y de régimen interior, así como las que regulen la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y el resto de Comisiones y Comités cuya creación se decida por el Consejo. El Consejo de Administración informará sobre el contenido del Reglamento y de sus modificaciones a la Junta General de Accionistas inmediatamente posterior al acuerdo adoptado.”*

- (B) Igualmente, se acuerda modificar los artículos 5, 18, 24, 41 y 44 con el fin de mejorar la redacción actual de los mismos, dotándoles de mayor claridad y concreción, que en adelante tendrán la siguiente redacción:

- (bb) **“Artículo 5.-** *El capital social es de DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDÓS MIL SESENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (2.922.067,04), representado por doscientas noventa y dos millones doscientas seis mil setecientas cuatro acciones (292.206.704), de 0,01 euros nominales cada una, constitutivas de una sola serie y de idénticos derechos sociales y económicos todas ellas, y numeradas correlativamente de la nº 1 a la nº 292.206.704, ambas inclusive. Las acciones están totalmente desembolsadas y representadas por anotaciones en cuenta.”*

- (cc) **“Artículo 18.-** *La Junta General decidirá sobre los asuntos de competencia de la misma de acuerdo con la Ley y los presentes Estatutos, correspondiendo en particular a la Junta General la adopción de los siguientes acuerdos:*

1. *Nombramiento y separación de los Administradores.*

2. *Nombramiento de los Auditores de Cuentas.*
3. *Censurar la gestión social y aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, y resolver sobre la aplicación del resultado.*
4. *Aumento y reducción del capital social delegando, en su caso, en el Consejo de Administración, dentro de los plazos previstos por la Ley, la facultad de señalar la fecha o fechas de su ejecución, quien podrá hacer uso en todo o en parte de dicha delegación, o incluso abstenerse de ejecutarla en consideración a las condiciones del mercado, de la propia sociedad o de algún hecho o acontecimiento de especial relevancia que justifiquen a su juicio tal decisión, dando cuenta de ello a la primera Junta General de accionistas que se celebrara una vez concluido el plazo otorgado para su ejecución. Delegar en el Consejo de Administración la facultad de aumentar el capital social en los términos del artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas.*
5. *Emisión de bonos u obligaciones, y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir obligaciones o bonos, convertibles o no, en los términos previstos en la Ley.*
6. *Modificación de los Estatutos.*
7. *Disolución, fusión, escisión y transformación de la Sociedad.*
8. *Aprobación de un Reglamento de la Junta General de Accionistas, de acuerdo con la Ley y los presentes Estatutos.*
9. *Aprobación de la remuneración del Consejo de Administración.*
10. *Decisión sobre cualquier asunto que les sea sometido por el Consejo de Administración, el cual vendrá obligado a convocar a la mayor brevedad posible Junta General de Accionistas para deliberar y decidir sobre los acuerdos concretos de los incluidos en este artículo que sean sometidos a su decisión, en el supuesto de que se produzcan circunstancias o hechos relevantes que afecten a la sociedad, accionariado u órganos sociales, y, en todo caso, en el supuesto de formulación de una oferta pública de adquisición de valores emitidos por la sociedad, que no mereciera informe favorable del Consejo de Administración.”*

(dd) **“Artículo 24.-** *En las Juntas Generales de todo orden serán Presidente y Secretario los que los sean del Consejo de Administración o, en su caso, los que válidamente les sustituyan.*

*Antes de entrar en el orden del día se formará la lista de asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y el número de acciones propias o ajenas con que concurran. Al final de la lista se determinará el número de accionistas presentes o representados, así como el importe del capital de que sean titulares, especificando el que corresponde a los accionistas con derecho a voto.*

*El Presidente dirigirá la sesión con el fin de que se desarrolle de forma ordenada.*

*Por regla general, las votaciones serán nominales. Sólo serán secretas cuando así lo acuerde la Junta.”*

(ee) **“Artículo 41:** *Los miembros del Consejo de Administración, así como los miembros de las Comisiones delegadas del mismo, tendrán derecho a percibir las dietas, asignaciones y demás prestaciones asistenciales que determine la Junta General, a propuesta del Consejo de Administración.*



*Las percepciones previstas en el párrafo anterior son compatibles con, e independientes de, las retribuciones, compensaciones, sueldos o indemnizaciones, de cualquier clase, que perciban aquellos Consejeros que, además, cumplan funciones ejecutivas, o de alta dirección, dentro de la Sociedad, cualquiera que sea la naturaleza de su relación con la misma, ya sea laboral – común o especial de alta dirección – mercantil o de prestación de servicios.*

*Adicionalmente, y con independencia de la retribución contemplada en los párrafos anteriores, se prevé la posibilidad de establecer sistemas de remuneración mediante entrega de acciones, o de derechos de opción sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de cotización de las acciones de la Sociedad, o sociedades del grupo, destinados a los consejeros ejecutivos. La aplicación de dichos sistemas de retribución deberá ser acordada por la Junta General de Accionistas, que determinará el valor de las acciones que se tome como referencia, el número de acciones a entregar a cada consejero, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el plazo de duración de este sistema de retribución y demás condiciones que estime oportunas.”*

- (ff) **“Artículo 44.-** *En el plazo máximo de tres meses a partir del cierre del ejercicio social, el Consejo formulará las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión consolidados.*

*Las Cuentas Anuales comprenderán todos los documentos previstos en la legislación vigente. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con las disposiciones legales, y deberán estar firmados por los administradores de la Sociedad.”*

- (C) Se acuerda igualmente modificar la redacción del artículo 11 de los Estatutos Sociales al objeto de que la Sociedad cumpla con determinados compromisos asumidos frente a los bancos directores del Contrato de Crédito Sindicado suscrito por la Sociedad con fecha 23 de octubre de 2006, siendo el Banco Santander Central Hispano el banco agente. El artículo 11 tendrá en adelante la siguiente redacción:

**“Artículo 11.-** *La "acción" es indivisible, y la Sociedad no reconoce más que un solo propietario por cada una. Cuando, por título oneroso o lucrativo, pasen una o más acciones a ser poseídas en común por varias personas, habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio, comunicándolo por escrito a la Sociedad y responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de su condición de accionista.*

*La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las acciones.*

*En el caso de usufructo de acciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario pero el usufructuario tendrá derecho a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. El ejercicio de los demás derechos de socio corresponderá al nudo propietario de las acciones.*

*Cuando el usufructo recayere sobre acciones no liberadas totalmente, el nudo propietario estará obligado frente a la sociedad a efectuar el pago de los dividendos pasivos. Efectuado el pago, tendrá derecho a exigir del usufructuario, hasta el importe de los frutos, el interés legal de la cantidad invertida. Si no hubiere cumplido esa obligación cinco días antes del vencimiento del plazo fijado para realizar el pago, podrá hacerlo el usufructuario, sin perjuicio de repetir contra el nudo propietario, al terminar el usufructo.*

*Se aplicarán al usufructo de acciones las demás normas previstas en la Ley.*

*En caso de prenda sobre las acciones de la Sociedad, corresponderán a los acreedores pignoraticios los derechos económicos y políticos de las mismas desde el momento en que se notifique por conducto notarial al pignorante y a la Sociedad la existencia de un incumplimiento de la obligación garantizada, siempre y cuando se haya admitido a trámite la ejecución judicial de la prenda o, en el caso de ejecución notarial, se acredite fehacientemente la citación del deudor conforme al artículo 1.872 del Código Civil. En tanto tal notificación no se produzca, los derechos económicos y políticos corresponderán al pignorante.”*

- (D) Por último, se acuerda modificar la redacción actual del artículo 30 de tal manera que la duración del cargo de consejero pase de tres (3) a cinco (5) años, dotando así de una mayor continuidad al cargo de consejero, en sintonía con la gran mayoría de las sociedades cotizadas en España. El artículo 30 tendrá en adelante la siguiente redacción:

**“Artículo 30.-** *La Sociedad será administrada con las más amplias facultades (excepto las que competen a las Juntas Generales por disposición de la Ley o de estos Estatutos) por un Consejo de Administración, integrado por cinco Administradores como mínimo y 15 como máximo, designados por acuerdo de la Junta General.*

*Los Consejeros desempeñarán su cargo por plazo de cinco años y podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.*

*El nombramiento de Consejeros deberá inscribirse en el Registro Mercantil, dentro de los 10 días siguientes a la fecha de su aceptación.*

*Para el nombramiento de Consejeros, podrá hacerse uso de los derechos que señala el artículo 137 de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas y disposiciones complementarias.”*

**Sexto.- *Modificación del artículo 19 del Reglamento de la Junta General de Accionistas en relación con la votación separada de los asuntos que sean sustancialmente independientes, cumpliendo así con las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno.***

Con el fin de cumplir con los compromisos asumidos por la Sociedad en el Folleto Informativo y de adaptar progresivamente su normativa interna a las normas, exigencias y prácticas de gobierno corporativo de las sociedades cotizadas, se acuerda modificar el artículo 19 del Reglamento de la Junta General de Accionistas de tal manera que en el mismo se recoja la votación separada de los asuntos que sean sustancialmente independientes, cumpliendo así con la recomendación 5ª del Código Unificado.

El mencionado artículo 19 del Reglamento de la Junta General de Accionistas tendrá en adelante la siguiente redacción:

**“Artículo 19.- Votación de las propuestas:**

*1. Una vez finalizadas las intervenciones de los accionistas y facilitadas las respuestas conforme a lo previsto en este Reglamento, se someterán a votación las propuestas de acuerdos sobre los asuntos comprendidos en el Orden del Día o sobre aquellos otros que por mandato legal no sea preciso que figuren en él, incluyendo, en su caso, las formuladas por los accionistas durante el transcurso de la reunión.*

*2. Deberán votarse separada e individualmente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes. En particular, se votará separadamente el nombramiento o ratificación de*

*cada Consejero, y en el caso de modificaciones de los Estatutos, cada artículo o grupo de artículos que resulten sustancialmente independientes. Quedan a salvo las propuestas articuladas de manera unitaria e indivisible, tales como las relativas a la aprobación de un texto completo de Estatutos o de Reglamento de la Junta.*

*3. El Secretario dará por reproducidas las propuestas de acuerdo cuyos textos figurasen en la convocatoria, en la página web de la Sociedad, y que hubiesen sido facilitadas a los accionistas al comienzo de la sesión, salvo cuando, para todas o alguna de las propuestas, así lo solicite cualquier accionista o, de otro modo, se considere conveniente por el Presidente, en cuyo caso procederá a su lectura. En todo caso, se indicará a los asistentes el punto del Orden del Día al que se refiere la propuesta de acuerdo que se somete a votación.*

*4. Sin perjuicio de que, a juicio del Presidente, puedan emplearse otros sistemas alternativos, la votación de las propuestas de acuerdos a que se refiere el apartado precedente se realizará conforme al siguiente procedimiento:*

*(a) La votación de las propuestas de acuerdos relativas a asuntos comprendidos en el Orden del Día se efectuará mediante un sistema de deducción negativa. A estos efectos, para cada propuesta, se considerarán votos a favor los correspondientes a todas las acciones presentes y representadas, deducidos:*

*(i) Los votos correspondientes a las acciones cuyos titulares o representantes hayan votado en contra, en blanco o se hayan abstenido, a través de los medios de comunicación a que se refiere el artículo anterior;*

*(ii) Los votos correspondientes a las acciones cuyo titular o representante manifieste que votan en contra, votan en blanco o se abstienen, mediante la comunicación o expresión de su voto o abstención al Notario o a la Mesa, para su constancia en Acta; y*

*(iii) Los votos correspondientes a las acciones cuyo titular o representante haya abandonado la reunión con anterioridad a la votación de la propuesta de acuerdo de que se trate y hayan dejado constancia de tal abandono ante el Notario o a la Mesa.*

*(b) La votación de las propuestas de acuerdos relativas a asuntos no comprendidos en el Orden del Día se efectuará mediante un sistema de deducción positiva. A estos efectos, para cada propuesta, se considerarán votos contrarios los correspondientes a todas las acciones presentes y representadas, deducidos los votos correspondientes a las acciones cuyos titulares o representantes manifiesten que votan a favor, votan en blanco o se abstienen, mediante la comunicación o expresión de su voto o abstención al Notario o a la Mesa, para su constancia en Acta.*

*5. Las comunicaciones o manifestaciones al Notario o a la Mesa previstas en los dos apartados precedentes deberán realizarse individualizadamente respecto de cada una de las propuestas de acuerdos o, expresando al Notario o la Mesa la identidad y condición de accionista o representante de quien las realiza, el número de acciones a que se refieren y el sentido del voto o, en su caso, la abstención."*

Se acuerda igualmente eliminar la Disposición Final incluida en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, en la medida en que este Reglamento ya se encuentra en vigor y surte plenos efectos.

**Séptimo.- Fijación de la retribución de los consejeros para 2008.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 de los Estatutos Sociales, el artículo 3 del Reglamento de la Junta General de Accionistas y el artículo 24 del nuevo Reglamento del

Consejo de Administración, se acuerda fijar la retribución de los consejeros para el ejercicio 2008, que consistirá en:

- (a) cinco mil (5.000) euros brutos a cada consejero por asistencia o delegación a cada sesión del Consejo de Administración y diez mil (10.000) euros brutos al Presidente por asistencia o delegación a cada sesión del Consejo de Administración;
- (b) las reuniones del Consejo de Administración celebradas por escrito y sin sesión no serán retribuidas;
- (c) dos mil quinientos (2.500) euros brutos a cada miembro de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones por asistencia a cada sesión de las citadas Comisiones del Consejo de Administración, incluido el Presidente de las mismas; y
- (d) la asistencia a las reuniones de la Comisión Ejecutiva, en caso de que exista, no será retribuida.

**Octavo.- Fusión por absorción de las sociedades Toledo 96, S.L.U., Atalayas de Arganda, S.L.U., Lares de Arganda, S.L.U., Desarrollos Empresariales Amberes, S.L.U. y Blekinge Corporation, S.L.U. por parte de Reyal Urbis, S.A., aprobación del balance de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2007 como balance de fusión y acogimiento de la fusión al régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canjes de valores, establecido en el capítulo VIII, Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.**

- A) Examen y aprobación, en su caso, como balance de fusión, del balance de Reyal Urbis, S.A. cerrado a 31 de diciembre de 2007

Aprobar como balance de fusión de Reyal Urbis, S.A. el balance individual cerrado a 31 de diciembre de 2007, formulado por el Consejo de Administración de la sociedad en su reunión de fecha 26 de marzo de 2008, debidamente verificado con fecha 14 de marzo de 2008 por Deloitte, S.L., auditor de cuentas de la sociedad.

El texto del balance de fusión y el correspondiente informe de verificación del auditor de cuentas de Reyal Urbis, S.A. quedarán incorporados como anexo al Acta de la Junta General.

- B) Examen y aprobación, en su caso, del Proyecto de Fusión de Reyal Urbis, S.A. (como sociedad absorbente) y las sociedades Toledo 96, S.L.U., Atalayas de Arganda, S.L.U., Lares de Arganda, S.L.U., Desarrollos Empresariales Amberes, S.L.U. y Blekinge Corporation, S.L.U. (como sociedades absorbidas)

Aprobar en su integridad el Proyecto de Fusión por absorción de las sociedades Toledo 96, S.L.U., Atalayas de Arganda, S.L.U., Lares de Arganda, S.L.U., Desarrollos Empresariales Amberes, S.L.U. y Blekinge Corporation, S.L.U. (como Sociedades Absorbidas) por Reyal Urbis, S.A. (como Sociedad Absorbente), redactado y suscrito por los administradores de todas las sociedades intervinientes en la fusión en los términos previstos en el propio Proyecto de Fusión de fecha 11 de abril, aprobado por sus respectivos órganos de administración el 11 de abril de 2008. El Proyecto de Fusión quedó depositado en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 16 de abril de 2008.

El texto del Proyecto de Fusión que en virtud de este acuerdo se aprueba quedará incorporado como anexo al Acta de la Junta General.

- C) Aprobación, en su caso, de la fusión de Reyal Urbis, S.A. (como sociedad absorbente) y las sociedades Toledo 96, S.L.U., Atalayas de Arganda, S.L.U., Lares

de Arganda, S.L.U., Desarrollos Empresariales Amberes, S.L.U. y Blekinge Corporation, S.L.U. (como sociedades absorbidas), mediante la absorción de las sociedades absorbidas por la primera, con extinción de todas ellas y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Reyal Urbis, S.A.

Con el fin de alcanzar los objetivos enunciados en el Proyecto de Fusión (en el apartado "Bases del Proyecto"), se acuerda aprobar la fusión entre Reyal Urbis, S.A. y las sociedades Toledo 96, S.L.U., Atalayas de Arganda, S.L.U., Lares de Arganda, S.L.U., Desarrollos Empresariales Amberes, S.L.U. y Blekinge Corporation, S.L.U. mediante la absorción de las Sociedades Absorbidas por la Sociedad Absorbente y traspaso en bloque, a título universal, del patrimonio, comprendido por todos los elementos que integran su activo y su pasivo, a la Sociedad Absorbente, que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de las Sociedades Absorbidas.

Se hace constar que no procede el aumento de capital social en la Sociedad Absorbente, ni el informe de los administradores, ni el de los expertos independientes, al ser la Sociedad Absorbente titular de todas las participaciones sociales en que se divide, respectivamente, el capital social de las Sociedades Absorbidas, las cuales se extinguirán como consecuencia de la fusión, todo ello en aplicación del artículo 250 de la Ley de Sociedades Anónimas. De acuerdo con este mismo artículo, no ha sido preciso tampoco incluir en el Proyecto de Fusión referencia alguna al tipo y al procedimiento de canje de las participaciones sociales.

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, se expresan las siguientes circunstancias según se desprenden de dicho Proyecto de Fusión:

#### **1.- Sociedades que participan en la fusión**

##### **1.1 REYAL URBIS, S.A. (Sociedad Absorbente)**

REYAL URBIS, S.A., sociedad constituida por tiempo indefinido como sociedad anónima mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Alberto Ballarín Marcial el día 7 de Marzo de 1.970; modificada por otras posteriores y adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Manuel García-Atance Alvira, el día 23 de Junio de 1.992, bajo el número 2.085 de orden de su protocolo; modificada su denominación social a la actual en virtud de escritura de fusión por absorción otorgada ante el Notario de Madrid, D. Miguel García Gil el día 1 de junio de 2007 bajo el número 1.471 de orden de su protocolo.

La sociedad tiene N.I.F. número A-28238988.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.567 general, 1.909 de la sección tercera del Libro de Sociedades, folio 35, hoja número 16.890, inscripción 1ª.

Tiene su domicilio en Madrid, calle Ayala, número 3.

##### **1.2 TOLEDO 96, S.L.U. (Sociedad Absorbida)**

TOLEDO 96, S.L.U., constituida por tiempo indefinido mediante escritura de fecha 24 de abril de 1996 autorizada por el Notario de Madrid, D. Vicente de Prada Guaita con número 1.764 de orden de su protocolo.

La sociedad tiene N.I.F. número B-45378023.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 23.482, folio 22, hoja número M-421278.

Tiene su domicilio en Madrid, calle Ayala número 3.

### 1.3 ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U. (Sociedad Absorbida)

ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U., constituida por tiempo indefinido mediante escritura de fecha 30 de marzo de 2005 autorizada por el Notario de Madrid D. Miguel García Gil con el número 1.885 de su orden de protocolo.

La sociedad tiene N.I.F. número B-84310135.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 21.228, folio 205, hoja número M-377.066, Inscripción 1ª.

Tiene su domicilio en Madrid, calle Ayala número 3.

### 1.4 LARES DE ARGANDA, S.L.U. (Sociedad Absorbida)

LARES DE ARGANDA, S.L.U., constituida por tiempo indefinido mediante escritura de fecha 30 de marzo de 2005 autorizada por el Notario de Madrid D. Miguel García Gil con el número 1.884 de su orden de protocolo.

La sociedad tiene N.I.F. número B-84320365.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 21.238, folio 202, hoja número M-377.255, Inscripción 1ª.

Tiene su domicilio en Madrid, Calle Ayala número 3.

### 1.5 DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U. (Sociedad Absorbida)

DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U., constituida por tiempo indefinido mediante escritura de fecha 27 de abril de 2005 autorizada por el Notario de Madrid D. Antonio de la Esperanza Rodríguez con el número 2.244 de su orden de protocolo.

La sociedad tiene N.I.F. número B-84322213.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 21.323, folio 57, hoja número M-378905, Inscripción 1ª.

Tiene su domicilio en Madrid, Calle Ayala número 3.

### 1.6 BLEKINGE CORPORATION, S.L.U. (Sociedad Absorbida)

BLEKINGE CORPORATION, S.L.U., constituida por tiempo indefinido mediante escritura de fecha 4 de marzo de 2005 autorizada por el Notario de Madrid D. Antonio de la Esperanza Rodríguez con el número 1.159 de su orden de protocolo.

La sociedad tiene N.I.F. número B-84266782.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 21.032, folio 171, hoja número M-373118, Inscripción 1ª.

Tiene su domicilio en Madrid, Calle Ayala número 3.

## **2.- Modificaciones estatutarias**

Sin perjuicio de que puedan someterse a la aprobación de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas otras modificaciones estatutarias que sean convenientes u oportunas ante la actual situación económica o jurídica, el Consejo de Administración de la

Sociedad Absorbente no ha previsto someter a la aprobación de dicha Junta General la adopción de ninguna modificación estatutaria como consecuencia de esta fusión.

### **3.- Tipo de Canje de participaciones sociales y procedimiento de canje**

Se hace expresamente constar que la Sociedad Absorbente es titular de forma directa de todas las participaciones sociales en que se divide, respectivamente, el capital social de las Sociedades Absorbidas por lo que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 250 de la Ley de Sociedades Anónimas, no ha sido preciso incluir en el Proyecto de Fusión referencia alguna al tipo y al procedimiento de canje de las participaciones sociales.

### **4.- Fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas habrán de considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad Absorbente**

Las operaciones de las Sociedades Absorbidas, que se extinguirán como consecuencia de la fusión, se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente a partir del 1 de enero de 2008.

### **5.- Derechos que van a otorgarse en la Sociedad Absorbente a titulares de participaciones o derechos especiales**

No existen titulares de participaciones de clases especiales ni derechos especiales distintos de las participaciones en las sociedades que van a extinguirse, esto es, las Sociedades Absorbidas, por lo que no procede mención alguna.

### **6.- Ventajas a expertos independientes o a los administradores de las sociedades que se fusionan**

No se establecen ventajas de ninguna clase.

D) Acogimiento de la fusión al régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canjes de valores, establecido en el capítulo VIII, Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo

Acoger la operación de fusión al régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canjes de valores, establecido en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, a cuyos efectos se comunicará la opción por este régimen fiscal al Ministerio de Economía y Hacienda dentro del plazo reglamentariamente estipulado con posterioridad a la inscripción registral de la escritura pública en la que se documente la operación de fusión.

### ***Noveno.- Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias directamente por la Sociedad o por sus sociedades dependientes***

Se acuerda autorizar al Consejo de Administración de la Sociedad para que pueda proceder a la adquisición derivativa de acciones propias, tanto directamente por la propia Sociedad como indirectamente por sus sociedades dependientes, en los términos que a continuación se indican:

(a) la adquisición podrá realizarse a título de compraventa, permuta o dación en pago, en una o varias veces, siempre que las acciones adquiridas, sumadas a las que ya posea la sociedad, no excedan del 5 por 100 del capital social;

- (b) el precio o contravalor oscilará entre un mínimo equivalente a su valor nominal y un máximo equivalente al precio de cierre de las acciones de Reyal Urbis, S.A. en el Mercado Continuo en el momento de la adquisición; y
- (c) el plazo de vigencia de la autorización será de 18 meses a partir del día siguiente al de este acuerdo.

Asimismo, y a los efectos previstos en el párrafo segundo del número 1º del artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, otorgar expresa autorización para la adquisición de acciones de Reyal Urbis, S.A. por parte de cualquiera de las sociedades dependientes en los mismos términos resultantes del presente acuerdo.

Expresamente se hace constar que las acciones que se adquieran como consecuencia de la presente autorización podrán destinarse tanto a su enajenación o amortización como a la aplicación de los sistemas retributivos contemplados en el párrafo tercero del apartado 1 del artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Se revoca en consecuencia la autorización concedida por el mismo concepto al Consejo de Administración en la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 23 de abril de 2007, que queda sin efecto en la cuantía no utilizada.

***Décimo.- Delegación de facultades para la interpretación, ejecución, formalización e inscripción de los anteriores acuerdos.***

Se acuerda facultar al Consejo de Administración, con facultad expresa de sustitución en los miembros del Consejo que estime conveniente, incluidos el Secretario y el Vicesecretario del Consejo, para que indistintamente y con su sola firma, y respecto de los acuerdos adoptados en esta Junta General de Accionistas, pueda desarrollar, completar, implementar, subsanar, ejecutar en todo lo necesario y llevar a buen término los acuerdos adoptados, firmando, a tales efectos, cuantos documentos públicos o privados sean precisos y realizando cuantas actuaciones sean convenientes o necesarias a tal fin.

Se acuerda igualmente facultar a todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, y al Secretario y Vicesecretario del Consejo, para que cada uno de ellos, indistintamente y con su sola firma, y respecto de los acuerdos adoptados en esta Junta General de Accionistas, pueda elevar a público dichos acuerdos, facultándoles especialmente y solidariamente en todo lo necesario para su desarrollo y cumplimiento; para firmar cuantos documentos públicos o privados sean precisos y para realizar cuantas actuaciones sean necesarias a tales efectos, incluida la publicación de anuncios legales, ante cualesquiera organismos o instancias públicas o privadas, hasta llegar a su inscripción en el Registro Mercantil y en los Registros de la Propiedad que sean procedentes, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y aclaración, a la vista de las sugerencias verbales o de la calificación escrita del Registro Mercantil – pudiendo incluso proceder a solicitar la inscripción parcial de los acuerdos inscribibles – y de cualquier otro organismo público o privado competente; para redactar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios y realizar cuantos trámites fueren pertinentes ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y otros organismos competentes a fin de ejecutar y llevar a buen término los acuerdos aprobados y para la tramitación de los expedientes y documentación de todo tipo que fueren necesarios ante organismos públicos o privados, y en general para cuantas actuaciones relativas a los acuerdos adoptados en esta Junta General procedan. Dicha delegación incluye, en sus más amplios términos, la facultad de garantizar los créditos de aquellos acreedores que, en su caso, se opongan a la fusión.





**INFORME DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES QUE ELEVA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE REYAL URBIS, S.A., SOBRE LA REELECCIÓN O RATIFICACIÓN DE CONSEJEROS POR LA PRIMERA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y/O EXTRAORDINARIA DE LA SOCIEDAD.**

## **INTRODUCCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración, entre otras competencias, a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones le corresponde

*Formular, con criterios de objetividad y adecuación a los intereses sociales, **las propuestas de nombramiento, reelección y ratificación de Consejeros** a que se refiere el apartado 2 del artículo 19 de este Reglamento.*

A su vez el artículo 19 del Reglamento del Consejo prevé, en su punto 2, que

*Los Consejeros designados por cooptación **podrán ser ratificados** en su cargo en la primera Junta General que se celebre con posterioridad a su designación.*

Por su parte, el Artículo 138 de la Ley de sociedades anónimas prevé que,

*Si durante el plazo para el que fueron nombrados los administradores se produjesen vacantes, el Consejo podrá designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera junta general.*

## **CONSEJEROS COOPTADOS CON POSTERIORIDAD A LA JUNTA GENERAL DE 23 DE ABRIL DE 2007**

Con posterioridad a la Junta General de socios celebrada el día 23 de abril de 2007 en el Consejo de Administración de la Sociedad se produjeron en total cuatro vacantes, dos de ellas de consejeros nombrados o elegidos en la Junta General de fecha 23 de abril, concretamente los administradores D. Luis Arredondo Malo y D. Fermín Molina Alonso, que lo fueron por el plazo estatutario de 3 años, quienes presentaron su dimisión por motivos personales habiendo dado cuenta al Consejo, y otras dos, las relativas a los Consejeros D. Luis Canales Burguillo y Corporación Financiera Issos, también nombrados o elegidos Consejeros en la Junta General citada, también por el plazo estatutario de 3 años, quien cesaron por motivos societarios.

Para cubrir dichas vacantes, el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramiento y Retribuciones procedió a designar consejeros por cooptación entre los accionistas de la sociedad a:

**José María Alvarez del Manzano** quien cubrió la vacante producida por el cese de D. Luis Arredondo Malo

**Pedro Javier Rodera Zazo**, quien cubrió la vacante producida por el cese de D. Fermín Molina Alonso.

**Inmobiliaria Lualca, S.L.** quien cubrió la vacante producida por el cese de D. Luis Canales Burguillo

**Corporación Financiera Issos** quien cubrió la vacante producida por la extinción total de Corporación Financiera Issos y creación de otra con el mismo nombre.

Los nombramientos de los citados consejeros lo fueron en los consejos de Administración que se celebraron los días 8 de junio de 2007; 2 de julio de 2007; 23 de julio de 2007 y 28 de septiembre de 2007, respectivamente

Cada uno de los citados nombramiento lo fueron a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en sus sesiones de de fecha 8 de junio de 2007; 2 de julio de 2007; 16 de julio de 2007; y 28 de septiembre de 2007, respectivamente

### **PROPUESTA DE RATIFICACIÓN**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en su sesión celebrada el día 28 de febrero de 2008, el Sr. Presidente de la Comisión S.A.R. D. Carlos de Borbón Dos Sicilias y Borbón-Parma, asistido por el Secretario de la Comisión, da cuenta de que en la próxima Junta General correspondería la ratificación, en su caso, como Consejeros, por haber sido elegidos por cooptación de D. José María Álvarez del Manzano, D. Pedro Javier Rodera Zazo, Inmobiliaria Lualca, y Corporación Financiera Issos.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, como consta en el acta levantada al efecto, teniendo en cuenta las condiciones de carácter personal y profesional que concurren en los Consejeros y en sus representantes personas físicas, y valorando su decisiva contribución a Reyal Urbis, S.A., acordó, por unanimidad, proponer al Consejo de Administración que presente a la próxima Junta General de Accionistas la propuesta de ratificación, como Consejeros, de los Administradores antes mencionados.

A los efectos previstos, los Consejeros miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, cuyos nombres se hacen constar a continuación, redactan y suscriben el presente Informe en dos (2) ejemplares, idénticos en su contenido y presentación

En Madrid, a 28 de febrero de 2008.

---

**Fdo.: S.A.R. D. Carlos de Borbón Dos Sicilias y Borbón-Parma,  
Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones**

---

**Fdo.: BQ Finanzas, S.L.,  
representada por  
D. Francisco Javier Porras Díaz,  
Vocal de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones**

---

**Fdo.: D. Emilio Novela Berlín,  
Vocal de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones**

---

**Fdo.:** D. Juan Carlos Salas Lamamie de  
Clairac,  
**Secretario de la Comisión de  
Nombramientos y Retribuciones**

**INFORME QUE FORMULA LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES DE  
“REYAL URBIS, S.A.”, AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, EN RELACIÓN CON LA  
CONFIRMACIÓN DEL CARÁCTER DE LOS CONSEJEROS NO EJECUTIVOS**

## INTRODUCCIÓN

El apartado 16.4 del folleto informativo de admisión a negociación de las acciones de Reyal Urbis, S.A. (la **Sociedad** o **Reyal Urbis**), que fue inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**CNMV**) con fecha 11 de junio de 2007 (el **Folleto Informativo**) incluía una serie de observaciones sobre el grado de cumplimiento de las recomendaciones de buen gobierno de sociedades cotizadas recogidas en el *Código Unificado de Buen Gobierno del Grupo Especial de Trabajo sobre Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas* acordado por el Consejo de la CNMV con fecha 22 de mayo de 2006 (las **Recomendaciones**) (el **Código Unificado**).

En particular, el Folleto Informativo destacaba que los nombramientos, como consejeros independientes, de **S.A.R. D. Carlos de Borbón Dos Sicilias y Borbón-Parma** y **D. Emilio Novela Berlín** en la Junta General de Accionistas de la Sociedad de 23 de abril de 2007, así como el nombramiento de **D. José María Álvarez del Manzano y López del Hierro** en el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de fecha 8 de junio del mismo año, no fueron precedidos, como aconseja la Recomendación 55ª del Código Unificado y como recoge el texto vigente del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad en su artículo 18.2, por un informe previo de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad (la **Comisión**), en tanto dicha Comisión no existía en el momento de tales nombramientos. No obstante, tal y como se detalla en el Folleto Informativo, tanto S.A.R. D. Carlos de Borbón Dos Sicilias y Borbón-Parma como D. Emilio Novela Berlín desempeñaban dichos cargos de consejeros independientes en el Consejo de Administración de la antigua Inmobiliaria Urbis, S.A. (**Urbis**) hasta el momento de su fusión con la Sociedad, cargos que sí fueron propuestos por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Urbis.

En el Folleto Informativo la Sociedad se comprometió a que, una vez reunida la Comisión, ésta verificaría el carácter de todos los consejeros de acuerdo con los requisitos establecidos en el Código Unificado. Asimismo, a propuesta de la Comisión, el nombramiento de aquellos consejeros que tuvieran la condición de independientes o, en su caso, externos, sería sometido a la ratificación de la primera Junta General Ordinaria que se celebre después de la reunión de dicha comisión.

Es este último compromiso asumido por la Sociedad el que motiva el presente informe. En consecuencia, la Comisión emite el presente para ser tenido en cuenta por el Consejo de Administración de la Sociedad a la hora de proponer, en su caso, la ratificación de los actuales consejeros externos (no ejecutivos) de la Sociedad, a la Junta General de Accionistas.

## INFORME SOBRE LA NATURALEZA DE LOS CONSEJEROS EXTERNOS

La Comisión hace constar, a modo de recordatorio que, en la actualidad, el Consejo de administración de la Sociedad está compuesto por un total de diez miembros, aunque su número quedó fijado en 11 por la última Junta General de Accionistas, celebrada el 23 de abril de 2007.

Del total de Consejeros arriba señalados, la Sociedad considera Consejeros externos o no ejecutivos de Reyal Urbis a los seis siguientes:

- (d) Inmobiliaria Lualca, S.L. (**Inmobiliaria Lualca**), representada por D. Luis Canales Burguillo;
- (e) BQ Finanzas, S.L. (**BQ Finanzas**), representada por D. Francisco Javier Porras Díaz;
- (f) Corporación Financiera Issos, S.L. (**CF Issos**), representada por D. Miguel Boyer Salvador;
- (g) S.A.R. D. Carlos de Borbón Dos Sicilias y Borbón-Parma;
- (h) D. Emilio Novela Berlín; y
- (i) D. José María Álvarez del Manzano y López del Hierro.

A la hora de elaborar este informe, cuya intención es confirmar la naturaleza de los Consejeros externos de Reyal Urbis usando la clasificación que, a estos efectos, establece el Código Unificado, la Comisión desea destacar que, entre las características de dicho Código, se encuentra el hecho de que sus definiciones son vinculantes. En este sentido, el Código Unificado dice textualmente que *“las sociedades cotizadas son libres para seguir o no las recomendaciones de buen gobierno, pero al informar sobre si las cumplen o no, deberán respetar el significado que este Código atribuye a los conceptos que emplea para formularlas.”*

Conforme, pues, a lo anterior, la Comisión se propone confirmar, a través del presente documento, el carácter (dominical o independiente) de los actuales consejeros no ejecutivos de la Sociedad siguiendo las **definiciones 4. (Consejeros dominicales) y 5. (Consejeros independientes)** del Código Unificado, para su ratificación por la Junta General de la Sociedad. A modo de recordatorio, este informe incluye como **ANEXO 1**, las definiciones del Epígrafe III (Definiciones) del Código Unificado.

### ***Inmobiliaria Lualca, representada por D. Luis Canales Burguillo***

A la fecha de registro del Folleto Informativo, Inmobiliaria Lualca no era Consejero de la Sociedad, sino que dicho cargo recaía directamente en la persona de su fundador y consejero-delegado, el Sr. Canales. El cese del Sr. Canales como Consejero y su sustitución, por cooptación, por Inmobiliaria Lualca (representada por él mismo) se acordó en la reunión del Consejo de Administración de 23 de julio de 2007, acuerdos que fueron precedidos por el necesario informe de esta Comisión.

La Comisión manifestó entonces que la naturaleza del cargo de Consejero de Inmobiliaria Lualca era dominical y se ratifica dicha afirmación en el presente informe puesto que, a la fecha de preparación del mismo, Inmobiliaria Lualca tiene una **participación directa en Reyal Urbis**, según la información que consta en la CNMV, de **4,816%** por tanto, superior a



la que se considera, legalmente, como significativa<sup>1</sup>, cumpliendo de esta manera Inmobiliaria Lualca con el criterio a) de la definición de Consejero dominical.

En consecuencia, la Comisión confirma el carácter de Consejero dominical de Inmobiliaria Lualca.

#### ***BQ Finanzas, representada por D. Francisco Javier Porras Díaz***

BQ Finanzas, representada por el Sr. Porras, era a la fecha de registro del Folleto Informativo y según la información contenida en el mismo, titular de una participación directa en la Sociedad de 1,86%. Esta participación no se ha alterado, constando en la CNMV a la fecha de este informe una **participación directa** de BQ Finanzas en **Reyal Urbis** de **1,863%**.

La Comisión entiende que, en la fecha de emisión de este informe, al igual que a la fecha de registro del Folleto Informativo, la naturaleza del cargo de Consejero de BQ Finanzas es dominical puesto que, aunque su participación en la Sociedad no alcanza el umbral establecido legalmente para considerarla significativa, dicho Consejero ha sido designado “*por su condición de accionista*” cumpliendo de esta manera BQ Finanzas con el criterio a) de la definición de Consejero dominical.

En consecuencia, la Comisión confirma el carácter de Consejero dominical de BQ Finanzas.

#### ***CF Issos, representada por D. Miguel Boyer Salvador***

CF Issos, representada por el Sr. Boyer, era a la fecha de registro del Folleto Informativo y según la información contenida en el mismo, titular de una participación directa en la Sociedad de 4,90%. Esta participación no se ha alterado, aún después de la extinción total de la citada Corporación, tras la creación, de una nueva CF Issos, a la que se adjudicó, como sigue constando en la CNMV a la fecha de este informe una **participación directa** de CF Issos en **Reyal Urbis** de **4,905%**.

La Comisión entiende que, en la fecha de emisión de este informe, al igual que a la fecha de registro del Folleto Informativo, la naturaleza del cargo de Consejero de CF Issos es dominical puesto que su participación en la Sociedad supera el umbral considerado, legalmente, como significativo. CF Issos cumple pues con el criterio a) de la definición de Consejero dominical.

En consecuencia, la Comisión confirma el carácter de Consejero dominical de CF Issos.

#### ***S.A.R. D. Carlos de Borbón Dos Sicilias y Borbón-Parma***

S.A.R. D. Carlos de Borbón Dos Sicilias fue nombrado Consejero de Urbis en 1994 y renovado en sucesivas ocasiones, siempre con el carácter de independiente.

Tras la fusión con Urbis, se solicitó a S.A.R. D. Carlos - en atención a sus condiciones personales y excelentes cualificaciones profesionales - que continuara como miembro del Consejo de la Sociedad en calidad, también, de Consejero independiente. Los accionistas de Reyal Urbis respaldaron dicha propuesta el 23 de abril de 2007 entendiendo los accionistas, en el momento de su nombramiento, y ratificando la Comisión, a través del presente, que D. Carlos es un Consejero que cumple con sus obligaciones sin verse condicionado por relaciones con la Sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos y que no ha incurrido en ninguna de las situaciones, ni ha llevado a cabo ninguna de las actuaciones, que el Código Unificado conviene hacen perder a un Consejero su cualidad de independiente.

En consecuencia, la Comisión confirma el carácter de Consejero independiente de S.A.R. D. Carlos de Borbón Dos Sicilias.

***D. Emilio Novela Berlín***

El Sr. Novela fue nombrado Consejero del Consejo de Administración de Urbis el 21 de diciembre de 2006, con el carácter de independiente.

Tras la fusión con Urbis, se solicitó al Sr. Novela - en atención a sus condiciones personales e impecables cualificaciones profesionales - que continuara como miembro del Consejo de la Sociedad en calidad, también, de Consejero independiente. Los accionistas de Reyal Urbis respaldaron dicha propuesta el 23 de abril de 2007 entendiendo los accionistas, en el momento de su nombramiento, y ratificando la Comisión, a través del presente, que el Sr. Novela es un Consejero que cumple con sus obligaciones sin verse condicionado por relaciones con la Sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos y que no ha incurrido en ninguna de las situaciones, ni ha llevado a cabo ninguna de las actuaciones, que el Código Unificado conviene hacen perder a un Consejero su cualidad de independiente.

En consecuencia, la Comisión confirma el carácter de Consejero independiente del Sr. Novela.

***D. José María Álvarez del Manzano y López del Hierro***

El Sr. Álvarez del Manzano fue nombrado Consejero del Consejo de Administración de la Sociedad, por el procedimiento de cooptación, el 8 de junio de 2007, con el carácter de independiente.

El citado Consejero fue propuesto y elegido por los entonces Consejeros de la Sociedad, como Consejero independiente, en atención a sus condiciones personales e inmejorables cualificaciones profesionales. La Comisión manifiesta por medio del presente informe que tanto en el momento de su elección como consejero, como en la actualidad, el Sr. Álvarez del Manzano es un Consejero que cumple con sus obligaciones sin verse condicionado por relaciones con la Sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos y que no ha incurrido en ninguna de las situaciones, ni ha llevado a cabo ninguna de las actuaciones, que el Código Unificado conviene hacen perder a un Consejero su cualidad de independiente.

En consecuencia, la Comisión confirma el carácter de Consejero independiente del Sr. Álvarez del Manzano.

**PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

En virtud de todo lo anterior, la Comisión propone al Consejo de Administración de la Sociedad que, confirmada a la fecha de emisión del presente informe, la naturaleza de los cargos de los Consejeros externos, el Consejo proponga a la Junta General Ordinaria de Accionistas del presente ejercicio la ratificación de la naturaleza del cargo de los citados Consejeros externos.

\*\*\*

A los efectos previstos en el apartado 16.4 del Folleto Informativo y en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 18.2 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, los Consejeros miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, cuyos nombres se hacen constar a continuación, redactan y suscriben el presente Informe en dos (2) ejemplares, idénticos en su contenido y presentación.

En Madrid, a 23 de abril de 2008.

---

**Fdo.: S.A.R. D. Carlos de Borbón Dos  
Sicilias y Borbón-Parma,  
Presidente de la Comisión de  
Nombramientos y Retribuciones**

---

**Fdo.: BQ Finanzas, S.L.,**  
*representada por*  
*D. Francisco Javier Porras Díaz,*  
**Vocal de la Comisión de Nombramientos y  
Retribuciones**

---

**Fdo.: D. Emilio Novela Berlín,  
Vocal de la Comisión de Nombramientos  
y Retribuciones**

---

**Fdo.: D. Juan Carlos Salas Lamamie de  
Clairac,  
Secretario de la Comisión de  
Nombramientos y Retribuciones**

## **Anexo 1**

### **Epígrafe III (Definiciones) del Código Unificado**

#### **1. Alto directivo**

Aquellos directivos que tengan dependencia directa del Consejo o del primer ejecutivo de la compañía y, en todo caso, el auditor interno.

#### **2. Participaciones significativas**

Las participaciones que tengan esa consideración legal, esto es, en la actualidad las superiores al 5% del capital social, según lo dispuesto en el Real Decreto 377/1991 sobre comunicación de participaciones significativas<sup>2</sup>.

#### **3. Consejeros ejecutivos**

Aquellos consejeros que desempeñen funciones de alta dirección o sean empleados de la sociedad o de su grupo.

No obstante, los consejeros que sean altos directivos o consejeros de entidades matrices de la sociedad tendrán la consideración de dominicales.

Cuando un consejero desempeñe funciones de alta dirección y, al mismo tiempo, sea o represente a un accionista significativo o representado en el Consejo, se considerará como "ejecutivo" o "interno" a los exclusivos efectos de este Código. Ello no obstará para que, a otros efectos –por ejemplo, normas sobre obligación de OPA por el accionista que controle el Consejo-, pueda considerarse como consejero dominical.

#### **4. Consejeros dominicales**

Se considerarán consejeros dominicales:

- (j) Aquellos que posean una participación accionarial superior o igual a la que se considere legalmente como significativa o que hubieran sido designados por su condición de accionistas, aunque su participación accionarial no alcance dicha cuantía.
- (k) Quienes representen a accionistas de los señalados en la letra precedente.

A los efectos de esta definición, se presumirá que un consejero representa a un accionista cuando:

- (l) Hubiera sido nombrado en ejercicio del derecho de representación.
- (m) Sea consejero, alto directivo, empleado o prestador no ocasional de servicios a dicho accionista, o a sociedades pertenecientes a su mismo grupo.
- (n) De la documentación societaria se desprenda que el accionista asume que el consejero ha sido designado por él o le representa.
- (o) Sea cónyuge, persona ligada por análoga relación de afectividad, o pariente hasta de segundo grado de un accionista significativo<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Esta referencia debe entenderse hecha, en la actualidad al **RD 1362/2007**.

<sup>3</sup> Esta definición sigue el criterio del artículo 127 *ter* de la Ley de Sociedades Anónimas –mantenido también en las restantes normas jurídicas españolas sobre operaciones vinculadas–,

## 5. Consejeros independientes

Se considerarán consejeros independientes aquellos que, designados en atención a sus condiciones personales y profesionales, puedan desempeñar sus funciones sin verse condicionados por relaciones con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos.

No podrán ser clasificados en ningún caso como consejeros independientes quienes:

- (p) Hayan sido empleados o consejeros ejecutivos de sociedades del grupo, salvo que hubieran transcurrido 3 o 5 años, respectivamente, desde el cese en esa relación.
- (q) Perciban de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, salvo que no sea significativa.

No se tomarán en cuenta, a efectos de lo dispuesto en este apartado, los dividendos ni los complementos de pensiones que reciba el consejero en razón de su anterior relación profesional o laboral, siempre que tales complementos tengan carácter incondicional y, en consecuencia, la sociedad que los satisfaga no pueda de forma discrecional, sin que medie incumplimiento de obligaciones, suspender, modificar o revocar su devengo.

- (r) Sean, o hayan sido durante los últimos 3 años, socio del auditor externo o responsable del informe de auditoría, ya se trate de la auditoría durante dicho período de la sociedad cotizada o de cualquier otra sociedad de su grupo.
- (s) Sean consejeros ejecutivos o altos directivos de otra sociedad distinta en la que algún consejero ejecutivo o alto directivo de la sociedad sea consejero externo.
- (t) Mantengan, o hayan mantenido durante el último año, una relación de negocios importante 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.

Se considerarán relaciones de negocios las de proveedor de bienes o servicios, incluidos los financieros, la de asesor o consultor.

- (u) Sean accionistas significativos, consejeros ejecutivos o altos directivos de una entidad que reciba, o haya recibido durante los últimos 3 años, donaciones significativas de la sociedad o de su grupo.

No se considerarán incluidos en esta letra quienes sean meros patronos de una Fundación que reciba donaciones.

- (v) Sean cónyuges, personas ligadas por análoga relación de afectividad, o parientes hasta de segundo grado de un consejero ejecutivo o alto directivo de la sociedad.
- (w) No hayan sido propuestos, ya sea para su nombramiento o renovación, por la Comisión de Nombramientos.
- (x) Se encuentren, respecto a algún accionista significativo o representado en el Consejo, en alguno de los supuestos señalados en las letras a), e), f) o g) de esta Recomendación. En el caso de la relación de parentesco señalada en la letra g), la limitación se aplicará no sólo respecto al accionista, sino también respecto a sus consejeros dominicales en la sociedad participada.

---

en virtud del cual se asimilan al matrimonio las relaciones afectivamente análogas (como, por ejemplo, la convivencia de hecho).

Los consejeros dominicales que pierdan tal condición como consecuencia de la venta de su participación por el accionista al que representaban sólo podrán ser reelegidos como consejeros independientes cuando el accionista al que representaran hasta ese momento hubiera vendido la totalidad de sus acciones en la sociedad.

Un consejero que posea una participación accionarial en la sociedad podrá tener la condición de independiente, siempre que satisfaga todas las condiciones establecidas en esta Recomendación y, además, su participación no sea significativa.

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE “REYAL URBIS, S.A.” EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 5, 11, 18, 24, 30, 35, 41 Y 44 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES INCLUIDA EN EL PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

---

El Consejo de Administración de Reyal Urbis, S.A. (*Reyal Urbis* o la *Sociedad*), formula el presente Informe en relación con la propuesta de modificación de los artículos 5, 11, 18, 24, 30, 35, 41 y 44 de los Estatutos Sociales que se someterá a aprobación bajo el punto Quinto del orden del día de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad convocada al efecto.

El presente informe se emite en cumplimiento de lo previsto en el artículo 144.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas:

- (y) **Modificación del artículo 5:** el Consejo de Administración propone corregir la errata del artículo 5 de los Estatutos Sociales, consistente en establecer como cifra del valor nominal de las acciones “*0,01 céntimos de euro*”, de tal manera que se evite cualquier tipo de confusión en relación con el valor nominal de las acciones de la Sociedad.

En consecuencia, se propone modificar el artículo 5º de los Estatutos Sociales, que pasará a tener la siguiente redacción:

*“**Artículo 5.**- El capital social es de DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDÓS MIL SESENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (2.922.067,04), representado por doscientas noventa y dos millones doscientas seis mil setecientas cuatro acciones (292.206.704), de 0,01 euros nominales cada una, constitutivas de una sola serie y de idénticos derechos sociales y económicos todas ellas, y numeradas correlativamente de la nº 1 a la nº 292.206.704, ambas inclusive. Las acciones están totalmente desembolsadas y representadas por anotaciones en cuenta.”*

- (z) **Modificación del artículo 11:** a los efectos de dar cumplimiento a los compromisos asumidos por la Sociedad frente a los bancos directores del Contrato de Crédito Sindicado suscrito por la Sociedad con fecha 23 de octubre de 2006, siendo el Banco Santander Central Hispano el banco agente, el Consejo de Administración propone modificar el régimen de ejercicio de los derechos del accionista en el supuesto de prenda sobre las acciones de la Sociedad, de tal manera que correspondan al acreedor pignoraticio los derechos económicos y políticos de las acciones desde el momento en que se notifique por conducto notarial al pignorante y a la Sociedad la existencia de un incumplimiento de la obligación garantizada, siempre y cuando se haya admitido a trámite la ejecución judicial de la prenda o, en el caso de ejecución notarial, se acredite fehacientemente la citación del deudor conforme al artículo 1.872 del Código Civil.

En consecuencia, se propone modificar el artículo 11 de los Estatutos Sociales, que pasará a tener la siguiente redacción:

*“**Artículo 11.**- La “acción” es indivisible, y la Sociedad no reconoce más que un solo propietario por cada una. Cuando, por título oneroso o lucrativo, pasen una o más acciones a ser poseídas en común por varias personas, habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio, comunicándolo por escrito a la Sociedad y responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de su condición de accionista.”*

La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las acciones.

En el caso de usufructo de acciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario pero el usufructuario tendrá derecho a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. El ejercicio de los demás derechos de socio corresponderá al nudo propietario de las acciones.

Cuando el usufructo recayere sobre acciones no liberadas totalmente, el nudo propietario estará obligado frente a la sociedad a efectuar el pago de los dividendos pasivos. Efectuado el pago, tendrá derecho a exigir del usufructuario, hasta el importe de los frutos, el interés legal de la cantidad invertida. Si no hubiere cumplido esa obligación cinco días antes del vencimiento del plazo fijado para realizar el pago, podrá hacerlo el usufructuario, sin perjuicio de repetir contra el nudo propietario, al terminar el usufructo.

Se aplicarán al usufructo de acciones las demás normas previstas en la Ley.

En caso de prenda sobre las acciones de la Sociedad, corresponderán a los acreedores pignoraticios los derechos económicos y políticos de las mismas desde el momento en que se notifique por conducto notarial al pignorante y a la Sociedad la existencia de un incumplimiento de la obligación garantizada, siempre y cuando se haya admitido a trámite la ejecución judicial de la prenda o, en el caso de ejecución notarial, se acredite fehacientemente la citación del deudor conforme al artículo 1.872 del Código Civil. En tanto tal notificación no se produzca, los derechos económicos y políticos corresponderán al pignorante.”

- (aa) **Modificación del artículo 18:** como consecuencia de la modificación propuesta al artículo 41 de los Estatutos Sociales y con el fin de asegurar la debida coherencia entre ambos preceptos, se propone modificar el artículo 18, que pasará a tener la siguiente redacción:

**“Artículo 18.-** La Junta General decidirá sobre los asuntos de competencia de la misma de acuerdo con la Ley y los presentes Estatutos, correspondiendo en particular a la Junta General la adopción de los siguientes acuerdos:

1. Nombramiento y separación de los Administradores.
2. Nombramiento de los Auditores de Cuentas.
3. Censurar la gestión social y aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, y resolver sobre la aplicación del resultado.
4. Aumento y reducción del capital social delegando, en su caso, en el Consejo de Administración, dentro de los plazos previstos por la Ley, la facultad de señalar la fecha o fechas de su ejecución, quien podrá hacer uso en todo o en parte de dicha delegación, o incluso abstenerse de ejecutarla en consideración a las condiciones del mercado, de la propia sociedad o de algún hecho o acontecimiento de especial relevancia que justifiquen a su juicio tal decisión, dando cuenta de ello a la primera Junta General de accionistas que se celebrara una vez concluido el plazo otorgado para su ejecución. Delegar en el Consejo de Administración la facultad de aumentar el capital social en los términos del artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas.
5. Emisión de bonos u obligaciones, y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir obligaciones o bonos, convertibles o no, en los términos previstos en la Ley.



6. *Modificación de los Estatutos.*
7. *Disolución, fusión, escisión y transformación de la Sociedad.*
8. *Aprobación de un Reglamento de la Junta General de Accionistas, de acuerdo con la Ley y los presentes Estatutos.*
9. *Aprobación de la remuneración del Consejo de Administración.*
10. *Decisión sobre cualquier asunto que les sea sometido por el Consejo de Administración, el cual vendrá obligado a convocar a la mayor brevedad posible Junta General de Accionistas para deliberar y decidir sobre los acuerdos concretos de los incluidos en este artículo que sean sometidos a su decisión, en el supuesto de que se produzcan circunstancias o hechos relevantes que afecten a la sociedad, accionariado u órganos sociales, y, en todo caso, en el supuesto de formulación de una oferta pública de adquisición de valores emitidos por la sociedad, que no mereciera informe favorable del Consejo de Administración.”*

- (bb) **Modificación del artículo 24:** con el fin de simplificar la redacción contenida en este artículo en relación con el desarrollo de las sesiones de la Junta General en consonancia con lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración propone modificar el artículo 24 de los Estatutos Sociales sustituyendo el tercer párrafo actual por una redacción más genérica.

En consecuencia, se propone modificar el artículo 24 de los Estatutos Sociales, que pasará a tener la siguiente redacción:

**“Artículo 24.-** *En las Juntas Generales de todo orden serán Presidente y Secretario los que los sean del Consejo de Administración o, en su caso, los que válidamente les sustituyan.*

*Antes de entrar en el orden del día se formará la lista de asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y el número de acciones propias o ajenas con que concurran. Al final de la lista se determinará el número de accionistas presentes o representados, así como el importe del capital de que sean titulares, especificando el que corresponde a los accionistas con derecho a voto.*

*El Presidente dirigirá la sesión con el fin de que se desarrolle de forma ordenada.*

*Por regla general, las votaciones serán nominales. Sólo serán secretas cuando así lo acuerde la Junta.”*

- (cc) **Modificación del artículo 30:** el Consejo de Administración propone modificar al duración del cargo de los administradores, actualmente fijado en tres (3) años, pues entiende que se trata un periodo de tiempo excesivamente corto y que es en beneficio de la Sociedad dotar de una mayor continuidad al mismo. Así, se propone que la duración del cargo de consejero sea de cinco (5), en sintonía con la gran mayoría de las sociedades cotizadas en España.

Consecuentemente se propone modificar el artículo 30 de los Estatutos Sociales, que pasará a tener la siguiente redacción:

**“Artículo 30.-** *La Sociedad será administrada con las más amplias facultades (excepto las que competen a las Juntas Generales por disposición de la Ley o de estos Estatutos) por un Consejo de Administración, integrado por cinco Administradores como mínimo y 15 como máximo, designados por acuerdo de la Junta General.*

*Los Consejeros desempeñarán su cargo por plazo de cinco años y podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.*

*El nombramiento de Consejeros deberá inscribirse en el Registro Mercantil, dentro de los 10 días siguientes a la fecha de su aceptación.*

*Para el nombramiento de Consejeros, podrá hacerse uso de los derechos que señala el artículo 137 de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas y disposiciones complementarias.”*

- (dd) **Modificación del artículo 35:** la Sociedad señaló en el apartado 16.4 del folleto informativo de admisión a negociación de sus acciones, que fue inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 11 de junio de 2007 (el **Folleto Informativo**), que entendía que cumplía en gran medida con el Código Unificado de Buen Gobierno del Grupo Especial de Trabajo sobre Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas (el **Código Unificado**). Sin perjuicio de lo anterior, también hizo constar en dicho apartado un cierto grado de incumplimiento de las recomendaciones en determinados aspectos y asumió, entre otros compromisos, su intención de implementar las medidas necesarias para adaptar progresivamente su normativa interna a las normas de gobierno corporativo que resultaran pertinentes, en función de las indicaciones que en cada momento formulara el comité de auditoría de la Sociedad en el ejercicio de sus funciones y que dicha adaptación se produciría con anterioridad a, o con ocasión de, la Junta General de accionistas que resolviese sobre el examen y aprobación de las cuentas anuales e informe de gestión correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2007.

En este sentido, en la actual estructura del Consejo de Administración, el Presidente del mismo ostenta, además, facultades ejecutivas que tiene delegadas por el Consejo de Administración. A los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Recomendación 17ª del Código Unificado, el Consejo de Administración entiende aconsejable introducir algunas de las medidas que propone la mencionada recomendación, en particular, modificar el modo de convocar una sesión extraordinaria del Consejo de Administración, de tal manera que el Presidente o quien le sustituya deberá también convocar una sesión extraordinaria del Consejo de Administración a petición de un consejero independiente.

En consecuencia, se propone modificar el artículo 35 de los Estatutos Sociales, que pasará a tener la siguiente redacción:

**“Artículo 35.-** *El Consejo se reunirá al menos ocho veces al año pero se reunirá además, cuando lo exijan las necesidades y conveniencias de la Sociedad, correspondiendo a su Presidente o a quien le sustituya, señalar el día y hora en que deba efectuarse la reunión, lo mismo que convocar sesión extraordinaria cuando lo considere oportuno, a petición de, al menos, tres Consejeros o a petición de un Consejero independiente. Las respectivas convocatorias se efectuarán por escrito y con cuatro días de antelación por lo menos.*

*Sin necesidad de convocatoria, el Consejo quedará válidamente constituido si estando presentes todos sus miembros acuerdan por unanimidad constituirse en Consejo.*

*El Consejo de Administración aprobará un Reglamento en el que se contendrán sus normas de funcionamiento y de régimen interior, así como las que regulen la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y el resto de Comisiones y Comités cuya creación se decida por el Consejo. El Consejo de Administración informará sobre el contenido del Reglamento y de sus modificaciones a la Junta General de Accionistas inmediatamente posterior al acuerdo adoptado.”*

- (ee) **Modificación del artículo 41:** el Consejo de Administración considera insuficientemente regulada la retribución de los consejeros contenida en el artículo 41 de los Estatutos Sociales. En consecuencia, con el fin de dotar de mayor claridad y contenido a la retribución de los consejeros, el Consejo de Administración propone modificar el sistema de remuneración de los consejeros contenido en el artículo 41 de los Estatutos Sociales.

En consecuencia, se propone modificar el artículo 41 de los Estatutos Sociales, que pasará a tener la siguiente redacción:

***“Artículo 41:*** *Los miembros del Consejo de Administración, así como los miembros de las Comisiones delegadas del mismo, tendrán derecho a percibir las dietas, asignaciones y demás prestaciones asistenciales que determine la Junta General, a propuesta del Consejo de Administración.*

*Las percepciones previstas en el párrafo anterior son compatibles con, e independientes de, las retribuciones, compensaciones, sueldos o indemnizaciones, de cualquier clase, que perciban aquellos Consejeros que, además, cumplan funciones ejecutivas, o de alta dirección, dentro de la Sociedad, cualquiera que sea la naturaleza de su relación con la misma, ya sea laboral – común o especial de alta dirección – mercantil o de prestación de servicios.*

*Adicionalmente, y con independencia de la retribución contemplada en los párrafos anteriores, se prevé la posibilidad de establecer sistemas de remuneración mediante entrega de acciones, o de derechos de opción sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de cotización de las acciones de la Sociedad, o sociedades del grupo, destinados a los consejeros ejecutivos. La aplicación de dichos sistemas de retribución deberá ser acordada por la Junta General de Accionistas, que determinará el valor de las acciones que se tome como referencia, el número de acciones a entregar a cada consejero, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el plazo de duración de este sistema de retribución y demás condiciones que estime oportunas.”*

- (ff) **Modificación del artículo 44:** el Consejo de Administración propone modificar la redacción del artículo 44 de los Estatutos Sociales, de tal manera que la misma sea consistente con la normativa actual en materia de Cuentas Anuales contenida en el Capítulo VIII de la Ley de Sociedades Anónimas.

En consecuencia, se propone modificar el artículo 44 de los Estatutos Sociales, que pasará a tener la siguiente redacción:

***“Artículo 44.-*** *En el plazo máximo de tres meses a partir del cierre del ejercicio social, el Consejo formulará las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión consolidados.*

*Las Cuentas Anuales comprenderán todos los documentos previstos en la legislación vigente. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con las disposiciones legales, y deberán estar firmados por los administradores de la Sociedad.”*

A los efectos previstos en el artículo 144.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, los administradores de Sociedad, cuyos nombres se hacen constar a continuación, redactan y suscriben el presente Informe en dos (2) ejemplares, idénticos en su contenido y presentación.

En Madrid, a 23 de abril de 2008.

## LOS ADMINISTRADORES DE REYAL URBIS, S.A.

\_\_\_\_\_  
Fdo.: D. Rafael Santamaría Trigo,  
Presidente del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
Fdo.: Inmobiliaria Lualca, S.L., representada por  
D. Luis Canales Burguillo, Vicepresidente del  
Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
Fdo. D. Pedro Javier Roderá Zazo,  
Consejero Delegado

\_\_\_\_\_  
Fdo. S.A.R. D. Carlos de Borbón Dos Sicilias y  
Borbón-Parma, Vocal del Consejo de  
Administración

\_\_\_\_\_  
Fdo. D. Ángel Luis Cuervo Juan, Vocal  
del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
Fdo. D. Emilio Novela Berlín, Vocal del Consejo  
de Administración

\_\_\_\_\_  
Fdo. BQ Finanzas, S.L., representada por  
D. Francisco Javier Porrás Díaz, Vocal del  
Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
Fdo. D. José Antonio Ruiz García, Vocal del  
Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
Fdo. D. José María Álvarez del Manzano

\_\_\_\_\_  
Fdo. Corporación Financiera Issos, S.L.,

y López del Hierro, Vocal del Consejo de  
Administración

representada por D. Miguel Boyer Salvador,  
Vocal del Consejo de Administración

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE “REYAL URBIS,  
S.A.” EN RELACIÓN CON LA DECISIÓN ADOPTADA POR EL CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN RELATIVA A LA POSPOSICIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA DE  
SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD ACORDADA POR LA JUNTA  
GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL DÍA 23  
DE ABRIL DE 2007**

---

De conformidad con lo previsto en el artículo 18.4 de los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración de Reyal Urbis, S.A. (*Reyal Urbis* o la *Sociedad*) formula el presente Informe en relación con decisión adoptada por el Consejo de Administración relativa a la posposición de la Oferta Pública de Suscripción de acciones de la Sociedad acordada por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 23 de abril de 2007.

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en su reunión del día 23 de abril de 2007 la realización de una Oferta Pública de Suscripción (*OPS*) de acciones de la Sociedad, mediante el aumento del capital social en un importe nominal de hasta un millón (1.000.000) de euros y puesta en circulación de hasta cien millones (100.000.000) de nuevas acciones de 0,01 euros de valor nominal para su ofrecimiento público, previa renuncia de la totalidad de los entonces accionistas a sus respectivos derechos de suscripción preferente. La Junta igualmente acordó facultar expresamente al Consejo de Administración para que pudiera fijar la fecha en que debía llevarse a efecto dicho acuerdo de ampliación de capital social, el precio de emisión y cuantos otros extremos relativos a dicha ampliación no hubieran sido determinados por el acuerdo de la Junta, facultándolo igualmente para desistir de la OPS cuando por las circunstancias del mercado, de la demanda, del precio de las acciones u otras consideraciones ello resulte legalmente posible y se estime conveniente a los intereses de la Sociedad.

El Consejo de Administración de la Sociedad acordó en junio de 2007 por unanimidad, de conformidad con la posibilidad prevista en el artículo 18 de sus Estatutos Sociales, *“posponer cualquier decisión sobre la realización de la Oferta Pública de Suscripción de acciones y la ejecución del aumento de capital social acordados por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2007 por entender que en la actualidad no concurren las condiciones necesarias de mercado para su realización con éxito y en interés de la Sociedad y sus accionistas”*.

En este sentido, el Consejo de Administración consideró en aquel momento que el mercado no discriminaba de manera adecuada entre los diferentes segmentos, modelos de negocio y las empresas que configuran el sector y, estando convencido de que su modelo de negocio y su base de activos son una garantía de valor sólido y de crecimiento sostenible, consideró que no sería conveniente para los intereses de los Sres. Accionistas llevar a cabo una ampliación de capital social en estas circunstancias.

Desde esa fecha, se ha producido un empeoramiento generalizado de las condiciones del mercado inmobiliario en España lo que, unido a la inestabilidad de los mercados financieros, ha llevado al Consejo de Administración a estimar oportuno no llevar a efecto la OPS.

No obstante lo anterior, de acuerdo con lo mencionado en el hecho relevante de fecha 22 de abril de 2008, la Sociedad mantiene el compromiso asumido en el folleto informativo de admisión a negociación de sus acciones (inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 11 de junio de 2007) de aumentar la distribución de sus acciones entre el público.

En este sentido, en cuanto las circunstancias del mercado mejoren y sean propicias a la realización de la OPS y atendiendo siempre al interés de la Sociedad y de los Sres. Accionistas, el Consejo de Administración considerará la realización de una ampliación de capital social mediante la emisión de nuevas acciones para su ofrecimiento público, en virtud de la autorización concedida por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

en su reunión del día 23 de abril de 2007 en el punto 14ª del orden del día. En particular, la Junta delegó en el Consejo de Administración, al amparo de lo dispuesto en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, la facultad de aumentar el capital social de acuerdo con una serie de condiciones, facultando igualmente al Consejo de Administración para excluir el derecho de suscripción preferente. En virtud del mencionado acuerdo de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, el Consejo de Administración puede ejercitar la mencionada delegación en cualquier momento dentro del plazo de cinco años a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta.

A los efectos oportunos, los administradores de Sociedad, cuyos nombres se hacen constar a continuación, redactan y suscriben el presente Informe en dos (2) ejemplares, idénticos en su contenido y presentación.

En Madrid, a 23 de abril de 2008.



## LOS ADMINISTRADORES DE REYAL URBIS, S.A.

\_\_\_\_\_  
Fdo.: D. Rafael Santamaría Trigo,  
Presidente del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
Fdo.: Inmobiliaria Lualca, S.L., representada por  
D. Luis Canales Burguillo, Vicepresidente del  
Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
Fdo. D. Pedro Javier Roderá Zazo,  
Consejero Delegado

\_\_\_\_\_  
Fdo. S.A.R. D. Carlos de Borbón Dos Sicilias y  
Borbón-Parma, Vocal del Consejo de  
Administración

\_\_\_\_\_  
Fdo. D. Ángel Luis Cuervo Juan, Vocal  
del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
Fdo. D. Emilio Novela Berlín, Vocal del Consejo  
de Administración

\_\_\_\_\_  
Fdo. BQ Finanzas, S.L., representada por  
D. Francisco Javier Porras Díaz, Vocal del  
Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
Fdo. D. José Antonio Ruiz García, Vocal del  
Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
Fdo. D. José María Álvarez del Manzano

\_\_\_\_\_  
Fdo. Corporación Financiera Issos, S.L.,

y López del Hierro, Vocal del Consejo de  
Administración

representada por D. Miguel Boyer Salvador,  
Vocal del Consejo de Administración

## “REYAL URBIS, S.A.”

### **REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

#### **CAPÍTULO I.- INTRODUCCIÓN**

##### ***Artículo 1.- Finalidad:***

El presente Reglamento tiene por objeto determinar los principios de actuación del Consejo de Administración de REYAL URBIS, S.A. (la **Sociedad**), las reglas básicas de su organización y funcionamiento y las normas de conducta de sus miembros, actualizando, modificando y recogiendo así en un único documento un conjunto de medidas y prácticas adoptadas ya anteriormente.

##### ***Artículo 2.- Interpretación:***

Este Reglamento del Consejo de Administración se interpretará de conformidad con las normas legales y estatutarias que sean de aplicación y con los principios y recomendaciones sobre buen gobierno corporativo mantenidos en los informes oficiales emitidos en España.

#### **CAPÍTULO II.- MISIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

##### ***Artículo 3.- Función general de supervisión:***

1. Salvo en las materias reservadas a la competencia de la Junta General, el Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión de la Sociedad.

2. Sin perjuicio de lo anterior, la política del Consejo es delegar la gestión ordinaria de la Sociedad en los órganos ejecutivos y en el equipo de dirección y concentrar su actividad en la función general de supervisión, asumiendo y ejercitando directamente y con carácter indelegable las responsabilidades que esta función comporta y, en particular, las siguientes:

- (a) Aprobar 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.
- (b) Aprobar las siguientes decisiones :

- (i) 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;
  - (ii) la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente;
  - (iii) las inversiones u operaciones de todo tipo que, por sus especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;
  - (iv) 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 de la Sociedad o de su grupo;
  - (v) la aprobación del Reglamento de funcionamiento y régimen interior del Consejo de Administración y sus modificaciones, previo informe de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento. El Consejo de Administración informará a la Junta General de Accionistas de la aprobación del Reglamento y de sus modificaciones, e instará su comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**CNMV**) y su inscripción en el Registro Mercantil;
  - (vi) la determinación del contenido de la página web de la Sociedad; y
  - (vii) las específicamente previstas en este Reglamento.
- (c) Aprobar 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:

- (1) que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;
- (2) que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate; y
- (3) que su cuantía no supere el uno por ciento (1%) de los ingresos anuales consolidados del grupo del que la Sociedad es matriz.

El Consejo aprobará las Operaciones Vinculadas previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

No obstante lo anterior, las competencias mencionadas en las letras **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** y **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Ejecutiva al amparo de la delegación conferida, debiendo ser sometidas a la posterior ratificación.

#### **Artículo 4.- Creación de valor para el accionista:**

El Consejo desempeñará sus funciones con unidad de propósito, e independencia de criterio, dispensando el mismo trato a todos los accionistas y guiándose por el interés de la Sociedad, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la Sociedad, y velando siempre por que la Sociedad respete las leyes y reglamentos, cumpla de buena fe

sus obligaciones y contratos y actúe de conformidad con los criterios, valores y modelos de conducta de general aceptación.

### **CAPÍTULO III.- COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

#### ***Artículo 5.- Composición cualitativa:***

El Consejo de Administración, en el ejercicio de sus facultades de propuesta a la Junta General y de cooptación para la cobertura de vacantes, procurará que en la composición del mismo los Consejeros no ejecutivos representen una mayoría sobre los Consejeros ejecutivos y que dentro de aquéllos haya, al menos, un tercio de Consejeros independientes.

Se entenderá que son ejecutivos los Consejeros que posean funciones ejecutivas o directivas en la Sociedad o en alguna de sus sociedades participadas, o mantengan una relación contractual distinta de la condición por la que se les nombre.

Se considerará que son independientes los Consejeros no ejecutivos que hayan sido designados en atención a sus condiciones personales y profesionales, puedan desempeñar sus funciones sin verse condicionados por relaciones con la Sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos.

Se entenderá que son dominicales los Consejeros que posean una participación accionarial superior o igual a la que se considere legalmente como significativa o que hubieran sido designados por su condición de accionistas, aunque su participación accionarial no alcance dicha cuantía, así como quienes representen a accionistas de los señalados anteriormente.

El carácter de cada Consejero deberá explicarse por el Consejo de Administración, ante la Junta General que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirmará, o en su caso, revisará anualmente, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

#### ***Artículo 6.- Composición cuantitativa:***

3. El Consejo de Administración estará formado por el número de Consejeros que determine la Junta General dentro de los límites fijados por los Estatutos Sociales.

4. El Consejo propondrá a la Junta General el número que, de acuerdo con las cambiantes circunstancias de la Sociedad, resulte más adecuado para asegurar la debida representatividad y el eficaz funcionamiento del propio Consejo.

### **CAPÍTULO IV.- ESTRUCTURA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

#### ***Artículo 7.- El Presidente del Consejo:***

5. El Presidente del Consejo de Administración será elegido de entre sus miembros y tendrá la condición de superior jerárquico de la Sociedad. Con independencia de lo anterior, el Consejo de Administración podrá acordar la delegación en el Presidente de alguna o todas sus facultades que sean delegables de conformidad con lo prevenido en la Ley, en los Estatutos y en el presente Reglamento.

6. El Presidente dirigirá los debates en las reuniones del Consejo.

#### ***Artículo 8.- El Vicepresidente:***

El Consejo designará además uno o dos Vicepresidentes. De existir varios Vicepresidentes, serán numerados correlativamente.

El Vicepresidente, o el Vicepresidente 1º en caso de que se nombre más de uno, será no ejecutivo.

En caso de ausencia, imposibilidad o enfermedad del Presidente, sus funciones serán desempeñadas por el Vicepresidente, o el Vicepresidente 1º en caso de que hubiera más de uno, o, en defecto de éste, por el Vicepresidente 2º, y, a falta de todos ellos, por el Administrador de más edad.

**Artículo 9.- El Consejero Delegado:**

7. El Consejo de Administración podrá delegar facultades en uno o varios de sus miembros, dándoles o no la denominación de Consejeros Delegados o cualquier otra que estime oportuna.

8. La delegación permanente de facultades del Consejo de Administración y la designación del Consejero o Consejeros a quienes se atribuyan facultades delegadas, sea cual sea la denominación de su cargo, requerirán para su validez el voto favorable de al menos los dos tercios de los componentes del Consejo de Administración.

9. El Consejero Delegado, por delegación y bajo la dependencia del Consejo de Administración y del Presidente, como superior jerárquico de la Compañía, se ocupará de la conducción del negocio y de las máximas funciones ejecutivas de la Sociedad.

**Artículo 10.- El Secretario del Consejo:**

10. Para desempeñar el cargo de Secretario del Consejo de Administración no se requiere la cualidad de Consejero. Para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese serán informados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y aprobados por el pleno del Consejo.

11. El Secretario auxiliará al Presidente en sus labores y deberá proveer para el buen funcionamiento del Consejo, ocupándose, muy especialmente, de prestar a los Consejeros el asesoramiento y la información necesarias, de conservar la documentación social, de elaborar las Actas en las que deberán recogerse los acuerdos adoptados y de dar fe de los mismos. Además, el Secretario velará de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

- (a) se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y de sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- (b) sean conformes con los Estatutos de la Sociedad y los Reglamentos de la Junta y del Consejo garantizando que sus procedimientos y reglas de gobierno sean respetados y regularmente revisados; y
- (c) tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en el Código Unificado de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas.

12. Salvo decisión contraria del Consejo de Administración, el Secretario será también de las Comisiones que en el seno de aquél pudieran constituirse.

**Artículo 11.- El Vicesecretario del Consejo:**

13. El Consejo de Administración podrá nombrar un Vicesecretario, que no necesitará ser Consejero, para que asista al Secretario del Consejo de Administración o le sustituya en caso de ausencia en el desempeño de las funciones de Secretario de este órgano.

14. Salvo decisión contraria del Consejo de Administración, el Vicesecretario podrá asistir a las sesiones del propio Consejo.

**Artículo 12.- Comisiones del Consejo de Administración:**

15. Sin perjuicio de las delegaciones de facultades que se realicen a título individual al Presidente o a cualquier otro Consejero y de la facultad que le asiste para constituir Comisiones delegadas por áreas específicas de actividad, el Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva de la que formarán parte el Presidente y, si existiere, el Consejero Delegado.

16. En el caso de que el Consejo de Administración creara la Comisión Ejecutiva, establecerá su composición, que será reflejo de la composición del Consejo, y determinará las reglas de su funcionamiento. Las facultades de dicha Comisión serán las que, en cada caso, le delegue el Consejo con los límites de la Ley y los Estatutos Sociales.

17. En caso de designarse una Comisión Ejecutiva, ésta habrá de informar al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones sobre los mismos en sus sesiones.

18. Serán Presidente y Secretario de la Comisión Ejecutiva quienes a su vez lo sean del Consejo de Administración.

19. Asimismo, se constituirán, en todo caso, una Comisión de Auditoría y Cumplimiento y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, con funciones de supervisión, información, asesoramiento y propuesta en las materias determinadas en los artículos siguientes.

20. Serán reglas de composición y funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento, las siguientes:

- (a) el Consejo designará los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; deliberando sobre sus propuestas e informes;
- (b) dichas Comisiones estarán compuestas 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) sus Presidentes serán consejeros, preferentemente, independientes;
- (d) podrán recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones; y
- (e) de sus reuniones se levantará acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.

**Artículo 13.- La Comisión Ejecutiva:**

21. La Comisión Ejecutiva, cuando exista, estará compuesta por un máximo de cinco Consejeros. El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración serán también el presidente y secretario de la Comisión Ejecutiva.

22. La delegación permanente de facultades en la Comisión Ejecutiva y los acuerdos de nombramiento de sus miembros requerirán el voto favorable de al menos los dos tercios de los componentes del Consejo de Administración.

23. La Comisión Ejecutiva se reunirá cuantas veces sea convocada por su Presidente o Vicepresidente que le sustituya.

Todos los miembros del Consejo que no lo sean también de la Comisión Ejecutiva podrán asistir al menos dos veces al año a las sesiones de ésta, para lo que serán convocados por el Presidente, si así lo solicitaren.

**Artículo 14.- La Comisión de Auditoría y Cumplimiento:**

24. La Comisión de Auditoría y Cumplimiento estará formada por un mínimo de tres miembros, y un máximo de cinco miembros, todos no ejecutivos.

25. Los miembros de esta Comisión, y de forma especial su Presidente, se designarán teniendo en cuenta, preferentemente, sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos. Serán los miembros de esta Comisión quienes designarán, de entre ellos, al Presidente de la misma, el cual deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese. Los miembros de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento designarán como Secretario al Secretario o al Vicesecretario del Consejo de Administración, que si no fueran miembros del Consejo, tendrán voz, pero no voto.

26. La Comisión de Auditoría y Cumplimiento tendrá las siguientes funciones:

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

- (a) supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables;
- (b) revisar las cuentas de la Sociedad y del Grupo, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección;
- (c) revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente;
- (d) supervisar los servicios de Auditoría interna;
- (e) revisar el cumplimiento de las acciones y medidas que sean consecuencia de los informes o actuaciones de inspección de las autoridades administrativas de supervisión y control;
- (f) conocer y, en su caso, dar respuesta a las iniciativas, sugerencias o quejas que planteen los accionistas respecto del ámbito de las funciones de esta Comisión;
- (g) informar las propuestas de modificación del presente Reglamento con carácter previo a su aprobación por el Consejo de Administración;
- (h) informar, a través de su Presidente, en la Junta General de Accionistas a la que se someta la aprobación de las Cuentas anuales sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.

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

- (i) proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas la designación del Auditor de Cuentas, así como sus condiciones de contratación, el alcance de su mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación de su nombramiento;
- (j) 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;
- (k) asegurar la independencia del Auditor de Cuentas y, a tal efecto:



- (i) la Sociedad comunicará como hecho relevante a la CNMV el cambio de Auditor de Cuentas y lo acompañará de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido;
  - (ii) esta Comisión se asegurará de que la Sociedad y el Auditor de Cuentas respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores; y
  - (iii) la Comisión deberá verificar el porcentaje que representan los honorarios satisfechos por todos los conceptos sobre el total de los ingresos de la firma auditora, y la antigüedad del socio responsable del equipo de auditoría en la prestación del servicio a la Sociedad. En la Memoria anual se informará de los honorarios pagados a la firma auditora, incluyendo información relativa a los honorarios correspondientes a servicios profesionales distintos a los de Auditoría;
- (l) servir de canal de comunicación entre el Consejo y el Auditor de Cuentas, evaluar los resultados de cada Auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones y mediar en los casos de discrepancias entre aquél y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros;
  - (m) supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de Auditoría sean redactados de forma clara y precisa;
  - (n) favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

27. El responsable de la función de Auditoría interna presentará a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento su plan 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.

28. Los servicios de Auditoría interna de la Compañía dependerán del Consejo de Administración, al que reportarán. Sin perjuicio de ello, los servicios de auditoría interna de la Compañía atenderán los requerimientos de información que reciban de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento en el ejercicio de sus funciones.

29. La Comisión de Auditoría y Cumplimiento deberá informar al Consejo, 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. La Comisión deberá asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerará la procedencia de una revisión limitada del Auditor de Cuentas.

30. La Comisión de Auditoría y Cumplimiento se reunirá, al menos, cuatro veces al año y cuantas veces sea convocada por su Presidente cuando lo estime oportuno o sea requerido al efecto por acuerdo de la propia Comisión o a solicitud de dos cualesquiera de sus miembros. Está obligado a asistir a sus reuniones y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad que sea requerido a tal fin, y pudiendo requerir también la asistencia del Auditor de Cuentas. Una de sus reuniones estará destinada necesariamente a evaluar la eficiencia y el cumplimiento de las reglas y procedimientos de gobierno de la Sociedad y a preparar la información que el Consejo ha de aprobar e incluir dentro de la documentación pública anual.

31. La Comisión de Auditoría y Cumplimiento podrá recabar asesoramientos externos en los términos del artículo 23 del presente Reglamento.

32. A través de su Presidente, la Comisión de Auditoría y Cumplimiento informará al Consejo de Administración, al menos, dos veces al año.

**Artículo 15.- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones:**

33. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por un mínimo de tres miembros y un máximo de cinco miembros, todos no ejecutivos. Los miembros de esta Comisión designarán, de entre ellos, al Presidente de la misma.

34. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá las siguientes funciones:

- (a) proponer al Consejo de Administración los criterios que deben seguirse para la composición del mismo y para la selección de quienes hayan de ser propuestos para el cargo de Consejero;
- (b) formular, con criterios de objetividad y adecuación a los intereses sociales, las propuestas de nombramiento, reelección y ratificación de Consejeros a que se refiere el apartado 2 del artículo 18 de este Reglamento;
- (c) proponer al Consejo de Administración:
  - (i) la política de retribución de (i) los consejeros - tanto en su condición de tales como las que les corresponda por el desempeño en la Sociedad de otras funciones distintas a las de Consejero- y (ii) los altos directivos;
  - (ii) la retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos; y
  - (iii) las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos;
- (d) velar por la observancia de la política retributiva establecida por la Sociedad, y por la transparencia de las retribuciones revisando periódicamente los programas de retribución, ponderando su acomodación y sus rendimientos y procurando que las remuneraciones de los Consejeros se ajusten a criterios de adecuación con los resultados de la Sociedad;
- (e) velar por la inclusión en la Memoria anual de información acerca de las remuneraciones del Consejo de Administración;
- (f) 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;
- (g) 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;
- (h) velar por el cumplimiento por parte de los Consejeros de las obligaciones establecidas en el artículo 26 del presente Reglamento, emitir los informes previstos en el mismo así como recibir información y, en su caso, emitir informe sobre medidas a adoptar respecto de los Consejeros en caso de incumplimiento de aquéllas o del Código de Conducta del Grupo en los Mercados de Valores; e
- (i) informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género.

35. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones consultará al Presidente y al primer ejecutivo de la Sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los Consejeros ejecutivos y a las retribuciones de los altos directivos. Cualquier consejero podrá solicitar de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

36. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cuantas veces sea convocada por acuerdo de la propia Comisión o de su Presidente y, al menos, dos veces al año, pudiendo asistir a las reuniones cualquier persona de la Sociedad o ajena a ésta que se considere oportuno por la propia Comisión.

## **CAPITULO V.- FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### ***Artículo 16.- Reuniones del Consejo de Administración:***

37. El Consejo aprobará el calendario de sus reuniones anuales, con un mínimo de diez. Además, el Consejo se reunirá siempre que el Presidente así lo decida, a iniciativa propia; a petición de, al menos, tres Consejeros, o a petición de un consejero independiente.

38. La convocatoria se hará, en todo caso, por el Secretario o, en su defecto, por el Vicesecretario, en cumplimiento de las órdenes que reciba del Presidente; y se enviará con cuatro días de antelación, como mínimo, por escrito.

El proyecto de Orden del Día que proponga el Presidente se enviará al menos cuatro días antes de la celebración del Consejo por el mismo medio previsto en el párrafo anterior. Con antelación suficiente se facilitará a los Consejeros la información que se presentará en la reunión del Consejo.

39. El Orden del Día se aprobará por el Consejo en la propia reunión. Todo miembro del Consejo podrá proponer la inclusión de cualquier otro punto no incluido en el proyecto de Orden del día.

Durante la reunión o/y con posterioridad a la misma se proporcionará a los Consejeros cuanta información o aclaraciones estimen convenientes en relación con los puntos incluidos en el Orden del Día. Además, todo Consejero tendrá derecho a recabar y obtener la información y el asesoramiento necesarios para el cumplimiento de sus funciones; el ejercicio de este derecho se canalizará a través del Secretario del Consejo.

40. El Consejo dispondrá de un catálogo formal de materias reservadas a su conocimiento y elaborará un plan para la distribución de las mismas entre las sesiones ordinarias previstas en el calendario aprobado por el propio Consejo.

### ***Artículo 17.- Desarrollo de las sesiones:***

41. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren, presentes o representados, más de la mitad de sus miembros.

Los Consejeros harán todo lo posible para acudir a las sesiones del Consejo, reduciéndose las inasistencias de los mismos a casos indispensables. Cuando no puedan hacerlo personalmente, podrán delegar para cada sesión y por escrito en cualquier otro Consejero, al que deberán dar las instrucciones oportunas, para que los represente en aquélla a todos los efectos, pudiendo un mismo Consejero ostentar varias delegaciones.

42. El Presidente, como responsable eficaz del funcionamiento del Consejo, se asegurará de que los Consejeros reciban con carácter previo a las sesiones del Consejo información suficiente, estimulará el debate y la participación activa de los Consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión.

43. Los Consejeros deberán expresar claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo, puede ser contraria al interés social. Otro tanto harán, de forma especial, los Consejeros 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.

44. Cuando los Consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los Consejeros, sobre la marcha de la Sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado, el Secretario dejará constancia de ellas en el acta.

45. Salvo en los casos en que específicamente se requiera una mayoría superior, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros asistentes, presentes y representados.

## **CAPÍTULO VI.- DESIGNACIÓN, REELECCIÓN RATIFICACIÓN Y CESE DE CONSEJEROS**

### ***Artículo 18.- Nombramiento, reelección y ratificación de Consejeros;***

46. Los Consejeros serán designados, reelegidos o ratificados por la Junta General o por el Consejo de Administración, según proceda, de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos sociales.

47. Las propuestas de nombramiento, reelección y ratificación de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte el propio Consejo en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán, a su vez, estar precedidas de la correspondiente propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En todo caso, si el Consejo se apartara de la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, habrá de motivar su decisión, dejando constancia en acta de sus razones.

48. En la selección de quien haya de ser propuesto para el cargo de Consejero se atenderá a que el mismo sea persona de reconocida solvencia, competencia y experiencia concediéndose, además, especial importancia, en su caso, a la relevancia de su participación accionarial en el capital de la Sociedad. En todo caso, los procedimientos de selección de consejeros no adolecerán de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de mujeres para ostentar el cargo de consejeras y, en la medida en que haya vacantes a cubrir en el Consejo, la Sociedad buscará, entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

49. Las personas designadas como Consejeros habrán de reunir las condiciones exigidas por la Ley y los Estatutos, comprometiéndose formalmente en el momento de su toma de posesión a cumplir las obligaciones y deberes previstos en ellos y en este Reglamento.

50. No se fija ningún límite de edad para ser nombrado Consejero, así como tampoco para el ejercicio de este cargo.

### ***Artículo 19.- Duración del cargo:***

51. La duración del cargo de Consejero será de cinco años. Los Consejeros cesantes podrán ser reelegidos, una o varias veces por períodos de igual duración máxima.

52. Los Consejeros designados por cooptación podrán ser ratificados en su cargo en la primera Junta General que se celebre con posterioridad a su designación.

53. El Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá prestar servicios en otra entidad competidora que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo de dos años.

El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al Consejero saliente de esta obligación o acortar el periodo de su duración.

**Artículo 20.- Cese de los Consejeros:**

54. Los Administradores cesarán cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas, sin perjuicio de la facultad de presentar su renuncia de acuerdo con lo previsto en las leyes.

55. El Consejo de Administración no propondrá el cese de ningún Consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el Consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo. Dicho cese podrá asimismo proponerse como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que determinen un cambio significativo en la estructura del capital de la Sociedad.

56. El nombramiento de los administradores caducará cuando, vencido el plazo para el que fueron nombrados, se haya celebrado la Junta General siguiente sin ser reelegidos o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de Cuentas del ejercicio anterior.

57. Además, los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión si aquél, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, lo considerase conveniente, en los casos que puedan afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la Sociedad y, en particular, cuando se hallen incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.

58. Los Consejeros dominicales deberán presentar su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. También deberán hacerlo cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus Consejeros dominicales.

59. El cese de los Consejeros, ya sea por dimisión o por cualquier otro motivo, será comunicado como hecho relevante y puesto de manifiesto el motivo en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, siempre y cuando no se haya opuesto expresamente a facilitar dicha información el Consejero, al tiempo de presentar su cese o dimisión. En especial, en caso de que la dimisión del Consejero se deba a que el Consejo haya adoptado decisiones significativas o reiteradas sobre las que el Consejero haya hecho constar serias reservas y como consecuencia de ello optara por dimitir, en la carta de dimisión que dirija al resto de miembros, hará constar expresamente esta circunstancia, alcanzando esta última obligación también al Secretario que no sea Consejero.

**Artículo 21.- Régimen de acuerdos relativos a Consejeros:**

Los Consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de asistir e intervenir en las deliberaciones y votaciones del Consejo de Administración o de sus comisiones que traten de ellas.

**CAPÍTULO VII.- INFORMACIÓN DEL CONSEJERO**

**Artículo 22.- Facultades de información e inspección:**

60. El Consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la Sociedad, para examinar los libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y para inspeccionar todas sus dependencias e instalaciones. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras.

61. Con el fin de no perturbar la gestión ordinaria de la Sociedad, el ejercicio de las facultades de información se canalizará a través del Secretario del Consejo de Administración, quien atenderá las solicitudes del Consejero facilitándole directamente la información, ofreciéndole los interlocutores apropiados en el estrato de la organización que proceda o arbitrando las medidas para que pueda practicar in situ las diligencias de examen e inspección deseadas.

62. La Sociedad establecerá un programa de orientación que proporcione a los nuevos Consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la Sociedad, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Se ofrecerán también a los Consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

**Artículo 23.- Auxilio de expertos:**

63. Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los Consejeros pueden solicitar, a través del Secretario del Consejo de Administración, la contratación con cargo a la Sociedad de asesores legales, contables, financieros u otros expertos.

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

64. La decisión de contratar corresponde al Consejo de Administración que podrá denegar la solicitud si considera:

- (a) Que no es preciso para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros.
- (b) Que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema; o
- (c) Que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos técnicos de la Sociedad.

**CAPÍTULO VIII.- REMUNERACIÓN DE LOS CONSEJEROS**

**Artículo 24.- Retribución del Consejero:**

65. De acuerdo con lo previsto en los Estatutos sociales de la Sociedad, los miembros del Consejo de Administración, así como los miembros de las Comisiones delegadas del mismo, tendrán derecho a percibir las dietas, asignaciones y demás prestaciones asistenciales que determine la Junta General, a propuesta del Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Las percepciones previstas en el párrafo anterior son compatibles con, e independientes de, las retribuciones, compensaciones, sueldos o indemnizaciones, de cualquier clase, que perciban aquellos Consejeros que, además, cumplan funciones ejecutivas, o de alta dirección, dentro de la Sociedad, cualquiera que sea la naturaleza de su relación con la misma, ya sea laboral – común o especial de alta dirección – mercantil o de prestación de servicios, y que podrán consistir en: (a) una cantidad fija, adecuada a los servicios y responsabilidades asumidos; (b) una cantidad variable, en función del grado de consecución de los objetivos de cada una de las Direcciones, Áreas o Departamentos que pudieran dirigir o coordinar, o correlacionada con algún indicador de los rendimientos del ejecutivo o de la empresa; (c) una cantidad asistencial, que contemplará los sistemas de previsión y seguro

oportunos y/o (d) una indemnización para el caso de cese de su relación con la Sociedad, no debido a incumplimiento imputable al ejecutivo.

66. El Consejo procurará que la retribución del Consejero se ajuste a criterios de adecuación con la marcha de la Sociedad.

67. El Consejo velará para que la remuneración de los Consejeros no ejecutivos, sea tal que ofrezca incentivos para su dedicación y sea acorde con la cualificación y responsabilidad del cargo, pero que no comprometa su independencia.

En cualquier caso, se circunscribirá a los Consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción de la Sociedad o de sociedades del grupo.

68. El Consejo de Administración elaborará anualmente un informe sobre la política de retribuciones del ejercicio en curso y la aplicación de la política de retribuciones vigentes en el ejercicio precedente, que se pondrá a disposición de los accionistas en la forma que el Consejo considere conveniente, con ocasión de la convocatoria de la Junta General Ordinaria. Dicho informe se presentará a la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día.

**Artículo 25.- Transparencia de las retribuciones:**

El Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones adoptarán las medidas necesarias para asegurar que en la Memoria anual se informe de la retribución agregada o global de los Consejeros en su condición de tales.

El Consejo velará por la transparencia de las retribuciones de los Consejeros y, a tal efecto, consignará en la memoria de la Sociedad todas las retribuciones percibidas por los Consejeros, sea en su condición de Consejeros, en su condición de ejecutivos, en su caso, o en cualquier otra, ya hayan sido satisfechas por la Sociedad o por otras sociedades del Grupo Reyal Urbis.

**CAPÍTULO IX.- DEBERES DEL CONSEJERO**

**Artículo 26.- Obligaciones del Consejero:**

69. Los Consejeros deberán informarse diligentemente sobre la marcha de la Sociedad y desempeñar su cargo con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal, cumpliendo los deberes impuestos por las leyes y los Estatutos con fidelidad al interés social, entendido como interés de la Sociedad.

Asimismo, los miembros del Consejo de Administración y el Secretario y Vicesecretario no Consejeros tendrán las siguientes obligaciones:

(a) **Obligación de confidencialidad:**

El Consejero guardará secreto de las deliberaciones del Consejo y de todos los órganos de que forme parte y, en general, se abstendrá de revelar las informaciones, datos, informes o antecedentes a los que haya tenido acceso en el ejercicio del cargo, subsistiendo esta obligación aún cuando haya cesado en el mismo. Toda la documentación de la Sociedad o de su Grupo de que disponga por su cargo de Consejero tiene carácter confidencial y ni esta, ni las informaciones antes referidas podrán ser reveladas de forma alguna, salvo en los siguientes supuestos:

- (i) Que por acuerdo del Consejo se exceptione expresamente de este carácter, siempre que la divulgación no tenga consecuencias perjudiciales para el interés social.

- (ii) En todo caso, en los supuestos en que las leyes permitan su comunicación o divulgación a tercero o se trate de informaciones requeridas o que hayan de remitirse a las respectivas autoridades de supervisión, en cuyo caso la cesión de información deberá ajustarse a lo dispuesto por las leyes.

Cuando el administrador sea persona jurídica, el deber de secreto recaerá sobre el representante de ésta, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación de informar a aquélla.

(b) **Obligación de no competencia:**

A petición de cualquier socio y por acuerdo de la Junta General, cesarán en su cargo los Consejeros que lo fueren de otra entidad competidora y los que bajo cualquier forma tengan intereses opuestos a los de la Sociedad.

Los Consejeros deberán comunicar la participación que tuvieran en el capital de una Sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social, y los cargos o las funciones que en ella ejerzan, así como la realización por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social. Dicha información se incluirá en la Memoria.

(c) **Obligación de abstención e información en los casos de conflicto de interés:**

El Consejero deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad y se abstendrá de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a los asuntos en que se encuentre interesado personalmente, o que afecten a una persona vinculada. En todo caso, las situaciones de conflicto de intereses en que se encuentren los Consejeros serán objeto de información en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Las Operaciones Vinculadas, deberán ser autorizadas o ratificadas, sin la participación del Consejero interesado, por el Consejo de Administración, salvo que se trate de operaciones que cumplan simultáneamente con los requisitos señalados en el artículo 3 (c) del presente Reglamento, en cuyo caso la autorización del Consejo no será necesaria. Se exceptúan también, en el caso de Consejeros ejecutivos, las operaciones amparadas en Convenios colectivos, acuerdos o regulaciones similares.

La autorización del Consejo de Administración a que se refiere el párrafo anterior deberá ir precedida del informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En la Memoria de la Sociedad se deberá informar sobre las operaciones de estas características que realicen los Consejeros, o personas que actúen por cuenta de éstos, con la Sociedad o con otras del mismo Grupo, durante el ejercicio social al que se refieran las Cuentas anuales.

(d) **Obligación de no hacer uso de los activos sociales:**

El Consejero no podrá hacer uso de los activos de la Sociedad ni utilizar su nombre o invocar su condición de Administrador para realizar operaciones por cuenta propia o de personas a él vinculadas o para obtener una ventaja patrimonial a no ser que haya satisfecho una contraprestación adecuada.

(e) **Obligación de pasividad:**

El Consejero deberá abstenerse de realizar, o de sugerir su realización a cualquier persona, una operación sobre valores o bienes de la propia Sociedad o de las



sociedades filiales, asociadas o vinculadas sobre las que disponga, por razón de su cargo, de información privilegiada, en tanto esa información no se dé a conocer públicamente.

(f) **Obligación de no aprovechar en beneficio propio las oportunidades de negocio:**

El Consejero no puede aprovechar en beneficio propio o en el de una persona vinculada una oportunidad de negocio de la Sociedad, a no ser que ésta desista de explotarla sin mediar influencia del Consejero y que el aprovechamiento sea autorizado por el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. A estos efectos, se entiende por oportunidad de negocio cualquier posibilidad de realizar una inversión en operación comercial u otras operaciones ligadas a los bienes de la Sociedad que hayan surgido o se hayan descubierto en conexión con el ejercicio de su cargo por el Consejero, o mediante la utilización de medios o información de la Sociedad o en circunstancias tales que sea razonable pensar que el ofrecimiento del tercero en realidad estaba dirigido a la Sociedad.

(g) **Obligación de dedicación:**

Los Consejeros dedicarán a su función el tiempo y el esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia, y en consecuencia:

- (i) informarán a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida; y
- (ii) no podrán formar parte de más de cuatro (4) Consejos de Administración de sociedades cotizadas, salvo autorización previa por parte de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Se exceptúan a estos efectos las sociedades que formen parte del grupo de Reyal Urbis, así como las sociedades patrimoniales de los Consejeros.

Asimismo, los Consejeros estarán sujetos a las normas que les sean aplicables del Código de Conducta de Reyal Urbis, S.A. en los Mercados de Valores.

70. A efectos del presente artículo, tendrán la consideración de personas vinculadas a los Consejeros:

- (a) El cónyuge del Consejero o las personas con análoga relación de afectividad.
- (b) Los ascendientes, descendientes y hermanos del Consejero o del cónyuge del Consejero.
- (c) Los cónyuges de los ascendientes, de los descendientes y de los hermanos del Consejero.
- (d) Las sociedades en las que el Consejero, por sí o por persona interpuesta, se encuentren en alguna de las situaciones contempladas en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Respecto del Consejero persona jurídica, se entenderá que son personas vinculadas las siguientes:

- (e) Los socios que se encuentren, respecto del Consejero persona jurídica, en alguna de las situaciones contempladas en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

- (f) Los Consejeros, de derecho o de hecho, los liquidadores, y los apoderados con poderes generales del Consejero persona jurídica.
- (g) Las sociedades que formen parte del mismo Grupo, tal y como éste se define en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y sus socios.
- (h) Las personas que respecto del representante del Consejero persona jurídica tengan la consideración de personas vinculadas a los Consejeros de conformidad con lo que se establece en el párrafo anterior.

## **CAPÍTULO X.- RELACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

### ***Artículo 27.- Relaciones con los accionistas:***

71. Las solicitudes públicas de delegación de voto realizadas por el Consejo de Administración o por cualquiera de sus miembros deberán indicar expresamente el sentido en que votará el representante en caso de que el accionista no imparta instrucciones.

72. El Consejo de Administración procurará la participación informada de los accionistas en las Juntas Generales y adoptará cuantas medidas sean oportunas para facilitar que la Junta General ejerza efectivamente las funciones que le son propias conforme a la Ley y a los Estatutos sociales.

En particular, el Consejo de Administración se esforzará en la puesta a disposición de los accionistas, con carácter previo a la Junta General, de toda cuanta información sea legalmente exigible y, a través del Secretario y/o Vicesecretario, atenderá las solicitudes de información que en relación con los asuntos del Orden del Día le formulen los accionistas antes de la Junta General. Asimismo, y a través del Presidente, de cualquier Consejero o del Secretario o Vicesecretario, atenderá las preguntas que en relación también con los asuntos del Orden del Día le formulen los accionistas en el propio acto de la Junta General.

### ***Artículo 28.- Relaciones con los accionistas institucionales:***

73. El Consejo de Administración establecerá igualmente mecanismos adecuados de intercambio de información regular con los inversores institucionales que formen parte del accionariado de la Sociedad.

74. En ningún caso las relaciones entre el Consejo de Administración y los accionistas institucionales podrán traducirse en la entrega de, o a éstos, de cualquier información que les pudiera proporcionar una situación de privilegio o ventaja respecto de los demás accionistas.

### ***Artículo 29.- Transacciones con accionistas significativos:***

El Consejo conocerá de cualquier transacción directa o indirecta entre la Sociedad y un accionista significativo, valorando la transacción desde el punto de vista de la igualdad de trato debido a todos los accionistas y de las condiciones de mercado, y recogiendo en la Memoria información sobre tales transacciones.

### ***Artículo 30.- Relaciones con los mercados:***

75. El Consejo de Administración informará al público de manera inmediata sobre:
- (a) Los hechos relevantes capaces de influir de forma sensible en formación del precio de cotización bursátil de la acción de la Sociedad.
  - (b) Los cambios que afecten de manera significativa a la estructura del accionariado de la Sociedad.
  - (c) Las modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno de la Sociedad.

- (d) Las operaciones vinculadas de especial relieve con los miembros del Consejo.
- (e) Las operaciones de autocartera que tengan especial importancia.

76. El Consejo de Administración adoptará las medidas necesarias para asegurar que la información financiera trimestral, semestral y cualquier otra que se ponga a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y goce de la misma fiabilidad que éstas. A tal efecto, dicha información será conocida por la Comisión de Auditoría y Cumplimiento antes de ser difundida.

77. En la documentación pública anual el Consejo de Administración incluirá información sobre las reglas de gobierno de la Sociedad y el grado de cumplimiento del Código de Buen Gobierno.

78. El Consejo de Administración adoptará las medidas necesarias para que, a través de su página web, que deberá mantener actualizada, se haga pública 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 Sociedad, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

**Artículo 31.- Relaciones con el Auditor de Cuentas:**

79. Las relaciones del Consejo de Administración con el Auditor de Cuentas de la Sociedad se encauzarán a través de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento.

Ello no obstante, el Auditor de Cuentas asistirá una vez al año a las reuniones del Consejo de Administración para presentar el correspondiente informe, a fin de que todos los Consejeros tengan la más amplia información sobre el contenido y conclusiones de los informes de auditoría relativos a la Sociedad y al Grupo.

80. El Consejo de Administración se abstendrá de contratar a aquellas firmas de auditoría en las que los honorarios que prevea satisfacerle, por todos los conceptos, sean superiores al dos por ciento de los ingresos totales de las mismas durante el último ejercicio. Asimismo, supeditará la contratación de una firma de auditoría a la condición de que el socio responsable del equipo destinado a la Sociedad sea sustituido cada cuatro años.

81. No se contratarán con la firma auditora otros servicios, distintos de los de auditoría, que pudieran poner en riesgo la independencia de aquélla.

82. El Consejo de Administración informará públicamente de los honorarios globales que ha satisfecho la Sociedad a la firma auditora por servicios distintos de la auditoría.

83. El Consejo de Administración procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor de Cuentas. No obstante, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia.



CAPÍTULO I.- INTRODUCCIÓN .....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 1.- FINALIDAD:.....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 2.- INTERPRETACIÓN:.....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
CAPÍTULO II.- MISIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN;	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 3.- FUNCIÓN GENERAL DE SUPERVISIÓN:.....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 4.- CREACIÓN DE VALOR PARA EL ACCIONISTA:.....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
CAPÍTULO III.- COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN;	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 5.- COMPOSICIÓN CUALITATIVA: .....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 6.- COMPOSICIÓN CUANTITATIVA: .....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
CAPÍTULO IV.- ESTRUCTURA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN;	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 7.- EL PRESIDENTE DEL CONSEJO:.....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 8.- EL VICEPRESIDENTE:.....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 9.- EL CONSEJERO DELEGADO:.....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 10.- EL SECRETARIO DEL CONSEJO: .....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 11.- EL VICESECRETARIO DEL CONSEJO:.....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 12.- COMISIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN;	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 13.- LA COMISIÓN EJECUTIVA: .....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 14.- LA COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CUMPLIMIENTO;	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 15.- LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES;	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
CAPITULO V.- FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN;	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 16.- REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN;	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 17.- DESARROLLO DE LAS SESIONES: .....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
CAPÍTULO VI.- DESIGNACIÓN, REELECCIÓN RATIFICACIÓN Y CESE DE CONSEJEROS .....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 18.- NOMBRAMIENTO, REELECCIÓN Y RATIFICACIÓN DE CONSEJEROS;	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 19.- DURACIÓN DEL CARGO:.....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 20.- CESE DE LOS CONSEJEROS: .....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 21.- RÉGIMEN DE ACUERDOS RELATIVOS A CONSEJEROS;	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
CAPÍTULO VII.- INFORMACIÓN DEL CONSEJERO..	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 22.- FACULTADES DE INFORMACIÓN E INSPECCIÓN;	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 23.- AUXILIO DE EXPERTOS: .....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
CAPÍTULO VIII.- REMUNERACIÓN DE LOS CONSEJEROS;	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 24.- RETRIBUCIÓN DEL CONSEJERO: .....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 25.- TRANSPARENCIA DE LAS RETRIBUCIONES:.....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
CAPÍTULO IX.- DEBERES DEL CONSEJERO .....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 26.- OBLIGACIONES DEL CONSEJERO: .....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
CAPÍTULO X.- RELACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN;	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
ARTÍCULO 27.- RELACIONES CON LOS ACCIONISTAS: .....	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>

ARTÍCULO 28.- RELACIONES CON LOS ACCIONISTAS INSTITUCIONALES: ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

ARTÍCULO 29.- TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS: ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

ARTÍCULO 30.- RELACIONES CON LOS MERCADOS: ..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

ARTÍCULO 31.- RELACIONES CON EL AUDITOR DE CUENTAS: . ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE REYAL URBIS, S.A.  
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 BIS DE LA LEY  
24/1988, DE 28 DE JULIO, DEL MERCADO DE VALORES.**

El artículo 116 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores establece que el Consejo de Administración de las sociedades cotizadas presentará anualmente un informe explicativo a la Junta General de Accionistas sobre los siguientes aspectos, de los que igualmente deberá informarse en el Informe de Gestión:

A continuación se informa de los citados aspectos:

**a) Estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje de capital social que represente**

A 31 de diciembre de 2007, el capital social de REYAL URBIS, SA está representado por 292.206.704 acciones nominativas de 0,01 € de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas y que confieren los mismos derechos y obligaciones.

**b) Cualquier restricción a la libre transmisibilidad de acciones**

No existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de los valores representativos del capital social.

**c) Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas**

Los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de REYAL URBIS, SA, tanto directas como indirectas, superiores al 3% del capital social de los que tiene conocimiento la sociedad dominante, de acuerdo con la información contenida en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a 31 de diciembre de 2007 son los siguientes:

Acciones	Denominación social de accionista	% Directas	% Indirectas	% Total
220.169.417	INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, SL	75,347	0	75,347
14.332.201	CORPORACION FINANCIERA ISSOS, SL	4,900	0	4,900
14.073.384	INMOBILIARIA LUALCA, SL	4,816	0	4,816

**d) Cualquier restricción al derecho de voto**

No existen restricciones a los derechos de voto.



**e) Los pactos parasociales**

No existen pactos parasociales.

**f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la sociedad.**

- Abstención de los Consejeros ( artículo 21 del Reglamento del Consejo)

Los Consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de asistir e intervenir en las deliberaciones y votaciones del Consejo de Administración o de sus comisiones que traten de ellas.

- Nombramiento, reelección y ratificación de consejeros (artículo 18 del Reglamento del Consejo)

84. Los Consejeros serán designados, reelegidos o ratificados por la Junta General o por el Consejo de Administración, según proceda, de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos sociales.

85. Las propuestas de nombramiento, reelección y ratificación de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte el propio Consejo en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán, a su vez, estar precedidas de la correspondiente propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En todo caso, si el Consejo se apartara de la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, habrá de motivar su decisión, dejando constancia en acta de sus razones.

86. En la selección de quien haya de ser propuesto para el cargo de Consejero se atenderá a que el mismo sea persona de reconocida solvencia, competencia y experiencia concediéndose, además, especial importancia, en su caso, a la relevancia de su participación accionarial en el capital de la Sociedad.

87. Las personas designadas como Consejeros habrán de reunir las condiciones exigidas por la Ley y los Estatutos, comprometiéndose formalmente en el momento de su toma de posesión a cumplir las obligaciones y deberes previstos en ellos y en este Reglamento.

88. No se fija ningún límite de edad para ser nombrado Consejero, así como tampoco para el ejercicio de este cargo.

- Duración del cargo (Artículo 19 del Reglamento del Consejo)

89. La duración del cargo de Consejero será de tres años. Los Consejeros cesantes podrán ser reelegidos, una o varias veces por períodos de igual duración máxima.

90. Los Consejeros designados por cooptación podrán ser ratificados en su cargo en la primera Junta General que se celebre con posterioridad a su designación.

91. El Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá prestar servicios en otra entidad competidora que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo de dos años.

El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al Consejero saliente de esta obligación o acortar el periodo de su duración.

-Cese de los Consejeros ( artículo 20 del Reglamento del Consejo)

Los Administradores cesarán cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas, sin perjuicio de la facultad de presentar su renuncia de acuerdo con lo previsto en las leyes.

El nombramiento de los administradores caducará cuando, vencido el plazo para el que fueron nombrados, se haya celebrado la Junta General siguiente sin ser reelegidos o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de Cuentas del ejercicio anterior.

Además, los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión si aquél, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, lo considerase conveniente, en los casos que puedan afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la Sociedad y, en particular, cuando se hallen incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.

- Modificación de Estatutos

El artículo 18 de los estatutos sociales establece que corresponde a la Junta General la adopción de acuerdos relativos a la modificación de estatutos, siendo necesario, según recoge el artículo 21 de los estatutos, la concurrencia en primera convocatoria de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 50% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 25% de dicho capital. Cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos de modificación de Estatutos solo podrá adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

**g) Los poderes de los miembros del consejo de administración y en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones.**

A Don Rafael Santamaría Trigo, en cuanto Presidente del Consejo de Administración, se le han delegado todas las facultades legal y estatutariamente delegables del Consejo de Administración, excepto las indelegables.

A Don Pedro Javier Rodera Zazo en su nombramiento como Consejero Delegado se le han delegado todas las facultades que legal y estatutariamente corresponden al Consejo de Administración salvo las indelegables por ley.

La Junta General de Accionistas celebrada el día 23 de abril de 2007 delegó en el Consejo de Administración de Reyal Urbis con expresa facultad de sustitución en cualquiera de sus miembros o apoderamiento a favor de una o varias personas, sean o no consejeros con las más amplias facultades para que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 153.1ª) de la LSA y durante un periodo máximo de 1 año desde la fecha de adopción del acuerdo ( 23 de abril de 2007), para que :

a) Señale la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumento del capital social deba llevarse a efecto y el número exacto de acciones a emitir a resultas del

proceso de OPS dentro, en todo caso, del límite máximo de acciones a emitir acordado por la Junta.

- b) Determine el precio de emisión de las nuevas acciones, a la vista de los mandatos y propuestas de compras recibidas en el proceso de OPS, así como el importe de la prima de emisión por acción.
- c) Fije cuantos extremos relativos a esta ampliación de capital no hubieran sido determinados por el acuerdo de la Junta General de Accionistas.
- d) Modifique la redacción de los correspondientes artículos de los estatutos sociales que resulten necesarios como consecuencia del resultado de la ampliación, de conformidad con el artículo 153.3 de la LSA

El Consejo de Administración podría establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital quedará aumentado solo en la cuantía de las suscripciones efectuadas.

Adicionalmente, la referida Junta General de Accionistas facultó al Consejo de Administración para la realización de la OPS.

Asimismo, la Junta General Ordinaria celebrada el día 23 de abril de 2007 delegó en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución o apoderamiento en favor de una o varias personas, sean o no consejeros, para ejecutar el acuerdo de reducción de capital social acordado en dicha Junta, autorizándole para que, dentro del plazo establecido, determine la fecha concreta en que se llevará a cabo la reducción, proceda a la adquisición y posterior amortización de las acciones en los términos acordados en dicha Junta, fije la cifra definitiva de la reducción del capital en atención a lo previsto y establezca cualquier otra circunstancia para llevarlo a efecto.

Igualmente, en dicha Junta General Ordinaria se delegó en el Consejo de Administración la facultad de aumentar el capital social, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 153.1 b) de la LSA,.Dicha delegación podrá ser ejercitada por el Consejo de Administración en una sola vez por la totalidad o en varias parciales y sucesivas, en cualquier momento, dentro del plazo de cinco años a contar desde la fecha de adopción del acuerdo ( 23 de abril de 2007)

También en la misma Junta General Ordinaria se delegó en el consejo de administración la facultad de emitir bonos, obligaciones y demás valores de renta fija, simples, canjeables y/o convertibles en acciones, warrants, pagarés y participaciones preferentes con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, extendiéndose la delegación a la fijación de los distintos aspectos y condiciones de cada emisión y a la realización de cuantos trámites sena necesarios, inclusive conforme a la normativa del mercado de valores que resulte aplicable, para la ejecución de emisiones concretas que se acuerde llevar a cabo al amparo de la delegación.

En cuanto a las facultades para la adquisición de acciones propias, la Junta General Ordinaria de 23 de abril de 2007 autorizó al consejo de administración para la adquisición derivativa de acciones propias directamente a través de sociedades del grupo y para la enajenación de las mismas con posterioridad a la fecha de admisión a negociación bursátil en los siguientes términos:

- (a) La adquisición podrá realizarse a título de compraventa, permuta o dación en pago, en una o varias veces, siempre que las acciones adquiridas, sumadas a las que ya posea la sociedad, no excedan del 5 por 100 del capital social.
- (b) El precio o contravalor oscilará entre un mínimo equivalente a su valor nominal y un máximo equivalente al precio de cierre de las acciones de Royal Urbis, SA en el Mercado Continuo en el momento de la adquisición.

- (c) El plazo de vigencia será de 18 meses a partir del día siguiente al de adopción del acuerdo ( 24 de abril de 2007)

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

Contrato de crédito sindicado suscrito el día 23 de octubre de 2006 con Banco de Sabadell, SA , Banco Santander Central Hispano, SA, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y Morgan Stanley Bank Internacional Limited como Bancos Directores para la compra de la sociedad INMOBILIARIA URBIS, SA

Contrato de crédito sindicado celebrado el día 27 de julio de 2005 por la sociedad INMOBILIARIA URBIS, SA modificado el 31 de mayo de 2007 en el que el Banco Agente es el Banco Español de Credito ( Banesto)

- i) Los acuerdos de la sociedad y de sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando estos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.**

Por lo que se refiere a los cargos de administración solo uno de sus miembros tiene reconocido el derecho a la percepción de indemnización en caso de cese de su relación por causa no imputable al mismo o por cambio de control y , en relación con los miembros del equipo directivo, con carácter general no se tiene reconocido contractualmente ningún derecho a percibir compensación económica en caso de despido improcedente distinto al establecido en la normativa aplicable, así como tampoco por cambio de control, excepto en dos supuestos. Ahora bien, por tenerlo así reconocido por razón de su procedencia, antes de la fusión, en la sociedad absorbida, y en concepto de fidelización, una minoría tiene reconocidas compensaciones económicas distintas a las establecidas en la normativa aplicable en los supuestos de despido improcedente o por cumplir determinada edad dentro de la Compañía.

En relación con el resto de los empleados de la Compañía, sus contratos no contienen cláusula indemnizatoria por extinción de la relación laboral por lo que el trabajador tendrá derecho a la indemnización que le corresponda aplicando la legislación laboral. No obstante, con carácter excepcional y por razón de su procedencia, por tenerlo así reconocido antes de la fusión, una minoría de empleados de la sociedad absorbida, tienen reconocida contractualmente una indemnización de cincuenta ( 50) días por año de prestación de trabajo, en caso de extinción de la relación laboral por despido improcedente y una indemnización por alcanzar determinada edad dentro de la Compañía.

## **INFORME DE LA COMISIÓN DE AUDITORIA Y CUMPLIMIENTO** **CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2007**

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento de REYAL URBIS, S.A. fue creada por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en la reunión celebrada el día 8 de junio de 2007, como una de las Comisiones especializadas del Consejo, en previsión de la admisión a negociación oficial de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (S.I.B.E. o Mercado Continuo), lo que se produjo el día 11 de junio, después de que se inscribiera a su vez la fusión por absorción de Inmobiliaria Urbis, S.A. por Construcciones Reyal, S.A., y ello en cumplimiento de los nuevos Estatutos Sociales y del Reglamento del Consejo de Administración de la sociedad fusionada, que habían previamente aprobados.

La Comisión se constituyó siguiendo las recomendaciones de Gobierno Corporativo incluidas en el Código de Buen Gobierno ("Código Olivencia"), actualizadas por la Comisión especial para el Fomento de la Transparencia y Seguridad en los Mercados y en las Sociedades cotizadas ("Comisión Aldama"), y en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoctava de la Ley del Mercado de Valores, introducida por el artículo 47 de la Ley 44/2002.

No obstante, y como quiera que la sociedad absorbida Inmobiliaria Urbis, S.A. si tenía constituida en el seno del Consejo la Comisión de Auditoría y Cumplimiento, se tendrá dicha situación en cuenta la hora de preparar este informe.

Las normas sobre organización y funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento están recogidas en el artículo 42 de los Estatutos sociales de REYAL URBIS, S.A. y en el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración.

### **1.- Composición de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento:**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de los Estatutos sociales de REYAL URBIS, S.A. y en el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Cumplimiento deberá estar integrada por un mínimo de tres Consejeros y un máximo de cinco miembros. Todos los miembros de la Comisión serán Consejeros no ejecutivos. La determinación del número de miembros de la Comisión y su designación corresponde al Consejo de Administración con el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo.

Los Consejeros que integran la Comisión son designados en función de sus conocimientos y experiencia profesional, a fin de garantizar el cumplimiento de las funciones que la Comisión tiene encomendadas.

Los miembros de la Comisión designarán de entre ellos al Presidente de la misma, el cual deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el

plazo de un año desde su cese. Asimismo designarán como Secretario al Secretario o al Vicesecretario del Consejo de Administración, que si no fuera miembro de la Comisión, tendrá voz, pero no voto en las reuniones de la misma.

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento de REYAL URBIS, S.A. estaba formada a 31 de diciembre de 2007 por tres Consejeros y un Secretario no miembro. De los tres miembros de la Comisión, dos son Consejeros dominicales y uno Consejero independiente:

Presidente: LUALCA, S.L (representada por D. Luis Canales Burguillo)

Díaz Vocales: BQ Finanzas, S.L., representada por D. Francisco Javier Porras  
D. Emilio Novela Berlín

Secretario  
no miembro: D. Juan Carlos Salas Lamamié de Clairac

## **2.- Competencias de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento:**

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento de REYAL URBIS, S.A. tiene encomendadas las funciones que se detallan en el artículo 42 de los Estatutos sociales y en el artículo 14 del Reglamento del Consejo, que se enumeran a continuación:

- Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, la designación del Auditor de Cuentas, así como las condiciones de la contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación del nombramiento del Auditor de Cuentas.
- Revisar las Cuentas individuales de REYAL URBIS, S.A. y las Cuentas consolidadas de su Grupo de Sociedades, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de los principios y criterios contables sugeridos por la Dirección.
- Supervisar los servicios de Auditoría interna.
- Conocer el proceso de información financiera y los sistemas internos de control.
- Servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y el Auditor de Cuentas, evaluar los resultados de cada Auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones y mediar en los casos de discrepancias entre aquél y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros.
- Supervisar el cumplimiento del contrato de Auditoría, procurando que la opinión sobre las Cuentas anuales y los contenidos principales del informe de Auditoría sean redactados de forma clara y precisa.
- Velar por la independencia del Auditor de Cuentas, prestando atención a aquellas circunstancias o cuestiones que pudieran ponerla en riesgo y a cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la Auditoría de cuentas, así como recibir información y mantener con el Auditor de Cuentas las comunicaciones previstas en la legislación de Auditoría de cuentas y en las normas técnicas de Auditoría. Y, en concreto, requerir información sobre el porcentaje que representan los honorarios satisfechos por todos los conceptos sobre el total de los ingresos de la firma Auditora y sobre la antigüedad del socio responsable del equipo de Auditoría en la prestación del servicio a la Sociedad, así como advertir a la firma Auditora sobre la existencia del límite a que se refiere el artículo 31 del Reglamento del Consejo. En la Memoria anual se informará de los honorarios pagados a la firma Auditora, incluyendo información relativa a los honorarios correspondientes a servicios profesionales distintos a los de Auditoría.
- Conocer, antes de su difusión, la información financiera periódica que, además de la anual, se facilite a los mercados y a sus órganos de supervisión, y velar porque

se elabore conforme a los mismos principios y prácticas de las Cuentas anuales.

- Supervisar el cumplimiento del Código de Conducta de REYAL URBIS, S.A. en materias relacionadas con los Mercados de Valores, así como de los Manuales y procedimientos de prevención de blanqueo de capitales y, en general, las reglas de gobierno y cumplimiento de la Sociedad y hacer las propuestas necesarias para su mejora. En particular, corresponde a la Comisión recibir información y, en su caso, emitir informe sobre medidas disciplinarias a miembros de la alta Dirección.
- Revisar el cumplimiento de las acciones y medidas que sean consecuencia de los informes o actuaciones de inspección de las Autoridades administrativas de supervisión y control.
- Conocer y, en su caso, dar respuesta a las iniciativas, sugerencias o quejas que planteen los accionistas respecto del ámbito de las funciones de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento.
- Informar las propuestas de modificación del Reglamento del Consejo de Administración con carácter previo a su aprobación por el Consejo.
- Informar en la Junta General de Accionistas a la que se someta la aprobación de las Cuentas anuales, sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.

### **3.- Funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento:**

De acuerdo a lo prevenido en el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración la Comisión de Auditoría y Cumplimiento se reunirá, al menos, dos veces al año y cuantas veces sea convocada por su Presidente cuando lo estime oportuno o sea requerido al

efecto por acuerdo de la propia Comisión, o a instancia de dos cualesquiera de sus miembros.

Asimismo, a tenor de dicho artículo, están obligados a asistir a las reuniones de la Comisión, así como a prestarle colaboración y acceso a la información de que disponga, cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad que sea requerido a tal fin. La Comisión puede requerir también la asistencia del Auditor de Cuentas de la Sociedad.

En cumplimiento de dichas normas, durante el ejercicio de 2007, la Comisión de Auditoría y Cumplimiento de REYAL URBIS celebró, a partir del 8 junio de 2007, dos reuniones, a las que hay que añadir otras dos reuniones que celebró la sociedad absorbida Inmobiliaria Urbis, desde 1 de enero a 7 de junio de 2007, reuniones a las que asistieron, regularmente, además de sus miembros, el Consejero Delegado de la Sociedad y el Director y Subdirector General Corporativo, quienes informaron sobre las materias de su competencia. Por otra parte, los responsables de la firma encargada de la Auditoría de Cuentas de la Sociedad asistieron en dos ocasiones a las reuniones de la Comisión, informando sobre el desarrollo de los trabajos encomendados. Asimismo los responsables de los Servicios de Prevención del Blanqueo de Capitales del absorbido Grupo Urbis y de Auditoría interna informaron a la Comisión sobre la organización de dichos Servicios y trabajos que realizan.

#### **4.- Reuniones celebradas por la Comisión durante 2007:**

A continuación se presenta a efectos informativos el índice de los asuntos examinados en las reuniones celebradas por la Comisión de Auditoría y Cumplimiento durante el ejercicio 2007:

##### **Reunión, de Inmobiliaria Urbis, de 13 de febrero de 2007:**

- Información económico-financiera del segundo semestre de 2006 a presentar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- Informe sobre las Cuentas del ejercicio 2006.
- Informe de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento del ejercicio 2006.
- Control de blanqueo de capitales: Informe de actividades del año 2006 y Plan de actuación para el año 2007.
- Auditoría interna: Informe de actividades del año 2006 y Plan de actuación para el año 2007.
- Propuesta de nombramientos de Auditores de Cuentas para el ejercicio 2007.

##### **Reunión, de Inmobiliaria Urbis, de 20 de marzo de 2007:**

- Información sobre las Cuentas Consolidadas del Grupo Urbis, correspondientes al ejercicio de 2006

##### **Reunión de 16 de julio de 2007:**

- Revisión de la información financiera del primer semestre de 2006.
- Informe de las actividades llevado a cabo por la Auditoría interna de la Sociedad durante el primer trimestre y su grado de cumplimiento

##### **Reunión de 20 de octubre de 2007:**

- Revisión información financiera tercer trimestre 2007.
- Comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de los Resultados del tercer trimestre
- Informe del Auditor sobre Plan de trabajos para Auditoría de Cuentas de 2007 y propuesta de honorarios
- Asuntos varios: Informe sobre compra a las Sociedades BQ FINANZAS, S.L. y ATRIUM ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN PATRIMONIAL, S.L., de las Parcelas resultantes RU 13 y RU 10-RU 11, respectivamente, de los sectores 26 y 27 del Plan de Ordenación Municipal de Horche (Guadalajara).

#### **5.- Actividades realizadas por la Comisión durante el año 2007:**



Se presenta un resumen de las actividades realizadas por la Comisión durante el ejercicio 2007, destacando los asuntos más relevantes tratados por la misma en relación con las distintas materias de su competencia:

#### **5.1.- En relación con los estados financieros:**

- El socio de Deloitte, S.L., responsable de la auditoría de las Cuentas del entonces Grupo Urbis, informó sobre los trabajos de revisión de las Cuentas del ejercicio 2006.
- La Comisión propuso al Consejo de Administración, con su informe favorable, la formulación de las Cuentas individuales de la entonces Inmobiliaria Urbis S.A., del
- ejercicio 2006 y consolidadas de su Grupo de Sociedades, habida cuenta de que a la fecha de formulación no existía la Comisión en Construcciones Royal.
- La Comisión recibió información del socio de Deloitte, S.L. responsable de la Auditoría de REYAL UBIS S.A. acerca del Plan de trabajo para la revisión de las Cuentas del ejercicio 2007 y de la composición del Grupo de trabajo que realizará la revisión de los estados financieros de dicho ejercicio y de la propuesta del trabajo de Auditoría de Cuentas para las sociedades del Grupo Royal Urbis.
- Con periodicidad trimestral la Comisión verificó la información financiera a remitir a la CNMV, analizando la razonabilidad de los criterios aplicados y las magnitudes más significativas. En todos los supuestos la información contenida en la Cuenta de Resultados refleja adecuadamente la situación contable de REYAL URBIS, S.A., y, en su caso de Inmobiliaria Urbis.

#### **5.2.- En relación con la Auditoría de Cuentas:**

- La Comisión propuso al Consejo de Administración la aceptación de las condiciones económicas presentadas por la Auditoría externa Deloitte, S.L., para la realización del trabajo de revisión de las Cuentas del ejercicio 2007 y la firma del Contrato correspondiente.
- La Comisión examinó el informe sobre los principales aspectos del Plan de Auditoría interna para el año 2007, sin perjuicio de la realización de los trabajos especiales que pueden ser requeridos por la Dirección de la Sociedad.

#### **5.3.- En relación con el control interno de riesgos:**

- La Comisión de Auditoría y Cumplimiento analizó el informe presentado por el Director General Corporativo sobre los riesgos operativos, como riesgos más importantes para el sistema de control interno implantado en REYAL URBIS, S.A., en el que se identifican los principales riesgos que afectan al área de suelo-promoción y al área patrimonial.
- La Comisión conoció el informe de los Auditores externos sobre los riesgos más significativos del Grupo Royal Urbis a efectos del trabajo de Auditoría de las Cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007, teniendo en cuenta su importancia y probabilidad.

#### **5.4.- En relación con la normativa de Cumplimiento:**

- La Comisión conoció el informe presentado por el Director General Corporativo, como responsable de Cumplimiento, sobre las medidas adoptadas y nuevas medidas a
- adoptar para la aplicación del Código de Conducta de REYAL URBIS, S.A. en materias relacionadas con el Mercado de Valores.

#### **5.5.- En relación con la prevención del blanqueo de capitales:**

- La Comisión de Auditoría y Cumplimiento examinó el informe presentado por el responsable de Prevención del Blanqueo de Capitales del entonces Grupo Urbis sobre la organización de la Sociedad en esta materia, así como las principales actividades desarrolladas hasta la fecha, entre las que destacan los procedimientos de identificación y conocimiento de los clientes, el plan de formación de la plantilla y el control de intervinientes.
- La Comisión fue informada sobre las actuaciones que se preveían realizar en el año 2007, destacando el desarrollo e implantación de una herramienta informática que simplifique y perfeccione el análisis de operaciones.

#### **6.- Plan de actuación para el año 2008:**

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento tiene la intención de celebrar, durante el año 2008, cuatro reuniones, como mínimo, en las que analizará las materias que se relacionan a continuación, sin perjuicio de la posibilidad de celebrar otras reuniones para tratar cualquier asunto de su competencia:

- Análisis del Plan de trabajo de la Auditoría externa para la revisión de las Cuentas del ejercicio 2007.
- Revisión de la información financiera semestral y trimestral y de las Cuentas anuales de la Sociedad, con carácter previo a la presentación de dicha información y Cuentas al Consejo de Administración.
- Información sobre las actividades de la Auditoría interna.
- Seguimiento de los sistemas internos de control de riesgos.
- Supervisión de la aplicación de las normas del Código de Conducta de la Sociedad en materias relacionadas con los Mercados de Valores.
- Información sobre el sistema de medidas de prevención del blanqueo de capitales.
- Información sobre la situación contenciosa de la sociedad. Suficiencia de provisiones para cobertura posibles contingencias

- Información sobre posibles modificaciones de los artículos que sean precisos para adaptar el Reglamento del Consejo al Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo, así, como en su caso del Reglamento de la Junta y de los Estatutos Sociales.

