

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Calle Serrano 47
28001Madrid

Madrid, 29 de marzo de 2010

AFIRMA GRUPO INMOBILIARIO, S.A. ("Afirma") en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, pone en su conocimiento el siguiente,

HECHO RELEVANTE

El Consejo de Administración de Afirma ha acordado en su reunión celebrada el 26 de marzo de 2010, la formulación de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) tanto individuales como consolidadas, así como el Informe de Gestión individual y consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009.

Asimismo, se acordó aprobar el Informe Anual de Gobierno Corporativo que se remite por el sistema Cifradoc así como el Informe Especial a que se refiere el artículo 116Bis de la Ley del Mercado de Valores, el cual se adjunta al presente Hecho Relevante; ambos correspondientes al citado ejercicio 2009.



Javier Somoza Ramis

Secretario del Consejo de Administración

AFIRMA GRUPO INMOBILIARIO S.A.

INFORME EXPLICATIVO AL INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2009

En cumplimiento del artículo 116 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, el Consejo de Administración de Afirma Grupo Inmobiliario S.A. (la "Sociedad") formula el presente informe explicativo sobre los aspectos que se exponen a continuación:

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

El Capital Social de la Sociedad asciende a 31 de diciembre de 2009 a 256.029.070,60 Euros y estaba representado por 1.280.145.353 acciones representadas mediante anotaciones en cuenta, de la misma clase y valor nominal de 0,20 Euros.

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

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

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

Tercero.- Las participaciones significativas en el Capital Social, directas o indirectas.

A 31 de diciembre de 2009, la información que tiene la Sociedad sobre sus accionistas significativos es la siguiente:

Denominación	% Directo	% Indirecto	% Total
Abánades López, Félix	0,000	54,724	54,724
Grupo Rayet, S.A.	54,724	0,000	54,724
Caja de Ahorros de Galicia	0,000	4,084	4,084
CXG Corporación Caixagalicia, S.A.	4,084	0,000	4,084
Galiano Frías, Juan José	0,000	24,584	24,584
Martibalsa, S.L.	24,584	0,000	24,584

Cuarto.- Cualquier restricción al derecho de voto.

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

Quinto.- Los pactos parasociales.

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

Sexto.- Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la sociedad-

a) Normas aplicables al nombramiento y sustitución de los Consejeros.

La regulación de los procedimientos, criterios y órganos competentes para el nombramiento y sustitución de los Consejeros se encuentra recogida, además de en la Ley de Sociedades Anónimas y el Reglamento del Registro Mercantil, en los Estatutos Sociales (artículos 19 y 20) y el Reglamento del Consejo (artículos 19, 20, 21, 22 y 23).

Se fija que la administración y representación de la Sociedad estará a cargo del Consejo de Administración, no siendo necesario ser accionista para pertenecer al Consejo. El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de cinco y un máximo de quince miembros, que serán designados por la Junta General. Los Consejeros ejercerán su cargo por un periodo de 6 años, sin perjuicio de la facultad de separación que corresponde a la Junta y de poder ser reelegidos una o más veces por igual periodo de tiempo.

Las propuestas de nombramientos o reelección de los Consejeros que se eleven a la Junta o al Consejo (si el nombramiento es por cooptación, por haberse producido vacantes desde la celebración de la Junta General de Accionistas) deberán de respetar lo dispuesto en el Reglamento del Consejo y se aprobarán por el Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno en caso de Consejeros Independientes y previo informe de dicha Comisión en el resto de supuestos.

El Consejo de Administración procurará que los Consejeros externos que sean reelegidos no permanezcan adscritos siempre a la misma Comisión del Consejo, e igualmente se establece que los Consejeros Independientes no permanecerán como tales durante un período continuado superior a doce (12) años.

Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados o cuando así lo acuerde la Junta General en el uso de sus facultades.

En el caso de los Consejeros dominicales, éstos presentarán su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. También lo harán, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Las propuestas de cese de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones que a este respecto adopte dicho órgano, en virtud de las facultades que tiene legalmente atribuidas, deberán estar precedidas del correspondiente informe, en su caso, de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno.

El Consejo de Administración procurará no proponer el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno.

b) Normas aplicables a la modificación de los estatutos de la Sociedad.

Se recogen en el artículo 17 de los Estatutos Sociales, fijándose que los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría, salvo los supuestos previstos en los propios Estatutos y en la Ley, en los que se que se requiera, en su caso, mayoría cualificada.

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

a) Poderes de los miembros del Consejo de Administración.

Las normas a este respecto se encuentran, en primer lugar, en los Estatutos de la Sociedad (artículos 25 y 26) y, en segundo lugar, en su Reglamento del Consejo de Administración (artículo 5 y 6).

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

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

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

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

b) Poderes relativos a la posibilidad de emitir acciones.

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de 24 de junio de 2008 se acordó autorizar al Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 153.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, para que dentro del plazo máximo de cinco años y si lo estima conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del mismo, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, dando nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos sociales y solicitando la admisión a cotización de las nuevas acciones.

Dicha Junta también acordó delegar en el Consejo de Administración, por un plazo máximo de cinco años y con arreglo al régimen general sobre emisión de obligaciones y al amparo de lo dispuesto en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil, la facultad de emitir obligaciones y cualesquiera otros valores representativos de parte de un empréstito convertibles en acciones de nueva emisión de la Sociedad y/o canjeables por acciones en circulación de la Sociedad, así como warrants u otros valores análogos que puedan dar derecho directa o indirectamente a la suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad, bien de nueva emisión, o bien ya en circulación.

c) Poderes relativos a la posibilidad de recomprar acciones.

Por su parte, la Junta General Ordinaria de Accionistas de 29 de junio de 2009 autorizó al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, directamente o a través de sociedades del Grupo, de acuerdo con los límites y requisitos que establezca en cada momento el artículo 75 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

En cuanto a las normas aplicables en relación con las operaciones de autocartera las mismas se recogen en el Reglamento Interno de Conducta (RIC), en su versión actualizada por el Consejo de Administración de la Sociedad aprobada en sesión celebrada en fecha 12 de noviembre de 2009. En el mismo se establecen los criterios y la política en materia de autocartera. En este sentido, dentro del ámbito de la autorización concedida por la Junta General, corresponde al Consejo de Administración la determinación de planes específicos de adquisición o enajenación de acciones propias, cumpliendo con los principios de transparencia, no uso de información privilegiada y neutralidad en la formación del precio.

Octavo.- Acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información.

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

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

Durante el ejercicio 2009, algunos miembros del equipo directivo han tenido reconocido contractualmente cláusulas de indemnización en caso de despido improcedente. La compensación económica pactada, en términos generales, consiste en un intervalo de entre tres meses y tres años de su salario fijo para el caso de despido improcedente.

El presente informe ha sido formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en su sesión celebrada el 26 de marzo de 2010, junto con las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2009.