

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2012

C.I.F.: A08356727

Denominación social: TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.

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

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

A - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Fecha de última modificación	Capital Social (euros)	Número de acciones	Número de derechos de voto
23/01/2001	692.854.728,00	115.475.788	115.475.788

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

NO

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos(*)	% sobre el total de derechos de voto
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	114.894.179	0	99,496

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
DON DANIEL LOUREDA LÓPEZ	100	0	0,000
DON LUIS CARLOS CROISSIER BATISTA	50	0	0,000
DON MANUEL MANRIQUE CECILIA	100	114.894.179	99,496
DON PEDRO DEL CORRO GARCÍA LOMAS	100	0	0,000

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DON MANUEL MANRIQUE CECILIA	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	114.894.179	99,496

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	99,497
---	--------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

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

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

Tipo de relación :
CON SOC

Breve descripción :

Acuerdos de financiación, préstamos y aportaciones de capital (prestatario).

Nombre o denominación social relacionados
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.

Tipo de relación :

CON SOC

Breve descripción :

Prestación de servicios.

Nombre o denominación social relacionados
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.

Tipo de relación :

CON SOC

Breve descripción :

Contrato de prestación de garantías.

Nombre o denominación social relacionados
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.

Tipo de relación :

CON SOC

Breve descripción :

Contratos de arrendamiento operativo.

Nombre o denominación social relacionados
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.

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

NO

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

NO

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

No aplicable.

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

SI

Nombre o denominación social
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.

Observaciones
Es titular del 99,496% del capital social de Testa Inmuebles en Renta, S.A.

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

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
0	0	0,000

(*) A través de:

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

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

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

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

La Junta General de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 14 de junio de 2011, acordó autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias por parte de la Sociedad y sus filiales. El texto literal del acuerdo quinto adoptado es el siguiente:

Se acuerda autorizar la adquisición derivativa de acciones de Testa Inmuebles en Renta, S.A. por parte de la Sociedad y de sus sociedades filiales al amparo de lo previsto en el artículo 146 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital, cumpliendo los requisitos establecidos en la legislación vigente en cada momento y en las siguientes condiciones:

- Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades filiales y las mismas deberán formalizarse mediante compraventa, permuta o cualquier otro negocio jurídico válido en Derecho.
- El valor nominal de las acciones a adquirir, sumado en su caso al de las que ya se posean, directa o indirectamente, no excederá del porcentaje máximo legalmente permitido en cada momento.
- El precio de adquisición por acción será como mínimo el valor nominal y como máximo el de cotización en Bolsa en la fecha de adquisición.
- Esta autorización se otorga por un plazo de cinco años.

La autorización incluye también la adquisición de acciones que, en su caso, hayan de ser entregadas directamente a los trabajadores y administradores de la Sociedad o sus filiales, o como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de que aquéllos sean titulares.

Esta autorización deja sin efecto la otorgada por la Junta General de Accionistas celebrada el día 29 de junio de 2010, en la parte no utilizada.

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

NO

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

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

NO

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

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

NO

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

NO

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

B - ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1 Consejo de Administración

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

Número máximo de consejeros	12
Número mínimo de consejeros	3

B.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
DON FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	--	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	12/02/2001	29/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON DANIEL LOUREDA LÓPEZ	--	CONSEJERO DELEGADO	24/06/2008	24/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON ESTANISLAO RODRÍGUEZ-PONGA SALAMANCA	--	CONSEJERO	29/06/2004	30/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JOSÉ MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN	--	CONSEJERO	30/06/2003	24/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON LUIS CARLOS CROISSIER BATISTA	--	CONSEJERO	27/09/2005	29/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
DON MANUEL MANRIQUE CECILIA	--	CONSEJERO	30/11/2004	29/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON MIGUEL CORSINI FREESE	--	CONSEJERO	29/06/2004	30/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON PEDRO DEL CORRO GARCÍA LOMAS	--	CONSEJERO	28/01/2003	24/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	8
-----------------------------------	----------

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

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON LUIS FERNANDO DEL RIVERO ASENSIO	DOMINICAL	30/01/2012
PARTICIPACIONES AGRUPADAS, S.R.L.	DOMINICAL	18/12/2012

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

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PRESIDENTE
DON DANIEL LOUREDA LÓPEZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CONSEJERO DELEGADO

Número total de consejeros ejecutivos	2
--	----------

% total del consejo	25,000
----------------------------	--------

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON JOSÉ MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.
DON MANUEL MANRIQUE CECILIA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.
DON PEDRO DEL CORRO GARCÍA LOMAS	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.

Número total de consejeros dominicales	3
% total del Consejo	37,500

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero
DON ESTANISLAO RODRÍGUEZ-PONGA SALAMANCA

Perfil
CONSEJERO

Nombre o denominación del consejero
DON LUIS CARLOS CROISSIER BATISTA

Perfil
CONSEJERO

Nombre o denominación del consejero
DON MIGUEL CORSINI FREESE

Perfil
CONSEJERO

Número total de consejeros independientes	3
% total del consejo	37,500

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

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

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

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital.

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

NO

B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

SI

Nombre del consejero

DON LUIS FERNANDO DEL RIVERO ASENSIO

Motivo del cese

Por carta de dimisión

Nombre del consejero

PARTICIPACIONES AGRUPADAS, S.R.L.

Motivo del cese

Por carta de dimisión, basada en la cesión de sus acciones a otras sociedades de su Grupo.

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

Nombre o denominación social consejero

DON DANIEL LOUREDA LÓPEZ

Breve descripción

Todas las facultades del Consejo de Administración legal y estatutariamente delegables.

Nombre o denominación social consejero

DON FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT

Breve descripción

Todas las facultades del Consejo de Administración legal y estatutariamente delegables.

B.1.7 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	PARKING PALAU. S.A.	CONSEJERO
DON FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	PAZO DE CONGRESOS DE VIGO. S.A.	PRESIDENTE
DON FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	PK HOTELES 22. S.L.	CONSEJERO
DON FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	PK INVERSIONES. S.L.	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	PROSACYR HOTELES. S.A.	REPRESENTANTE -CONSEJERO
DON FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	PROVITAE CENTROS ASISTENCIALES. S.L.	VICEPRESIDENTE
DON FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	TESFRAN. S.A.	PRESIDENTE
DON FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	TESTA AMERICAN REAL ESTATE CORPORATION	PRESIDENTE
DON DANIEL LOUREDA LÓPEZ	PAZO DE CONGRESOS DE VIGO. S.A.	CONSEJERO
DON DANIEL LOUREDA LÓPEZ	PK HOTELES 22. S.L.	CONSEJERO
DON DANIEL LOUREDA LÓPEZ	TESFRAN. S.A.	CONSEJERO
DON DANIEL LOUREDA LÓPEZ	TESTA AMERICAN REAL ESTATE CORPORATION	VICEPRESIDENTE

B.1.8 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del Consejo de Administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad cotizada	Cargo
DON JOSÉ MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN	SACYR VALLEHERMOSO. S.A.	CONSEJERO
DON JOSÉ MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN	REPSOL. S.A.	CONSEJERO

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad cotizada	Cargo
DON LUIS CARLOS CROISSIER BATISTA	REPSOL. S.A.	CONSEJERO
DON LUIS CARLOS CROISSIER BATISTA	ADOLFO DOMÍNGUEZ. S.A.	CONSEJERO
DON MANUEL MANRIQUE CECILIA	SACYR VALLEHERMOSO. S.A.	PRESIDENTE- CONSEJERO DELEGADO
DON PEDRO DEL CORRO GARCÍA LOMAS	SACYR VALLEHERMOSO. S.A.	CONSEJERO

B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

NO

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

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

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

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	449
Retribucion Variable	219
Dietas	150
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	818
--------------	-----

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

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

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

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

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

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	668	0
Externos Dominicales	0	0
Externos Independientes	150	0
Otros Externos	0	0

Total	818	0
--------------	-----	---

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	818
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	1,0

B.1.12 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo

Nombre o denominación social	Cargo
DON JAVIER ZARRABEITIA UNZUETA	DIRECTOR GENERAL
DON FLORIAN MACARRON ANTIÑOLO	DIRECTOR GENERAL

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	392
---	-----

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

Número de beneficiarios	2
-------------------------	---

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

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

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

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
<p>Conforme al artículo 43 de los Estatutos Sociales, El cargo de consejero no será retribuido, salvo los consejeros externos que - personalmente o por representación de otra sociedad que ostente el cargo de consejera- no sean miembros del Consejo de la sociedad dominante, quienes como máximo percibirán una remuneración que represente el dos por ciento (2%) de los beneficios líquidos obtenidos por la sociedad en cada ejercicio, correspondiendo al propio Consejo determinar el porcentaje concreto a distribuir entre esos miembros, debiendo tenerse en cuenta en todo caso las limitaciones señaladas en los artículos 217 y 218 de la Ley de Sociedades de Capital, y sin que en ningún caso la cantidad anual percibida por cada uno de esos miembros del Consejo pueda ser inferior a 30.050,61 euros, que tendrá la consideración de dietas de asistencia. Asimismo, en los términos del apartado 2 siguiente, los consejeros que cumplan funciones ejecutivas dentro de la sociedad podrán percibir una retribución por tal concepto.</p> <p>Los consejeros que cumplan funciones ejecutivas dentro de la sociedad tendrán derecho a percibir, por este concepto, una retribución compuesta por: (a) una parte fija, adecuada a los servicios y responsabilidades asumidos; (b) una parte variable, correlacionada con algún indicador de los rendimientos del consejero o de la empresa; (c) una parte asistencial, que contemplará los sistemas de previsión y seguro oportunos y (d) una indemnización para el caso de cese no debido a incumplimiento imputable al consejero.</p> <p>La determinación del importe de las partidas retributivas que integran la parte fija, de las modalidades de configuración y de los indicadores de cálculo de la parte variable (que en ningún caso podrá consistir en una participación en los beneficios de la sociedad) y de las previsiones asistenciales y de la indemnización por cese corresponde al Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.</p>

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
<p>Los consejeros afectados se abstendrán de asistir y participar en la deliberación correspondiente. El Consejo cuidará que las retribuciones se orienten por las condiciones del mercado y tomen en consideración la responsabilidad y grado de compromiso que entraña el papel que está llamado a desempeñar cada consejero. Las retribuciones establecidas de acuerdo con lo previsto en este apartado deberán ser sometidas en cada ejercicio a la ratificación de la Junta General. La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.</p> <p>Las retribuciones de los consejeros externos que no sean miembros del Consejo de la sociedad dominante se consignarán en la memoria de manera individualizada para cada consejero. Las correspondientes a los consejeros ejecutivos, en la parte que corresponda a su función ejecutiva, se incluirán de manera agrupada, con desglose de los distintos conceptos o partidas retributivas.</p>

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

A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.	SI
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.	SI

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

SI

Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	SI
Conceptos retributivos de carácter variable	SI
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.	SI
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	NO

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

SI

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones
El Consejo somete a votación como punto separado del orden del día en la Junta General, un informe detallado sobre las retribuciones de los consejeros y de los consejeros ejecutivos durante el pasado ejercicio, en el que se contempla los distintos conceptos retributivos, así como, sobre la política de retribuciones futuras a devengar durante el ejercicio en curso. Todo ello, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y con la aprobación del Consejo de Administración.

Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones
En materia de retribuciones, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, conforme al artículo 49.3 de los Estatutos Sociales, sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo, tiene que proponer al Consejo el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los consejeros y miembros del Comité de Dirección de la Sociedad así como de los consejeros que cumplan funciones ejecutivas, revisar periódicamente los programas de retribución ponderando su adecuación y sus rendimientos y velar por la transparencia de las retribuciones.

¿Ha utilizado asesoramiento externo?	NO
---	-----------

Identidad de los consultores externos
--

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON JOSÉ MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON MANUEL MANRIQUE CECILIA	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON PEDRO DEL CORRO GARCÍA LOMAS	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO

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

Nombre o denominación social del consejero vinculado

DON JOSÉ MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado

SACYR VALLEHERMOSO, S.A.

Descripción relación

Accionista indirecto de SyV.

Nombre o denominación social del consejero vinculado

DON MANUEL MANRIQUE CECILIA

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado

SACYR VALLEHERMOSO, S.A.

Descripción relación

Accionista indirecto de SyV.

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

NO

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

Los consejeros serán designados por la Junta general de accionistas o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley y en las normas de gobierno de la Sociedad.

Las propuestas de nombramiento de consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General de accionistas y las decisiones de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán estar precedidas de la correspondiente propuesta (en el caso de los Consejeros independientes) o informe (en los restantes casos) de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones al Consejo de Administración. Cuando el Consejo de Administración se aparte de las recomendaciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones habrá de motivar las razones de su proceder y dejar constancia en acta de sus razones.

Las propuestas de reelección de consejeros que el Consejo de Administración decida someter a la Junta General habrán de sujetarse a un proceso formal de elaboración, del que necesariamente formará parte un informe emitido por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

El Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, dentro del ámbito de sus competencias, procuraran que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia.

Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo máximo establecido en los Estatutos Sociales, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración.

Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General en que se someterá, en su caso, a ratificación su nombramiento.

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 que tenga un objeto social análogo al de la Compañía durante el plazo de dos años cuando el Consejo de Administración entienda motivadamente que se ponen en riesgo los intereses de la sociedad.

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

Los consejeros cesarán en su cargo cuando lo decida la Junta General, cuando notifiquen su renuncia o dimisión a la Sociedad o cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados. En este último caso, el cese será efectivo cuando, vencido el plazo, se reúna la primera Junta General o haya transcurrido el plazo para la celebración de la Junta General que ha de resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos: (a) cuando alcancen la edad de 65 años, en el supuesto de

consejeros ejecutivos, pudiendo, en su caso, continuar como consejero no ejecutivo; (b) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero; (c) cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos; (d) cuando resulten amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido, con carácter grave o muy grave, sus obligaciones como consejeros y, en particular, las obligaciones impuestas en el Reglamento Interno de Conducta; (e) cuando su permanencia en el Consejo de Administración pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o afectar negativamente al crédito y reputación de la misma, y así se informe por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, o (f) en caso de consejeros dominicales, cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación en la Sociedad o, haciéndolo parcialmente, alcance un nivel que conlleve la obligación de reducción de sus consejeros dominicales.

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

NO

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

NO

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

SI

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

Descripción del acuerdo :

Modificación del Reglamento del Consejo.(3.4 R.C.)

Quórum	%
El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren al menos la mitad más uno de sus miembros, presentes o representados (18.1 R.C.).	51,00

Tipo de mayoría	%
Dos tercios de los consejeros presentes o representados. (3.4 R.C.)	0,00

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

NO

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

SI

Materias en las que existe voto de calidad
Conforme al artículo 9.2 y 3 del Reglamento del Consejo, corresponde al Presidente la facultad ordinaria de convocar el Consejo de Administración, de formar el orden del día de sus reuniones y de dirigir los debates. El Presidente, no obstante, deberá convocar el Consejo de Administración e incluir en el orden del día los extremos de que se trate cuando así lo soliciten tres consejeros. En caso de empate en las votaciones, el voto del Presidente será dirimente.
Asimismo, el artículo 18.3 del Reglamento del Consejo, señala que salvo en los casos en que específicamente se hayan establecido otros quorums de votación, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes, presentes y representados. En caso de empate, el voto del Presidente será dirimente.

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

SI

Edad límite presidente	Edad límite consejero delegado	Edad límite consejero
0	65	0

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

NO

Número máximo de años de mandato	0
---	---

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

Explicación de los motivos y de las iniciativas
Hay que señalar que Testa Inmuebles en Renta, S.A. hasta el 28 de marzo de 2012, ha tenido a una mujer dentro del Consejo de Administración como representante del consejero Participaciones Agrupadas, S.A.
Los procedimientos de selección seguidos en Testa, no han adolecido de sesgos implícitos que hayan obstaculizado el

Explicación de los motivos y de las iniciativas
<p>nombramiento de mujeres.</p> <p>A pesar de las especiales dificultades que atraviesa la economía y, más concretamente, los sectores de actividad de nuestro Grupo Empresarial, no se ha escatimado ningún esfuerzo en este último año, en seguir eliminando las especiales dificultades de acceso de la mujer al mundo laboral y en seguir fomentando e impulsando la conciliación de la vida laboral y la personal, con medidas como la flexibilidad horaria, excedencias y reducciones de jornada</p> <p>Este principio de no discriminación y de respeto a la diversidad se entronca como un pilar de la organización y está presente en todos los procesos de selección, promoción y formación.</p> <p>Así, en este último año, se han incorporado al Grupo Testa 4 mujeres. Igualmente, en este periodo se han empleado 345 horas de formación en 55 personas del sexo femenino, y se sigue impulsando el desarrollo de medidas de conciliación de la vida familiar y profesional, de entre las que destacan, entre otras, la flexibilidad horaria, las excedencias y reducciones de jornada.</p>

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

SI

Señale los principales procedimientos
<p>La Comisión de Nombramientos y Retribuciones recibe las propuestas de candidatos al Consejo, junto con su historial profesional y hace sus recomendaciones al Consejo de Administración con base exclusivamente a la calificación profesional de los candidatos.</p>

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

Conforme al artículo 51.1 de los Estatutos Sociales y 18.1 del Reglamento del Consejo, la representación a favor de otro miembro del Consejo debe conferirse por escrito y con carácter especial para cada sesión.

B.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su Presidente:

Número de reuniones del consejo	8
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

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

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
Número de reuniones del comité de auditoría	7

Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	3
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	0
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	0

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

Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio	8
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	12,500

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

SI

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

Nombre	Cargo
DON FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	PRESIDENTE
DON DANIEL LOUREDA LÓPEZ	CONSEJERO DELEGADO
DON FRANCISCO SUÁREZ RIOBO	RESPONSABLE DE ADMINISTRACIÓN

B.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

Conforme al artículo 59.3 de los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor. No obstante, cuando el Consejo de Administración estime que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de las discrepancias.

Para evitar salvedades en el informe de auditoría, la Comisión de Auditoría cuenta entre las responsabilidades básicas recogidas en el artículo 48.3 de los Estatutos, las siguientes:

La Comisión de Auditoría tendrá, como mínimo, las siguientes competencias:

- Informar, a través de su Presidente y/o su Secretario, en la Junta General sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de competencia de la Comisión.
- Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General, la designación, reelección o sustitución del auditor de cuentas, de acuerdo con la normativa de aplicación.

- Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.
- Mantener las relaciones con el auditor de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia y 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. En todo caso, la Comisión de Auditoría deberá recibir anualmente del auditor de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la entidad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por el citado auditor, o por las personas o entidades vinculados a éste de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sobre auditoría de cuentas.
- Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia del auditor de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el punto anterior.
- Informar en relación con las transacciones con Consejeros que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses, cuando el Consejo de Administración lo estime necesario, u operaciones vinculadas que el Reglamento del Consejo indique deben ser conocidas por la Comisión Ejecutiva o el Consejo de Administración.
- Cualesquiera otras que le atribuyan los presentes Estatutos Sociales o el Reglamento del Consejo de Administración.

Asimismo, el artículo 44.4 del Reglamento del Consejo, señala que el Consejo de Administración, partiendo de las cuentas certificadas, contando con los informes de la Comisión de Auditoría y realizadas las consultas que considere necesarias al auditor externo, habiendo dispuesto de toda la información necesaria, formulará en términos claros y precisos, que faciliten la adecuada comprensión de su contenido, las cuentas anuales y el informe de gestión.

Por último, conforme al artículo 45.4 del Reglamento del Consejo, el Consejo de Administración procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor. No obstante, cuando el Consejo de Administración considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de las discrepancias.

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

NO

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese
El nombramiento de Secretario del Consejo, ha sido realizado mediante acuerdo del Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	SI
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	SI

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

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

SI

Observaciones
El artículo 12 del Reglamento del Consejo, establece entre las funciones del Secretario del Consejo la de cuidar por la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo, así como las que le atribuya el Reglamento Interno de Conducta, cuyo Reglamento le otorga al Secretario la función de Presidente de su Comisión de Seguimiento (art.8).

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

Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo, el art. 48.3 de los Estatutos Sociales señala que la Comisión de Auditoría tendrá, entre otras responsabilidades, que mantener las relaciones con el auditor de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, y 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. En todo caso, la Comisión de Auditoría deberá recibir anualmente del auditor de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la entidad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por el citado auditor, o por las personas o entidades vinculados a éste de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sobre auditoría de cuentas.

También debe emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia del auditor de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el punto anterior.

Asimismo, el art. 45 del Reglamento del Consejo, pone de manifiesto que el Consejo de Administración velará por la independencia del auditor de cuentas y se abstendrán de contratar a aquellas firmas de auditoría en las que los honorarios que prevea satisfacerles por servicios de auditoría y distintos de auditoría, constituyan un porcentaje indebidamente elevado del total de los ingresos anuales del auditor de cuentas, considerando la media de los últimos cinco años. El Consejo de Administración informará públicamente de los honorarios globales que ha satisfecho la compañía a la firma auditora por servicios distintos de la auditoría.

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

De la misma forma, la Comisión de Auditoría deberá autorizar los contratos entre la sociedad y el Auditor de Cuentas ajenos a la propia actividad de auditoría de cuentas. Dicha autorización no será concedida si la Comisión de Auditoría entiende que dichos contratos pueden razonablemente comprometer la independencia del Auditor de Cuentas en la realización de la auditoría de cuentas. El Consejo de Administración incluirá en la memoria anual información sobre (i) los servicios distintos de la auditoría de cuentas prestados a la Sociedad por el Auditor de Cuentas o por cualquier firma con la que éste tenga una relación significativa y (ii) los honorarios globales satisfechos por dichos servicios. (art. 60.3 de los Estatutos Sociales).

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

NO

Auditor saliente	Auditor entrante

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

NO

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

SI

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	12	6	18
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	22,200	3,200	7,450

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

NO

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

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	10	10

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de	27,0	27,0

auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)		
--	--	--

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON ESTANISLAO RODRÍGUEZ-PONGA SALAMANCA	IZARO FILM,S.A.	0,000	CONSEJERO
DON ESTANISLAO RODRÍGUEZ-PONGA SALAMANCA	ASON INMOBILIARIA DE ARRIENDOS, S.L.	0,000	CONSEJERO
DON MIGUEL CORSINI FREESE	SAN JOSÉ ENERGÍA Y MEDIOAMBIENTE, S.A.	0,000	CONSEJERO
DON MIGUEL CORSINI FREESE	LABORATORIOS FARMACEUTICOS ROVI,S.A.	0,000	CONSEJERO (10 ACCIONES)
DON MIGUEL CORSINI FREESE	MUTUA MADRILEÑA AUTOMOVILÍSTICA	0,000	CONSEJERO
DON PEDRO DEL CORRO GARCÍA LOMAS	SABA INFRAESTRUCTURAS, S.A.	0,125	REPRESENTANTE DEL CONSEJERO NUEVA COMPAÑÍA DE INVERSIONES, S.A.

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

SI

Detalle del procedimiento
<p>De conformidad con el artículo 18.2 del Reglamento del Consejo, el Presidente organizará el debate procurando y promoviendo la participación de todos los consejeros en las deliberaciones del órgano y asegurándose de que el órgano se halla debidamente informado. A tal efecto podrá invitar a participar en la sesión, con voz y sin voto, a directivos y técnicos de la empresa y a los expertos externos que considere oportuno.</p> <p>Por otro lado conforme el artículo 25 del Reglamento del Consejo, con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los consejeros externos pueden solicitar la contratación con cargo a la sociedad de asesores legales, contables, financieros u otros expertos.</p> <p>El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el</p>

Detalle del procedimiento
<p>desempeño del cargo.</p> <p>La decisión de contratar ha de ser comunicada al Presidente del Consejo de Administración y puede ser vetada por el Consejo de Administración si acredita:</p> <ul style="list-style-type: none"> - que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los consejeros externos; - que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad; o - que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad. <p>Asimismo, el artículo 28.2.a) del Reglamento del Consejo señala que el consejero queda obligado a dedicar con continuidad el tiempo y esfuerzo necesarios para seguir de forma regular con las cuestiones que plantea la administración de la Sociedad, recabando información suficiente para ello y la colaboración y asistencia que considere oportuna.</p>

B.1.42 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

SI

Detalle del procedimiento
<p>El consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la compañía, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y para inspeccionar todas sus instalaciones. El derecho de información se extiende a las sociedades del grupo.</p> <p>Con el fin de no perturbar la gestión ordinaria de la compañía, el ejercicio de las facultades de información se canalizará a través del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración, quienes atenderán 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. (Art. 55 de los Estatutos Sociales).</p> <p>Asimismo, la convocatoria de las sesiones ordinarias se efectuará por carta, fax, telegrama o correo electrónico, autorizada con la firma del Presidente o la del Secretario o Vicesecretario por orden del Presidente y se cursará con una antelación mínima de tres días. La convocatoria incluirá siempre el orden del día de la sesión y siempre que sea posible se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada. (Artículo 17.2 del Reglamento del Consejo).</p> <p>El Consejo elaborará un plan anual de las sesiones ordinarias y dispondrá de un catálogo formal de las materias que serán objeto de tratamiento. (artículo 17.4 del Reglamento del Consejo).</p> <p>Por último, en el desempeño de sus funciones, el consejero queda obligado a informarse y preparar adecuadamente las reuniones del Consejo y de los órganos delegados y consultivos del mismo a los que pertenezca. (Art. 28.2.b del Reglamento del Consejo).</p>

B.1.43 Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

SI

Explique las reglas

Explique las reglas

El artículo 54.2 de los Estatutos Sociales establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos; cuando resulten amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido, con carácter grave o muy grave, sus obligaciones como consejeros y, en particular, las obligaciones impuestas en el Reglamento Interno de Conducta; cuando su permanencia en el Consejo de Administración pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o afectar negativamente al crédito y reputación de la misma, y así se informe por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, o en caso de consejeros dominicales, cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación en la Sociedad o, haciéndolo parcialmente, alcance un nivel que conlleve la obligación de reducción de sus consejeros dominicales.

B.1.44 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

NO

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

NO

Decisión tomada	Explicación razonada

B.2 Comisiones del Consejo de Administración

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

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DON PEDRO DEL CORRO GARCÍA LOMAS	PRESIDENTE	DOMINICAL
DON ESTANISLAO RODRÍGUEZ-PONGA SALAMANCA	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON MIGUEL CORSINI FREESE	VOCAL	INDEPENDIENTE

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON MIGUEL CORSINI FREESE	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON ESTANISLAO RODRÍGUEZ-PONGA SALAMANCA	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON PEDRO DEL CORRO GARCÍA LOMAS	VOCAL	DOMINICAL

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

Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	SI
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	SI
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	SI
Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	SI
Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	SI
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	SI
Asegurar la independencia del auditor externo	SI
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren	SI

B.2.3 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del Consejo.

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, formada por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros designados por el Consejo de Administración. La mayoría de los integrantes de dicha Comisión deberán ser consejeros no ejecutivos.

El Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será designado, por el propio Consejo de Administración, de entre los Consejeros no ejecutivos que sean miembros de la Comisión.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones contará asimismo con un Secretario, que será el del Consejo de Administración, el cual tendrá voz pero no voto. Caso de ausencia, imposibilidad o indisposición del Secretario, le sustituirá en el desempeño de sus funciones el Vicesecretario del Consejo de Administración, que igualmente tendrá voz pero no voto.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cada vez que el Consejo de Administración o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones quedará válidamente constituida con la asistencia directa o por medio de representación de más de la mitad de sus miembros; y adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los asistentes, presentes o representados. En caso de empate, el voto del Presidente será dirimente. Salvo previsión en contrario, las competencias de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones son consultivas y de propuesta al Consejo de Administración.

Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán elegidos por un plazo máximo de tres años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.

En todo lo no previsto en los Estatutos o en el Reglamento del Consejo, la Comisión regulará su propio funcionamiento, aplicándose, en su defecto, las normas de funcionamiento establecidas en relación con el Consejo de Administración, siempre y cuando sean compatibles con la naturaleza y función de esta Comisión. Durante el ejercicio 2012, la Comisión de Nombramientos se ha reunido en 3 ocasiones.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

En el seno del Consejo de Administración se constituirá una Comisión de Auditoría, formada por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros designados por el Consejo de Administración. La mayoría de los integrantes de dicha Comisión deberán ser consejeros no ejecutivos. Al menos uno de ellos deberá ser Consejero independiente y será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas.

El Presidente de la Comisión de Auditoría será designado, por el propio Consejo de Administración, de entre los Consejeros no ejecutivos y deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese.

La Comisión de Auditoría contará asimismo con un Secretario, que será el del Consejo de Administración, el cual tendrá voz pero no voto. Caso de ausencia, imposibilidad o indisposición del Secretario, le sustituirá en el desempeño de sus funciones el Vicesecretario del Consejo de Administración, que igualmente tendrá voz pero no voto.

La Comisión se reunirá, al menos, una vez al trimestre y todas las veces que resulte oportuno, previa convocatoria del Presidente, por decisión propia o respondiendo a la solicitud de dos de sus miembros o, en su caso, de la Comisión Ejecutiva.

La Comisión de Auditoría quedará válidamente constituida con la asistencia directa o por medio de representación de, al menos, más de la mitad de sus miembros; y adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los asistentes, presentes o representados. En caso de empate, el voto del Presidente será dirimente. Salvo previsión en contrario, las competencias de la Comisión de Auditoría son consultivas y de propuesta al Consejo de Administración.

Los miembros de la Comisión de Auditoría serán elegidos por un plazo máximo de tres años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.

Estará obligado a asistir a las sesiones de la Comisión y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga, cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Compañía que fuese requerido a tal fin. También podrá requerir la Comisión la asistencia a sus sesiones de los auditores de cuentas.

Para el mejor cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Auditoría podrá recabar el asesoramiento de profesionales externos.

En todo lo no previsto en los Estatutos o en el Reglamento del Consejo, la Comisión de Auditoría regulará su propio funcionamiento, aplicándose, en su defecto, las normas de funcionamiento establecidas en relación con el Consejo de Administración, siempre y cuando sean compatibles con la naturaleza y función de esta Comisión. Durante el ejercicio 2012 la Comisión de Auditoría se ha reunido en 7 ocasiones.

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

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá, como mínimo, las siguientes competencias:

- a) Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento (para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General) de los consejeros independientes.
- b) Informar las propuestas de nombramiento (para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General) de los restantes consejeros.
- c) Proponer al Consejo los miembros que deban formar parte de cada una de las Comisiones.
- d) Proponer al Consejo el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los consejeros, altos directivos y miembros del Comité de Dirección de la Sociedad así como de los consejeros que cumplan funciones ejecutivas.
- e) Revisar periódicamente los programas de retribución ponderando su adecuación y sus rendimientos.
- f) Informar al Consejo de Administración de aquellos casos en que se concluya que la permanencia de uno o varios de los consejeros como miembros de dicho órgano pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o afectar negativamente al crédito y reputación de la misma.
- g) Velar por la transparencia de las retribuciones.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

La Comisión de Auditoría tendrá, como mínimo, las siguientes competencias:

- a) Informar, a través de su Presidente y/o su Secretario, en la Junta General sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de competencia de la Comisión.
- b) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General, la designación, reelección o sustitución del auditor de cuentas, de acuerdo con la normativa de aplicación.
- c) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- d) Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- e) Mantener las relaciones con el auditor de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia y 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. En todo caso, la Comisión de Auditoría deberá recibir anualmente del auditor de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la entidad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por el citado auditor, o por las personas o entidades vinculados a éste de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sobre auditoría de cuentas.
- f) Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia del auditor de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el punto anterior.
- g) Informar en relación con las transacciones con Consejeros que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses, cuando el Consejo de Administración lo estime necesario, u operaciones vinculadas que el Reglamento del Consejo indique deben ser conocidas por la Comisión Ejecutiva o el Consejo de Administración.
- h) Cualesquiera otras que le atribuyan los presentes Estatutos Sociales o el Reglamento del Consejo de Administración.

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

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

El artículo 49 de los Estatutos así como el artículo 16 del Reglamento del Consejo, desarrolla las normas de competencia y funcionamiento de la Comisión, estando disponible su texto en la página web de la Sociedad, de la misma manera dicha página se encuentra en un apartado denominado Información para Accionistas e Inversiones, apareciendo a su vez el sub apartado Gobierno Corporativo, accediendo a las Comisiones delegadas del Consejo, donde se informa de su existencia y se regula todo lo relativo a los mismos. Durante el 2012, se ha modificado el artículo 49 de los Estatutos Sociales que regula las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

El artículo 48 de los Estatutos así como el artículo 15 del Reglamento del Consejo, desarrolla las normas de competencia y funcionamiento de la Comisión, estando disponible su texto en la página web de la Sociedad, de la misma manera dicha página se encuentra en un apartado denominado Información para Accionistas e Inversiones, apareciendo a su vez el sub apartado Gobierno Corporativo, accediendo a las Comisiones delegadas del Consejo, donde se informa de su existencia y se regula todo lo relativo a los mismos. Durante el 2012, se ha modificado el artículo 48 de los Estatutos Sociales que regula las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades de la Comisión de Auditoría.

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

NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
No aplicable.

C - OPERACIONES VINCULADAS

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

SI

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

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

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

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

NO

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

Conforme al artículo 38.3.h) de los Estatutos Sociales, el Consejo ejercerá directamente la responsabilidad conocer de situaciones de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener un consejero con el interés de la Sociedad, de conformidad con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo el artículo 32 del Reglamento del Consejo, señala que el consejero deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener, con el interés de la Sociedad. En caso de conflicto, el consejero afectado se abstendrá de intervenir y votar en las deliberaciones sobre la operación a que el conflicto se refiera. En todo caso las situaciones de conflicto de intereses en que se encuentren los administradores de la Sociedad serán objeto de información en el presente informe.

Por otro lado, la Comisión de Auditoría tiene como responsabilidad básica informar en relación con consejeros de la Sociedad que impliquen o puedan implicar conflictos de interés, cuando la Comisión Ejecutiva lo considere necesario. (artículo 15.7m) del Reglamento).

El Reglamento del Consejo de Administración desarrollará las obligaciones específicas de los consejeros, derivadas de los deberes de confidencialidad, no competencia y lealtad, prestando particular atención a las situaciones de conflicto de interés y operaciones vinculadas, y establecerá los oportunos procedimientos y garantías para su autorización o dispensa de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación.(artículo 56.4 de los Estatutos Sociales).

El artículo 37 del Reglamento del Consejo, señala que el Consejo de Administración conocerá y, podrá, en su caso, someter a su autorización previa aquellas transacciones de la Sociedad con consejeros y accionistas significativos que sean relevantes por su cuantía o por ser ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad y no realizarse en condiciones normales de mercado.

Cuando el Consejo de Administración o, en su caso, la Comisión Ejecutiva lo considere necesario, podrá pedir un informe a la Comisión de Auditoría en los términos establecidos en los Estatutos Sociales y en el Reglamento.

Por último, en cuanto a la representación de los accionistas en la Junta general, el artículo 27 de los Estatutos Sociales, señala que en el caso de que los administradores u otra persona, por cuenta o en interés de cualquier de ellos, hubieran formulado solicitud pública de representación, el administrador que la obtenga, además de cualesquiera otros deberes de información al representado y abstención que le impone la normativa de aplicación, no podrá ejercitar el derecho de voto correspondiente a las acciones representadas en aquellos puntos del orden del día en los que se encuentre en conflicto de intereses, salvo que hubiese recibido del representado instrucciones de voto precisas para cada uno de los puntos en los términos legalmente establecidos. En todo caso, se entenderá que el administrador se encuentra en conflicto de intereses respecto de las decisiones relativas a (i) su nombramiento, reelección, ratificación, destitución, separación o cese como administrador, (ii) el ejercicio de la

acción social de responsabilidad dirigida contra él y (iii) la aprobación o ratificación de operaciones de la Sociedad con el administrador de que se trate, sociedades controladas por él o a las que represente o personas que actúen por su cuenta.

El artículo 42.3 del Reglamento del Consejo, en relación a este apartado, señala que las solicitudes públicas de delegación de voto realizadas por el Consejo de Administración o por cualquiera de sus miembros deberán justificar de manera detallada el sentido en que votará el representante en caso de que el accionista no imparta instrucciones y, cuando proceda, revelar la existencia de conflictos de intereses

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

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan:

D - SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

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

Las actividades de TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A. (en adelante TESTA) se desarrollan en diferentes países, sectores de actividad, entornos socioeconómicos y marcos reguladores. En este contexto existen riesgos de diversa naturaleza consustanciales a los negocios y sectores en los que la compañía opera. En consecuencia, la Gestión del Riesgo se ha de llevar a cabo en cada una de las áreas de negocio y geográficas atendiendo tanto a sus peculiaridades, como a las de su sector.

Para TESTA el concepto de Gestión del Riesgo alude al proceso de obtención de una seguridad razonable de que se identifican, califican y mitigan los riesgos que pueden afectar al negocio, entendiendo como riesgo todo aquello que pueda impactar en la organización, ya sea interna o externamente, impidiéndole alcanzar sus objetivos. De esta manera, la Gestión del Riesgo enlaza directamente con el concepto de Control Interno que implica al Consejo de Administración, a la Dirección y al resto del personal de la organización en la obtención de un grado razonable de seguridad acerca de la consecución de los objetivos de eficacia y eficiencia en las operaciones, fiabilidad de la información financiera y cumplimiento de la legislación.

La política de control y gestión de riesgos de TESTA, comienza con la identificación y evaluación de los factores que puedan afectar negativamente al cumplimiento de sus objetivos, e implica la adopción de las medidas de control necesarias para proporcionar una respuesta efectiva frente a dichos factores. La identificación y evaluación se concreta en el mapa de riesgos, que incluye los principales riesgos estratégicos y operativos agrupados en diferentes categorías (entorno de negocio, regulación, imagen y reputación, recursos humanos, operaciones, financieros, información para la toma de decisiones, tecnología y sistemas de información y buen gobierno) junto con una evaluación de su posible impacto y probabilidad de ocurrencia.

Tras la identificación de los riesgos, se analiza el conocimiento de los mismos que tiene la Dirección y la idoneidad/efectividad de las decisiones adoptadas para mitigarlos. Una vez evaluados los riesgos relevantes, la Dirección determina como responder a ellos (evitándolos, reduciéndolos, compartiéndolos o aceptándolos). Al considerar su respuesta, la Dirección evalúa su efecto, la probabilidad de ocurrencia y el impacto del riesgo, así como los costes y beneficios que implicaría su adopción.

Toda esta actuación genera diferentes actividades de control, cada una de ellas adaptada al tipo de riesgo que pretende gestionar. Adicionalmente existe una supervisión independiente por parte de la Comisión de Auditoría que se apoya para realizar esta función en la Dirección de Auditoría Interna.

TESTA considera especialmente relevantes aquellos riesgos que puedan afectar negativamente a la rentabilidad económica de sus actividades, a la solvencia financiera, a la reputación corporativa y a la integridad de sus empleados.

La política de control y gestión de riesgos de TESTA, se documenta formalmente y se presenta anualmente al Consejo de Administración para su aprobación.

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

SI

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

Riesgo materializado en el ejercicio

Riesgo de mercado

Circunstancias que lo han motivado

La situación del mercado actual presenta un riesgo por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los contratos de alquiler. Este riesgo, además, afecta de forma negativa a la valoración de los inmuebles.

Funcionamiento de los sistemas de control

Los sistemas de control de TESTA para esta área, que se sustentan en la política de captación y selección de clientes así como en los procesos de negociación de cumplimiento de arrendamiento han funcionado correctamente para identificar, cuantificar, evaluar y gestionar estos riesgos. La anticipación al suceso que persiguen nuestros sistemas de control ha posibilitado que se tomen decisiones para eliminar, reducir o compartir los impactos de estos riesgos y de este modo conseguir que los porcentajes de ocupación se mantengan estables.

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

SI

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

Nombre de la comisión u órgano

COMISIÓN DE AUDITORÍA

Descripción de funciones

- Supervisar la función de auditoría interna.
- Determinar el alcance del trabajo de los auditores externos, revisando su informe y conclusiones.
- Asegurar el cumplimiento de las recomendaciones de auditoría interna y externa.
- Supervisar el Control Interno sobre la Información Financiera que se publica.
- Comprobar el cumplimiento de las normas internas, Código de Conducta etc.
- Revisar los sistemas establecidos para asegurar la eficiencia en la gestión.

- Comprobar el cumplimiento de los planes y programas comprobando su adecuación con objetivos.
- Mantener la ética de la Organización, dar seguimiento a las investigaciones de casos fraudulentos, supervisar la 'Línea de Asesoramiento de Denuncia' de TESTA etc.
- Informar al Consejo de Administración sobre la política de control y gestión de riesgos así como del seguimiento periódico de los sistemas de información y control.
- Revisar y dar seguimiento a las inspecciones que lleven a cabo organismos de control.

Nombre de la comisión u órgano

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Descripción de funciones

- Revisar y aprobar formalmente la 'Política de Control y Gestión de Riesgos'.
- Revisar y aprobar formalmente el seguimiento periódico de los sistemas de información y control.
- Delegar en la Comisión de Auditoría el mantenimiento de los sistemas de control eficaces buscando el buen gobierno corporativo.

Nombre de la comisión u órgano

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA

Descripción de funciones

Bajo la supervisión del Comité de Auditoría tiene como funciones las siguientes:

- Realizar una evaluación sistemática de la eficiencia en los procesos de identificación, control y gestión de los riesgos.
- Analizar la idoneidad de los controles y procedimientos existentes, su cobertura de riesgos y su adecuado cumplimiento.
- Colaborar en la excelencia en la gestión y en la calidad de la información.
- Aportar fiabilidad e integridad a la información financiera y operativa.
- Revisar la eficacia y eficiencia de las operaciones
- Revisar la adecuada protección de activos
- Comprobar el cumplimiento de la legislación y normativa vigente
- Analizar la ética y los valores de la Organización, mediante el cumplimiento de los diferentes Códigos de Conducta y gestionando la 'Línea de Asesoramiento y Denuncia'.

El cumplimiento de estas funciones y objetivos se materializa en el Plan de Auditoría Interna Anual que es aprobado por la Comisión de Auditoría y que detalla los trabajos a realizar para garantizar su cumplimiento.

Nombre de la comisión u órgano

RESP. DE CONTROL DE GESTIÓN

Descripción de funciones

TESTA cuenta con sus propios Responsables de Control y Gestión que efectúan el seguimiento de la consecución de los objetivos previstos por cada área de negocio/Sociedad en la vigente planificación estratégica.

Nombre de la comisión u órgano

ÓRGANO DE CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO (OCCC)

Descripción de funciones

Órgano compuesto por Directivos de primer nivel del Grupo SyV, con facultades para desarrollar normas y procedimientos internos, con ámbito mundial, tendentes a garantizar la detección y evitación de situaciones de incumplimiento de todas las conductas reguladas en el Código de Conducta de TESTA, así como para gestionarlas y aplicarlas, también tiene la facultad de establecer un sistema sancionador interno. Adicionalmente, este Órgano gestiona la 'Línea de Asesoramiento y Denuncia de TESTA'

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

Dentro del mapa de riesgos de TESTA, en el capítulo de 'Regulación' se clasifican, en función de su naturaleza, los riesgos relativos a legislación fiscal, legal, medioambiental, de prevención de blanqueo de capitales, laboral, etc. Los riesgos de incumplimiento se califican en función de su probabilidad de ocurrencia y del impacto que supondrían para la organización. La obtención de seguridad sobre el cumplimiento de las diferentes legislaciones, se basa en unos procedimientos que así lo garantizan, estos procedimientos son testados periódicamente por la Dirección de Auditoría Interna.

La importancia de estos riesgos para TESTA deriva de la gran diversidad de ordenamientos jurídicos que afectan a la Sociedad como consecuencia de la diversificación de sus negocios y de la dispersión geográfica con la que la Sociedad desarrolla sus actividades. Por este motivo, TESTA realiza un importante esfuerzo de actualización de la legislación que aplica a todas sus actividades en todas las áreas geográficas donde opera.

El Código de Conducta de TESTA, demuestra nuestro compromiso inequívoco con el cumplimiento regulatorio, asimismo, en el ejercicio 2010, se ha constituido un Órgano de Control que vela especialmente, por el estricto cumplimiento del nuevo Código Penal.

La supervisión del cumplimiento de las diferentes regulaciones es realizada por la Dirección de Auditoría Interna, por el Órgano de Control del Código de Conducta y por la Dirección de Asesoría Jurídica.

E - JUNTA GENERAL

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

NO

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

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

NO

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

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

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

Anuncio de convocatoria: (art. 5 del Reglamento de Junta)

La convocatoria de Junta General, ordinaria o extraordinaria, se realizará de modo que se garantice un acceso a la información rápido y no discriminatorio entre todos los accionistas. A tal fin, se garantizarán medios de comunicación que aseguren la difusión pública y efectiva de la convocatoria, así como el acceso gratuito a la misma por parte de los accionistas en toda la Unión Europea.

La convocatoria de la Junta General se hará, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para la celebración de la misma, salvo en los casos en que la normativa de aplicación establezca una antelación diferente. La difusión del anuncio de la convocatoria se hará utilizando, al menos, los siguientes medios: (i) el Boletín Oficial del Registro Mercantil o uno de los diarios de mayor circulación en España; (ii) la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y (iii) la página web de la Sociedad. El anuncio se remitirá igualmente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores como hecho relevante. Asimismo, el Consejo de Administración podrá publicar anuncios en otros medios si lo considerase oportuno para dar mayor publicidad a la convocatoria.

El anuncio de convocatoria contendrá las menciones legalmente exigibles y, entre otras, información sobre los siguientes extremos:

- a) Lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria, debiendo mediar entre la primera y la segunda reunión, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.
- b) El orden del día de la Junta General, redactado con claridad y concisión, que comprenderá los asuntos que han de tratarse en la reunión.
- c) Los requisitos exigidos para poder asistir a la Junta General y los medios de acreditarlos ante la Sociedad, con expresa indicación de la fecha en la que el accionista deberá tener registradas a su nombre las acciones para poder participar y votar en la Junta General.
- d) En caso de que resulten admisibles, indicación de los mecanismos de delegación o de votación a distancia por medios escritos o electrónicos que puedan ser utilizados.
- e) El lugar y la forma en que puede obtenerse el texto completo de los documentos y propuestas de acuerdo, y la dirección de la página web de la Sociedad en que estará disponible la información.

Además, el anuncio deberá contener una información clara y exacta de los trámites que los accionistas deberán seguir para participar y emitir su voto en la Junta General, incluyendo, en particular, los siguientes extremos:

- a) El derecho a solicitar información, a incluir puntos en el orden del día y a presentar propuestas de acuerdo, así como el plazo de ejercicio. Cuando se haga constar que en la página web de la Sociedad se puede obtener información más detallada sobre tales derechos, el anuncio podrá limitarse a indicar el plazo de ejercicio.
- b) El sistema para la emisión de voto por representación, con especial indicación de los formularios que deban utilizarse para la delegación de voto y de los medios que deban emplearse para que la Sociedad pueda aceptar una notificación por vía electrónica de las representaciones conferidas.
- c) Los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia, sea por correo o por medios electrónicos.

Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán, cuando resulte legalmente admisible:

- a) Solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General ordinaria incluyendo uno o más puntos en el orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada. En ningún caso podrá ejercitarse dicho derecho respecto a la convocatoria de Juntas Generales extraordinarias. A estos efectos, el accionista deberá indicar el número de acciones de las que es titular o que representa. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

El complemento deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta General. La falta de publicación en plazo del complemento será causa de nulidad de la Junta General.

- b) En el mismo plazo señalado en la letra a) anterior, presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya

incluidos o que deban incluirse en el orden del día de la Junta General convocada. La Sociedad asegurará la difusión de estas propuestas de acuerdo y de la documentación que en su caso se adjunte, entre el resto de los accionistas, en la página web de la Sociedad.

Conforme a lo previsto en la normativa de aplicación, con ocasión de la convocatoria de la Junta General se habilitará en la página web de la Sociedad un Foro Electrónico de Accionistas. El uso del Foro Electrónico de Accionistas se ajustará a su finalidad legal y a las garantías y reglas de funcionamiento establecidas por la Sociedad, pudiendo acceder al mismo los accionistas y agrupaciones de accionistas que se hallen debidamente legitimados. El Consejo de Administración podrá desarrollar las reglas anteriores, determinando el procedimiento, plazos y demás condiciones para el funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas.

Información disponible desde la fecha de la convocatoria. (art.6 del Reglamento de Junta)

Sin perjuicio de lo previsto en otros artículos de este Reglamento y de lo que venga exigido por la normativa aplicable, desde la fecha de publicación de la convocatoria de Junta General, la Sociedad publicará ininterrumpidamente en su página web:

- a) El texto íntegro de la convocatoria.
- b) El número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria, desglosados por clases de acciones, si existieran.
- c) Los documentos que se presentarán a la Junta General y, en particular, los informes de administradores, auditores de cuentas y expertos independientes.
- d) Los textos completos de las propuestas de acuerdo o, en el caso de no existir, un informe de los órganos competentes, comentando cada uno de los puntos del orden del día. A medida que se reciban, se incluirán también las propuestas de acuerdo presentadas por los accionistas.
- e) Los formularios que deberán utilizarse para el voto por representación y a distancia, salvo cuando sean enviados directamente por la Sociedad a cada accionista. En el caso de que no puedan publicarse en el sitio de Internet por causas técnicas, la Sociedad deberá indicar en el sitio de Internet cómo obtener los formularios en papel, que deberá enviar a todo accionista que lo solicite.
- f) Los documentos o informaciones que, de acuerdo con la normativa de aplicación, deban ponerse a disposición de los accionistas sobre los asuntos comprendidos en el orden del día desde la fecha de la convocatoria.
- g) Descripción de aquellos mecanismos de delegación o de votación a distancia por medios escritos o electrónicos que puedan ser utilizados.
- h) Información, en su caso, sobre sistemas o procedimientos que faciliten el seguimiento de la Junta General, tales como mecanismos de traducción simultánea, difusión a través de medios audiovisuales, informaciones en otros idiomas, etc.
- i) Información sobre los canales de comunicación con el Departamento de Relaciones con los Inversores, al efecto de poder recabar información o formular sugerencias o propuestas, de conformidad con la normativa aplicable.
- j) Información sobre el recinto donde vaya a celebrarse la Junta General, describiendo en su caso la forma de acceso a la sala.

Derecho de información previo a la celebración de la Junta General. (art.7 del Reglamento de Junta)

1. Desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta el séptimo día anterior, inclusive, al previsto para su celebración, los accionistas podrán solicitar por escrito las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

Adicionalmente a lo anterior, durante la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que estimen convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

2. Asimismo, durante el mismo plazo y forma a la indicada en el apartado 1 anterior, o verbalmente durante la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones, o formular preguntas por escrito, acerca de 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 y acerca del informe del auditor.

3. Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Sociedad por correspondencia postal o, caso de que estén admitidos para otorgar la representación o ejercitar el voto en las Juntas Generales, medios de comunicación electrónica o telemática a distancia, dirigidos a la dirección o direcciones que especifique el correspondiente anuncio de convocatoria. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo. La página web de la Sociedad contendrá las explicaciones pertinentes para el ejercicio del derecho de información del accionista, en los términos legalmente previstos.

4. Los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada conforme a los apartados anteriores en la forma y dentro de los plazos previstos por la normativa de aplicación, salvo en los casos en que (i) resulte legalmente improcedente o la negativa tenga base en resoluciones judiciales o (ii) a juicio del Presidente la publicidad de esa información perjudique los intereses sociales (en este caso, salvo que la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, el veinticinco

- por ciento (25%) del capital social), o (iii) cuando con anterioridad a su formulación, la información solicitada esté clara y directamente disponible para todos los accionistas en la página web de la Sociedad bajo el formato pregunta-respuesta.
5. El medio para cursar la información solicitada por los accionistas será el mismo a través del cual se formuló la correspondiente solicitud, a menos que el accionista señale al efecto otro distinto de entre los declarados idóneos de acuerdo con lo previsto en este artículo. En todo caso, los administradores podrán cursar la información en cuestión a través de correo certificado con acuse de recibo o burofax.
6. El Consejo de Administración podrá facultar a cualquiera de sus miembros, a su Secretario y/o Vicesecretario, y al responsable del Departamento de Relaciones con los Inversores para que, en nombre y representación del Consejo de Administración, responda a las solicitudes de información formuladas por los accionistas.
7. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del derecho de los accionistas de obtener los documentos de forma impresa y de solicitar su envío gratuito cuando así lo establezca la normativa de aplicación.

En cuanto al derecho de información durante la Junta General. (art. 16 del Reglamento de Junta)

Una vez iniciada la Junta General, los accionistas que, en ejercicio de sus derechos, deseen intervenir en la Junta General y, en su caso, solicitar informaciones o aclaraciones en relación con los puntos del orden del día o formular propuestas, se identificarán ante el Notario o, en su defecto, ante el Secretario, o por indicación de cualquiera de ellos, ante el personal que lo asista, expresando su nombre y apellidos, el número de acciones del que son titulares y las acciones que representan. Si pretendiesen solicitar que su intervención conste literalmente en el Acta de la Junta General, habrán de entregarla por escrito, en ese momento, al Notario o, en su defecto, al Secretario, o al personal que lo asista, con el fin de que el Notario o, en su caso, el Secretario, pueda proceder a su cotejo cuando tenga lugar la intervención del accionista.

Delegaciones. (art. 8.1 y 2 del Reglamento de Junta).

Los accionistas con derecho de asistencia podrán delegar su representación en otra persona, aunque no sea accionista, todo ello con arreglo a lo dispuesto en los Estatutos Sociales y en este Reglamento.

Sin perjuicio de lo previsto en la normativa de aplicación, la representación deberá conferirse con carácter especial para cada Junta General y por escrito o a través de medios de comunicación a distancia. Lo anterior no será de aplicación cuando el representante sea el cónyuge, ascendiente o descendiente del representado, ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar el patrimonio que tuviere el representado en territorio nacional.

Entre otras medidas, existe una oficina de relación con el accionista que resuelve cuantas preguntas pueda tener el accionista en relación con la Junta.

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

SI

Detalles las medidas
<p>La independencia de la Junta deriva de la regulación de los requisitos legales, así como de una serie de derechos de los accionistas que la presidencia no puede vulnerar.</p> <p>El buen funcionamiento de la Junta General viene garantizada porque al ser el órgano soberano de la sociedad, sus acuerdos obligan a todos los accionistas, incluidos los ausentes, los disidentes, los que se abstengan de votar y los que no disponen de derecho de voto. Se rige por lo dispuesto en los Estatutos y en la normativa de aplicación, desarrollándose y completándose mediante el Reglamento de la Junta General que detalla el régimen de convocatoria, preparación, información, concurrencia, desarrollo y ejercicio de los derechos políticos en la Junta General por los accionistas. (art. 21 de los Estatutos Sociales).</p> <p>Adicionalmente, cuenta con un amplio sistema de información, incluyendo la información que se difunde a través de la</p>

Detalles las medidas
<p>página web de la sociedad.</p> <p>Además el accionista dispone del derecho de intervención en la Junta General y de solicitar informaciones o aclaraciones en relación con los puntos del orden del día, así como formular propuestas. (art. 16 Reglamento de Junta).</p> <p>Asimismo, el artículo 12.3.j) del Reglamento de la Junta señala que a la Presidencia le corresponde en general, ejercitar todas las facultades, incluso de orden y disciplina, que sean necesarias para la mejor ordenación del desarrollo de la reunión.</p> <p>Por último y de conformidad con el artículo 21.2 del Reglamento de la Junta, excepcionalmente y en el supuesto de que se produjeran disturbios que quebranten de modo significativo el buen orden de la reunión o cualquier otra circunstancia extraordinaria que transitoriamente impida o dificulte su normal desarrollo, el Presidente de la Junta General podrá acordar la suspensión de la sesión durante el tiempo adecuado, con el fin de procurar el restablecimiento de las condiciones necesarias para su continuación. El Presidente podrá asimismo adoptar las medidas que estime oportunas para garantizar la seguridad de los presentes y evitar la repetición de circunstancias que impidan o dificulten el normal desarrollo de la reunión.</p>

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

Modificación del título del Reglamento de la Junta General, del Título I, de los Capítulos I y II del Título III, la Disposición Final, los artículos 1 (Junta General de Accionistas), 2 (Clases de Juntas), 3 (Funciones de la Junta), 4 (Convocatoria de la Junta General), 5 (Anuncio de convocatoria), 6 (Información disponible desde la fecha de la convocatoria), 7 (Derecho de información previo a la celebración de la Junta General), 8 (Delegaciones), 9 (Asistencia), 10 (Lugar de celebración de la Junta general), 11 (Organización y logística), 12 (Mesa de la Junta General), 13 (Lista de asistentes), 14 (Constitución de la Junta general), 15 (Inicio de la Junta), 16 (Solicitudes de intervención), 17 (Constitución definitiva de la Junta), 18 (Intervenciones), 19 (Derecho de información durante la celebración de la Junta), 20 (Propuestas), 21 (Prorroga y suspensión de la Junta general), 22 (Votación a través de medios de comunicación a distancia), 23 (Votación de las propuestas), 24 (Adopción de acuerdos y proclamación del resultado), 25 (Finalización de la Junta), 26 (Acta de la Junta), 27 (Publicidad de los acuerdos).

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

Datos de asistencia					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
26/06/2012	99,500	0,020	0,000	0,000	99,520

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

Punto Primero del Orden del día.-Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales y del informe de gestión de Testa Inmuebles en Renta, S.A. y de las cuentas anuales consolidadas y del informe de gestión consolidado de Testa Inmuebles en Renta, S.A. y sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2011.

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

Votos a favor 99,98842 %
Votos en contra: 0,0000 %
Abstenciones: 0,01158 %
Votos en blanco: 0,0000 %

Punto Segundo del Orden del día.- Aplicación de resultados del ejercicio 2011.

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

Votos a favor 99,98842 %
Votos en contra: 0,0000 %
Abstenciones: 0,01158 %
Votos en blanco: 0,0000 %

Punto Tercero del Orden del día.- Aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio 2011.

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

Votos a favor 99,98842 %
Votos en contra: 0,0000 %
Abstenciones: 0,01158 %
Votos en blanco: 0,0000 %

Punto Cuarto del Orden del día.- Ratificación de las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2011 por los Consejeros ejecutivos, de conformidad con el art. 43.2 de los Estatutos sociales.

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

Votos a favor 99,98842 %
Votos en contra: 0,0000 %
Abstenciones: 0,01158 %
Votos en blanco: 0,0000 %

Punto Quinto del Orden del día.- Modificación de los Estatutos Sociales:

5.1 Modificación del título de los Estatutos Sociales, de los artículos 1 (Denominación social), 2 (Objeto social), 3 (Duración de la sociedad), 4 (Domicilio Social y Delegaciones), 5 (Capital social), 6 (Representación de las acciones), 7 (Derechos del accionista), 8 (Titularidad múltiple), 9 (Transmisión de las acciones), 10 (Desembolsos pendientes), 13 (Supresión del derecho de suscripción preferente), 15 (Amortización forzosa), 16 (Emisión de obligaciones), 18 (Otros valores), 20 (Principios de actuación), 21 (Regulación de la Junta General), 24 (Constitución de la Junta General), 25 (Derecho de asistencia), 28 (Lugar y tiempo de celebración), 29 (Mesa de la Junta general), 31 (Deliberación de la Junta general), 37 (Normativa del Consejo de Administración), 39 (Facultades de representación), 40 (Creación de valor), 41 (Composición cuantitativa del Consejo), 42 (Composición cualitativa del Consejo), 47 (Órganos delegados del Consejo y comisiones consultivas), 52 (Actas de Consejo), 59 (Formulación de las cuentas anuales), 61 (Aprobación de las cuentas y distribución del resultado), 63 (Disolución de la sociedad), 65 (Representación de la sociedad disuelta) y 66 (Activo y pasivo sobrevenidos), así como de los títulos de (a) la Sección 3 del Capítulo I (Aumento y reducción del capital), (b) la Sección 1 del Capítulo II (Órganos de la sociedad), (c) la Sección 2 del Capítulo II (La Junta general de accionistas), y (d) la Sección 2 del Capítulo III (Disolución y liquidación de la sociedad).

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

Votos a favor 99,98842 %
Votos en contra: 0,0000 %
Abstenciones: 0,01158 %

Votos en blanco: 0,0000 %

5.2 Modificación de los artículos 34 (Emisión del voto a distancia), 35 (Adopción de acuerdos), 45 (El Vicepresidente del Consejo), 46 (El Secretario del Consejo), 51 (Desarrollo de las sesiones), 56 (Obligaciones generales del consejero) y 58 (Página web).

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

Votos a favor 99,98842 %

Votos en contra: 0,0000 %

Abstenciones: 0,01158 %

Votos en blanco: 0,0000 %

5.3 Modificación de los artículos 11 (Aumento de capital), 12 (Capital autorizado), 14 (Reducción de capital), 19 (Distribución de competencias), 22 (Clases de Juntas Generales), 23 (Convocatoria de la Junta General), 27 (Representación en la Junta general), 30 (Lista de asistentes), 32 (Derecho de información), 33 (Votación), 36 (Acta de la Junta), 38 (Facultades de administración y supervisión), 43 (Remuneración de los administradores), 44 (El Presidente del Consejo), 48 (Comisión de Auditoría), 49 (Comisión de Nombramientos y Retribuciones), 50 (Reuniones del Consejo de Administración), 54 (Cese de los consejeros), 60 (Verificación de las cuentas anuales), 62 (Depósito de las cuentas anuales) y 64 (Liquidadores)

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

Votos a favor 99,98842 %

Votos en contra: 0,0000 %

Abstenciones: 0,01158 %

Votos en blanco: 0,0000 %

Punto Sexto del Orden del día.- Modificación del Reglamento de la Junta.

6.1 Modificación del título del Reglamento de la Junta General, del Título I, de los Capítulos I y II del Título III, la Disposición Final, los artículos 1 (Junta General de Accionistas), 2 (Clases de Juntas), 9 (Asistencia), 10 (Lugar de celebración de la Junta general), 11 (Organización y logística), 12 (Mesa de la Junta General), 13 (Lista de asistentes), 14 (Constitución de la Junta general), 15 (Inicio de la Junta), 16 (Solicitudes de intervención), 17 (Constitución definitiva de la Junta), 18 (Intervenciones), 20 (Propuestas), 21 (Prorroga y suspensión de la Junta general), 22 (Votación a través de medios de comunicación a distancia) y 25 (Finalización de la Junta).

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

Votos a favor 99,98842 %

Votos en contra: 0,0000 %

Abstenciones: 0,01158 %

Votos en blanco: 0,0000 %

6.2 Modificación de 3 (Funciones de la Junta), 4 (Convocatoria de la Junta General), 5 (Anuncio de convocatoria), 6 (Información disponible desde la fecha de la convocatoria), 7 (Derecho de información previo a la celebración de la Junta General), 8 (Delegaciones), 19 (Derecho de información durante la celebración de la Junta), 23 (Votación de las propuestas), 24 (Adopción de acuerdos y proclamación del resultado), 26 (Acta de la Junta), 27 (Publicidad de los acuerdos).

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

Votos a favor 99,98842 %

Votos en contra: 0,0000 %

Abstenciones: 0,01158 %

Votos en blanco: 0,0000 %

Punto Séptimo del Orden del día.- Aprobación de la página web corporativa de Testa Inmuebles en Renta, S.A.

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

Votos a favor 99,98842 %
Votos en contra: 0,0000 %
Abstenciones: 0,01158 %
Votos en blanco: 0,0000 %

Punto Octavo del Orden del día.- Autorización al Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, complemento, ejecución y desarrollo de los acuerdos que se adopten por la Junta General, así como para sustituir las facultades que reciba de la Junta General, y delegación de facultades para la elevación a instrumento público de tales acuerdos.

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

Votos a favor 99,98842 %
Votos en contra: 0,0000 %
Abstenciones: 0,01158 %
Votos en blanco: 0,0000 %

Punto Noveno del Orden del día.- Votación consultiva del Informe Anual sobre Remuneraciones de los consejeros.

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

Votos a favor 99,98842 %
Votos en contra: 0,0000 %
Abstenciones: 0,01158 %
Votos en blanco: 0,0000 %

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

NO

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

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

Conforme al art. 27 de los Estatutos Sociales, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque no sea accionista. La representación se conferirá por escrito o por medios de comunicación a distancia y deberá ser con carácter especial para cada Junta General. Lo anterior no será de aplicación cuando el representante sea el cónyuge, ascendiente o descendiente del representado, ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar el patrimonio que tuviere el representado en territorio nacional.

Si la representación se ha obtenido mediante solicitud pública, el documento en que conste el poder deberá contener o llevar anejo el orden del día, 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 sujeto, en su caso, a lo previsto en la normativa de aplicación. En el caso de que no se hubieran podido impartir instrucciones por tratarse de asuntos no comprendidos en el orden del día, el representante votará en la forma que estime más conveniente para el interés de su representado.

En este sentido, una entidad que preste servicios de inversión, en su condición de intermediario financiero profesional, podrá ejercitar el derecho de voto en nombre de su cliente, persona física o jurídica, cuando éste le atribuya su representación, pudiendo (i) ejercer dicho derecho de voto en sentido divergente, en cumplimiento de instrucciones de voto diferentes si así las hubiera recibido (previa comunicación a la sociedad emisora, en los términos establecidos por la normativa de aplicación, del sentido en el que emitirá el voto) o (ii) delegar el voto a un tercero designado por el cliente.

Por otro lado, en el caso de que los administradores u otra persona, por cuenta o en interés de cualquiera de ellos, hubieran formulado solicitud pública de representación, el administrador que la obtenga, además de cualesquiera otros deberes de

información al representado y abstención que le impone la normativa de aplicación, no podrá ejercitar el derecho de voto correspondiente a las acciones representadas en aquellos puntos del orden del día en los que se encuentre en conflicto de intereses, salvo que hubiese recibido del representado instrucciones de voto precisas para cada uno de los puntos en los términos legalmente establecidos. En todo caso, se entenderá que el administrador se encuentra en conflicto de intereses respecto de las decisiones relativas a (i) su nombramiento, reelección, ratificación, destitución, separación o cese como administrador, (ii) el ejercicio de la acción social de responsabilidad dirigida contra él y (iii) la aprobación o ratificación de operaciones de la Sociedad con el administrador de que se trate, sociedades controladas por él o a las que represente o personas que actúen por su cuenta.

Cuando la representación se confiera o notifique a la Sociedad mediante medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida si se realiza:

- a) mediante correspondencia postal, remitiendo a la Sociedad la tarjeta de asistencia y delegación debidamente firmada y cumplimentada, u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo previo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del delegado que designa, o
- b) mediante comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación, en la que se detalle la representación atribuida y la identidad del representado, y que incorpore la firma electrónica reconocida del accionista representado u otra clase de identificación considerada idónea por el Consejo de Administración, en acuerdo previo adoptado al efecto, por reunir adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista representado.

Para su validez, la representación conferida o notificada por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las veinticuatro horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. El Consejo de Administración podrá establecer una antelación inferior, anunciándolo en la página web.

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

NO

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

www.testainmo.com

Información para accionistas e inversores/Gobierno Corporativo/Informe Anual Gobierno Corporativo

F - GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno. En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

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

Cumple

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:
- Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;
 - Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: C.4 y C.7

No Aplicable

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:
- La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;
 - La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;
 - Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Explique

Ni los Estatutos ni el Reglamento del Consejo contempla los hechos reflejados, pero si se dieran, Testa Inmuebles en Renta, S.A., se comprometería a someterlos a la aprobación de la Junta General.

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

Cumple

5. Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:
- Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;
 - En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Ver epígrafe: E.8

Cumple

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

Ver epígrafe: E.4

Cumple

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

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

Cumple

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

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

- i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;
- ii) La política de inversiones y financiación;
- iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;
- iv) La política de gobierno corporativo;
- v) La política de responsabilidad social corporativa;
- vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;
- vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
- viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

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

b) Las siguientes decisiones :

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

Ver epígrafe: B.1.14

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

Ver epígrafe: B.1.14

- iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.
- iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;
- v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

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

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

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

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

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

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

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

Ver epígrafes: C.1 y C.6

Cumple

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

Ver epígrafe: B.1.1

Cumple

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

Ver epígrafes: A.2, A.3, B.1.3 y B.1.14

Cumple

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

Ver epígrafe: B.1.3

No Aplicable

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

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

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

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

Ver epígrafes: B.1.3, A.2 y A.3

Cumple

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

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple

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

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4

Cumple

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

- a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;
- b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3

Cumple Parcialmente

Hay que señalar que Testa Inmuebles en Renta, S.A., hasta el 28 de marzo de 2012, ha tenido a una mujer dentro del Consejo de Administración como representante del consejero Participaciones Agrupadas, S.A.

Los procedimientos de selección seguidos en Testa, no han adolecido de sesgos implícitos que hayan obstaculizado el nombramiento de mujeres.

A pesar de las especiales dificultades que atraviesa la economía y, más concretamente, los sectores de actividad de nuestro Grupo Empresarial, no se ha escatimado ningún esfuerzo en este último año, en seguir eliminando las especiales dificultades de acceso de la mujer al mundo laboral y en seguir fomentando e impulsando la conciliación de la vida laboral y la personal, con medidas como la flexibilidad horaria, excedencias y reducciones de jornada

Este principio de no discriminación y de respeto a la diversidad se entronca como un pilar de la organización y está presente en todos los procesos de selección, promoción y formación.

Así, en este último año, se han incorporado al Grupo Testa 4 mujeres. Igualmente, en este período se han empleado 345 horas de formación en 55 personas del sexo femenino, y se sigue impulsando el desarrollo de medidas de conciliación de la vida familiar y profesional, de entre las que destacan, entre otras, la flexibilidad horaria, las excedencias y reducciones de jornada.

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

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

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

Ver epígrafe: B.1.21

No Aplicable

18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple

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

Ver epígrafe: B.1.29

Cumple

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

Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30

Cumple

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

Cumple

22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;
- b) Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;
- c) El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Ver epígrafe: B.1.19

Cumple

23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

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

Ver epígrafe: B.1.41

Cumple

25. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan

también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple Parcialmente

La información que se pone a disposición de los consejeros es adecuada para el cumplimiento de sus funciones: memorias, informes y normativa interna de la compañía. Asimismo, toda la alta dirección de la compañía se pone a disposición de cada nuevo consejero para solucionar sus dudas y/o preguntas.

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

- a) Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;
- b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17

Cumple Parcialmente

En la sociedad no se estima conveniente limitar el número de Consejos de los que puedan formar parte sus consejeros así como no hay límites en cuanto a las obligaciones profesionales de cada uno de ellos debido a que los Consejeros de Testa Inmuebles en Renta, S.A., obran con la diligencia de un ordenado empresario en el desempeño de sus funciones, quedando obligados a dedicar con continuidad el tiempo y esfuerzo necesarios para seguir de forma regular las cuestiones que plantea la administración de la sociedad, recabando la información suficiente para ello y la colaboración y asistencia que considere oportuna como así dispone el artículo 28 del Reglamento del Consejo.

Ese deber de lealtad obliga a los consejeros de la sociedad a anteponer los intereses de la sociedad a los suyos propios y específicamente al deber de diligencia, deber de fidelidad y deber de secreto.

27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:

- a) A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.
- b) Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

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

- a) Perfil profesional y biográfico;
- b) Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple

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

Ver epígrafe: B.1.2

Explique

En la práctica se cumple, los Consejeros independientes de Testa Inmuebles en Renta, S.A., no se han excedido en el ejercicio de su cargo, el plazo de doce años.

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

Ver epígrafes: A.2, A.3 y B.1.2

Cumple

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26

Cumple

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

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.43 y B.1.44

Cumple

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

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

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

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

Cumple

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

- a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;
 - b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:
 - i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.
 - ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;
 - iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y
 - iv) Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.
- c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.
- d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:
- i) Duración;
 - ii) Plazos de preaviso; y
 - iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.15

Cumple Parcialmente

El Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones alcanzando todos los componentes y conceptos retributivos, pero no se pronuncia sobre las condiciones que deben respetar los contratos de quienes ejercen funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos.

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

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

Ver epígrafes: A.3 y B.1.3

Cumple

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

Cumple

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

No Aplicable

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

Cumple

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

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

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

Ver epígrafe: B.1.16

Cumple Parcialmente

El Consejo de Administración si somete a votación de la Junta General de Accionistas como punto separado del orden del día, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros, abordando todos los componentes y conceptos retributivos que señala la recomendación 35, pero no se pronuncia sobre las condiciones que deben respetar los contratos de quienes ejercen funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos.

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

- a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:
 - i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;
 - ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
 - iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;
 - iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;
 - v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
 - vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
 - vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;
 - viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.
- b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:
 - i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;

- ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
 - iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
 - iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.

Cumple

42. Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, "Comisión Delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6

No Aplicable

43. Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.

No Aplicable

44. Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

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

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.3

Cumple

45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.

Cumple

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

Cumple

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

Cumple

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

Cumple

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

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafes: D

Cumple

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

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

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

- a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
 - i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor

saliente y, si hubieran existido, de su contenido.

ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;

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

d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

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

Cumple

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

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

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

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

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3

Cumple

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: B.1.38

Cumple

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

Cumple

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

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

- b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
- d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

Ver epígrafe: B.2.3

Cumple Parcialmente

La Comisión de Nombramientos sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo de Administración, tiene como responsabilidades básicas, elevar al Consejo propuestas de nombramiento de consejeros para que éste proceda directamente a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta, proponer al Consejo los miembros que deben formar parte de cada una de las Comisiones, proponer al Consejo de Administración el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los consejeros y, en su caso, miembros del Comité de Dirección, revisar periódicamente los programas de retribución, ponderando su adecuación y sus rendimientos y velar por la transparencia de las retribuciones, pero no se contempla la de informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género.

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

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

Cumple

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Proponer al Consejo de Administración:
 - i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
 - ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
 - iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafes: B.1.14 y B.2.3

Cumple

58. Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

G - OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

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

Apartado A.3.

Cabe señalar, que el 99,496% del capital es propiedad de la entidad matriz Sacyr Vallehermoso, S.A., y que Don Manuel Manrique Cecilia en su calidad de Presidente del Consejo de Sacyr Vallehermoso, S.A., junto con los demás consejeros de

Testa que lo son también de Sacyr Vallehermoso, S.A., representan de modo efectivo a las acciones de Sacyr Vallehermoso en Testa Inmuebles en Renta, S.A.

Apartado B.1.2.:

En cuanto al apartado segundo relativo a los ceses, hay que señalar lo siguiente

- Don Luis Fernando del Rivero Asensio, presenta su dimisión como consejero dominical con fecha 30 de enero de 2012.
- Participaciones Agrupadas, S.R.L (representada por Don Fernando Vázquez de Lapuerta), presenta su dimisión como consejero dominical con fecha 18 de diciembre de 2012.

Apartado B.1.8.

Para una mayor información, hay que señalar que Don José Manuel Loureda Mantiñán y Don Pedro del Corro García Lomas, son las personas físicas representantes de consejeros de Sacyr Vallehermoso, S.A., personas jurídicas, que forman parte del Consejo de Administración.

Apartado B.1.11.

Testa sigue una política de transparencia en la publicación de las retribuciones del Consejo. A continuación, se transcribe la parte de las cuentas anuales de Testa en que se hace constar de forma desglosada las retribuciones de los miembros del Consejo de Administración:

1. Retribuciones total salarial devengada:

Don Fernando Rodríguez -Avial Llardent:

Don Daniel Loureda López:

Total: 668.416 euros

En relación al apartado a) Otros Beneficios, hay que señalar que el importe de las primas de seguros de vida es de 727 euros.

2. Por Consejo de Administración:

Don Estanillao Rodríguez- Ponga Salamanca: 44.000

Don Miguel Corsini Freese: 44.000

Don Luis Carlos Croissier Batista: 44.000

Total: 132.000

3. Por Comisión de Auditoría:

Don Estanillao Rodríguez- Ponga Salamanca: 4.500

Don Miguel Corsini Freese: 4.500

Total: 9.000

4. Por Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

Don Estanillao Rodríguez- Ponga Salamanca: 4.500

Don Miguel Corsini Freese: 4.500

Total: 9.000

Apartado B.1.13:

Las cláusulas de garantía o blindaje para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos de la sociedad o de su grupo, se informarán en la próxima Junta General de accionistas de Testa Inmuebles en Renta, S.A.

Apartado B.1.15.

En Testa Inmuebles en Renta, no hay condiciones que deban cumplir los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos.

Apartado B.1.25.

El límite de edad se refiere sólo a Consejeros ejecutivos.

Apartado B.1.30.:

El porcentaje de no asistencias sobre el total de los votos durante el ejercicio 2012, se ha calculado teniendo en cuenta las no

asistencias no representadas.

Apartado B.1.40.

Don Pedro del Corro García- Lomas: respecto de sociedades ajenas al Grupo Testa, en relación al 231 de la LSC, la persona vinculada a Don Pedro del Corro García- Lomas es Miralver Spi, S.L. (Consejero).

Apartado B.2.1:

No hay Comisión ejecutiva o delegada.

Apartado C.2; C.3 y C.4

Para una mayor información, se detallan las operaciones vinculadas que constan en la memoria anual de Testa Inmuebles en Renta, en miles de euros:

Diciembre 2012

TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS:

GASTOS E INGRESOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS:

Gastos financieros:

Otras partes vinculadas:

NCG BANCO, S.A.: 592 (Intereses préstamo y gastos aval Pazo) (44,44 %)

U.T.E. AUDITORIO DE VIGO: 85 (Intereses por demora en pago fras.) (44,44% de Testa)

Total: 677

Contratos de gestión o colaboración:

Accionista significativo:

SACYR VALLEHERMOSO, S.A.: 2.546 (Tasa)

Total: 2.546

Arrendamientos: Total: 35

Accionistas significativos:

SACYR VALLEHERMOSO, S.A.: 29 (Renting Vehículos)

Personas, soc. o entidades del grupo:

SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.U.: 6 (Alquiler oficina Valladolid)

Total: 35

Recepción de servicios:

Personas, soc. o entidades del grupo:

VALORIZA FACILITIES, S.A.U.: 9.500 (Servicios de administración, mantenimiento integral, etc.edificios Testa).

Total: 9.500

Compra de bienes:

Otras partes vinculadas:

GAS NATURAL SERVICIOS SDG: 110

Total: 110

Otros gastos:

Accionistas significativos:

SACYR VALLEHERMOSO, S.A.: 633 (Seguros Vehículos/Daños materiales/Responsabilidad civil)

Personas, soc. o entidades del grupo:

VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U.: 26 (Seguro Responsabilidad civil técnicos refacturación G-14)

Total: 659

Total Gastos: 13.527

Accionistas significativos: 3.208

Personas, soc. o entidades del grupo: 9.532

Otras partes vinculadas: 787

Ingresos financieros:

Accionistas significativos:

SACYR VALLEHERMOSO, S.A.: 33.781

Total: 33.781

Arrendamientos:

Accionistas significativos:

SACYR VALLEHERMOSO, S.A.: 1.784 (Arrendamientos oficinas y parking)

Personas, soc. o entidades del grupo:

SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.U.: 1.206 (Arrendamientos oficinas y parking)

VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U.:605 (Arrendamientos oficinas y parking)

VALORIZA GESTIÓN, S.A.U.: 505 (Arrendamientos oficinas y parking)

VALORIZA FACILITIES, S.A.U.:379 (Arrendamientos oficinas y parking)

SACYR CONCESIONES, S.L.: 248 (Arrendamientos oficinas y parking)

SAU DEPURACIÓN TRATAMIENTOS SADYT: 289 (Arrendamientos oficinas y parking)

SACYR INDUSTRIAL, S.L.U.: 9 (Arrendamientos oficinas y parking)

VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A.:435 (Arrendamientos oficinas y parking)

ASFI LIBIA CONSTRUCCIONES GENERALES: 8 (Arrendamientos oficinas y parking)

Otras partes vinculadas:

REPSOL, S.A.: 42 (Arrendamientos oficinas y parking)

VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.:73 (Arrendamientos oficinas y parking)

JOCA ING. Y CONSTRUCCIONES S.A.:365 (Arrendamientos oficinas y parking)

SOCIEDAD CATALANA DE PETROLIS, S.A.: 152 (Arrendamientos oficinas y parking)

Total: 6.100

Otros ingresos:

Accionistas significativos:

SACYR VALLEHERMOSO, S.A.: 2.216 (Garantías hipotecarias)

Total: 2.216

Total ingresos:

Accionistas significativos: 37.781

Personas, soc o entidades del grupo: 3.684

Otras partes vinculadas: 632

Total: 42.097

OTRAS TRANSACCIONES DE ACTIVIDADES CONTINUADAS:

Acuerdos de financiación: Créditos y aportaciones de capital:

Accionistas significativos:

SACYR VALLEHERMOSO, S.,A.: (7.863) Crédito interco

Total: (7.863)

Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)

Personas, soc o entidades del grupo:

SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.U : 314 (Ampliación de capital de Pazo de Congresos de Vigo)

Otras partes vinculadas:

NCG BANCO, S.A.: 628 (Ampliación de capital de Pazo de Congresos de Vigo)

Total: 942

Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario):

Otras partes vinculadas:

NCG BANCO, S.A.: 191 (Amortización principal préstamo Pazo) (44,44%)

Total: 191

Garantías y avales prestados

Accionistas significativos:

SACYR VALLEHERMOSO, S.A.: 13.400

Total: 13.400

Dividendos y otros beneficios distribuidos:

Accionistas significativos:

SACYR VALLEHERMOSO, S.A.: 33.549 (Dvdo. Complementario 2011 y dvdo. a cuenta del 2012.)

Total: 33.549

Otras Operaciones:

Otras partes vinculadas:

NGC BANCO, S.A.: (651)Anulación factura Pazo (44,44% Testa)

REPSOL, S .A.: (16) (Fianzas arrendamiento)

Accionistas significativos:

SACYR VALLEHERMOSO, S.A.: 34 (Fianzas arrendamiento)

Personas, soc o entidades del grupo:

VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U: (9) (Fianzas arrendamiento)

SACYR CONSTRUCCIÓN, S.A.U.() : (11) (Fianzas arrendamiento)

SACYR INDUSTRIAL, S.L.U () : 29 (Fianzas arrendamiento)

VALORIZA GESTIÓN, S.A.U: 2 (Fianzas arrendamiento)

VALORIZA FACILITIES, S.A.U.: (5) (Fianzas arrendamiento)

SAU DEPURACIÓN Y TRATAM. (SADYT): (7) (Fianzas arrendamiento)

Total: (634)

() Durante el ejercicio 2012 Sacyr, S.A.U ha cambiado su denominación social a Sacyr Construcción, S.A. U.

() Durante el ejercicio 2012 Valoriza Energía S.L.U. ha cambiado su denominación social a Sacyr Industrial, S.A.U.

Por último, afirmar que la sociedad no está sometida a legislación diferente a la española.

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

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

Definición vinculante de consejero independiente:

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

NO

Fecha y firma:

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

26/03/2013

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

NO

ANEXO AL INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2012, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 61 BIS DE LA LEY 24/1988, DE 28 DE JULIO, DEL MERCADO DE VALORES, SEGÚN REDACCIÓN DE LA LEY 2/2011, DE 4 DE MARZO DE ECONOMÍA SOSTENIBLE.

1. Información de 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, así como el porcentaje del capital social que represente la autocartera de la sociedad y sus variaciones significativas (art. 61 bis 4, a, 3º LMV).

No existen valores distintos emitidos que se negocien en un mercado distinto del comunitario.

2. Información relativa a las normas aplicables a la modificación de los Estatutos de la sociedad (art. 61 bis 4,a,4º LMV).

Las normas aplicables en materia de modificación estatutaria se contienen en el artículo 24.2 de los Estatutos de la Sociedad, que establece lo siguiente:

"Si la Junta está llamada a deliberar sobre cualquier modificación estatutaria, incluidos el aumento y la reducción del capital; así como sobre la emisión de obligaciones, la supresión o limitación del derecho de suscripción preferente de nuevas acciones, la transformación, fusión, escisión, la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio de la Sociedad al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento."

Por último, entre las competencias de la Junta recogidas en el artículo 19 de los Estatutos y 3 del Reglamento de la Junta General de Accionistas, se contempla expresamente la modificación de Estatutos.

3. Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y cualquier restricción al derecho de voto (art. 61 bis 4,b LMV).

Ver apartado A.10 del Informe Anual de Gobierno Corporativo.

4. Información de los poderes de los miembros del Consejo de Administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones (art. 61 bis 4,c, 3º LMV).

Ver apartado B.1.6 del Informe Anual de Gobierno Corporativo.

5. Información de 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 para la sociedad. Esta excepción no se

aplicará cuando la sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información (art. 61 bis 4, c, 4º LMV).

La Sociedad no tiene suscritos acuerdos que entren en vigor, sean modificados o concluyan como consecuencia de una oferta pública de adquisición.

6. Información de los 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 (art. 61 bis 4,c,5º LMV).

Ver Apartado B.13. del Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Descripción de las principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de la información financiera (art. 61 bis 4, h LMV)

ENTORNO DE CONTROL DE LA ENTIDAD

1. Qué órganos y/o funciones son responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

Los Estatutos de la sociedad Testa Inmuebles en Renta, S.A., en su artículo 38, apartado 3.e y 3.f establecen que el Consejo de Administración ejercerá directamente la responsabilidad de supervisión de la identificación de los principales riesgos de la sociedad y de la implantación y seguimiento de los sistemas de control interno y de información adecuados, así como la supervisión de las políticas de información y comunicación con los accionistas, los mercados y la opinión pública.

Según el artículo 47 el Consejo de Administración deberá crear una Comisión de Auditoría con las atribuciones que el propio Consejo de Administración determine.

En el artículo 48 de los Estatutos en el apartado 3 se encuentran recogidas las competencias mínimas de la comisión de auditoría, entre las que están la de supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, así como la supervisión del proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.

La Dirección de Auditoría Interna, tiene entre sus funciones i) la supervisión de la existencia, idoneidad y mantenimiento del control interno y la calidad y fiabilidad de la información financiera y de gestión, colaborando en su mejora continua, ii) revisión y actualización del mapa de riesgos en colaboración con los diferentes profesionales del Grupo SyV iii) participar activamente en la política de control y gestión de riesgos del Grupo.

2. Qué departamentos y/o mecanismos están encargados del diseño y revisión de la estructura organizativa así como definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones y de que existan

procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad, en especial en lo relativo al proceso de elaboración de información financiera.

El Grupo Testa se encuentra integrado en el Grupo Sacyr Vallehermoso y por este motivo, y con respecto a este punto, el Grupo Testa utiliza los medios del Grupo Sacyr Vallehermoso, que dispone de una estructura organizativa que tiene desarrolladas las líneas de responsabilidad y autoridad en los diferentes procesos, para cada unidad de negocio y para cada una de las áreas geográficas relevantes del Grupo.

La dirección de Organización, Recursos Humanos y los negocios participan en su diseño y revisión.

También se dispone de una política de poderes definida.

El Grupo Sacyr Vallehermoso ha creado un grupo de Trabajo para adaptar el proceso de supervisión de la información financiera que ya existía, a los requerimientos de la CNMV. Esto ha supuesto redefinir funciones y responsabilidades así como modificar procedimientos, fase en la que nos encontramos actualmente.

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

- **Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.**
- **Canal de denuncias, que permita la comunicación al comité de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.**
- **Programas de formación y actuación periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión del riesgo.**

El Grupo Testa dispone de un Código de Conducta aprobado por el Consejo de Administración, en su reunión del 30 de Noviembre de 2010, el cual se encuentra disponible tanto en la Intranet corporativa como en la Web externa.

En cuanto al registro de operaciones y elaboración de la información financiera, el Grupo Testa considera la transparencia en la información como un principio básico que debe regir su actuación. Por ello se garantiza que la información que se comunique a los accionistas, a los mercados en los que coticen sus acciones y a los entes reguladores de dichos mercados sea veraz y completa, refleje adecuadamente su situación financiera, así como el resultado de sus operaciones y sea comunicada cumpliendo los plazos y demás requisitos establecidos en las normas aplicables y principios generales de funcionamiento de los mercados y de buen gobierno que la sociedad tenga asumidos.

El Grupo Testa al estar integrado en el Grupo Sacyr Vallehermoso dispone de un Órgano de Cumplimiento del Código de Conducta para el seguimiento de las cuestiones relativas al Código de Conducta, compuesto por ejecutivos de primer nivel del Grupo que reporta al Consejo de Administración de Sacyr Vallehermoso y al de Testa o a sus comisiones. Está especialmente dotado de autoridad y medios necesarios para implantar y hacer cumplir las medidas de control interno adecuadas, desarrollar una adecuada valoración de los riesgos, establecer los pertinentes planes de prevención y mantenerlos debidamente actualizados, procediendo a su difusión entre el personal y a la formación continuada del mismo.

La Línea de Asesoramiento y Denuncia (testa.codigodeconducta@gruposyv.com), es una herramienta corporativa para facilitar la formulación segura de cualquier consulta sobre el alcance y aplicabilidad del Código de Conducta, así como para informar o denunciar situaciones de incumplimiento o de riesgo de las conductas reguladas en el mismo.

La Línea de Asesoramiento y Denuncia garantiza la confidencialidad en el tratamiento de las denuncias que se tramiten, así como un análisis exhaustivo de un posible incumplimiento del Código de Conducta y el máximo respeto a los derechos de las personas presuntamente implicadas en el mismo.

El Órgano de Cumplimiento del Código de Conducta (OCCC), es responsable del funcionamiento de la Línea de Asesoramiento y Denuncia, así como del análisis exhaustivo de las denuncias recibidas y de su traslado fundamentado al Consejo de Administración de Testa o a sus Comisiones.

Por lo que respecta a los programas de formación y actualización, en el ejercicio 2012 el personal de Testa involucrado en la preparación de la información financiera, ha recibido formación junto al resto del personal del Grupo Sacyr Vallehermoso en las áreas que se detallan.

Se han realizado varios programas de formación relacionados con normas contables, fiscales, de auditoría y mercantiles, tanto sobre nueva normativa aplicable al ejercicio 2012, entre los que destacan "Consultas publicadas por el ICAC y Novedades NIF", "Elaboración de Cuentas Anuales", como sobre temas específicos de contabilidad y normas existentes que aplican a distintas Sociedades del Grupo; a modo de ejemplo están las jornadas sobre "Adaptación sectorial al PGC para empresas concesionaria de infraestructuras públicas" y "Valoración de opciones de venta". La formación en esta área se ha impartido a la práctica totalidad de las sociedades del Grupo y los departamentos a los que se ha dirigido han sido Administración y Contabilidad, Control de Gestión, Fiscal, Consolidación, Tesorería Operativa y Financiera, Auditoría Interna, Control Contable y Asesoría Jurídica. El personal al que se ha formado abarca desde personal directivo y responsables de área o departamento hasta técnicos y personal de apoyo.

Respecto al área de Control interno y gestión de riesgos, igualmente se han realizado acciones formativas como las jornadas sobre "Control interno sobre la información financiera 2012", "Administración y Gestión de contratos" y "Organización, control y gestión en Obra". En esta área la formación se ha dirigido a los departamentos cuyas funciones son el control y la gestión de riesgos; el personal formado abarca desde la

Dirección del Grupo a responsables de departamento, así como administrativos y técnicos.

La formación en todas las áreas ha sido tanto interna como externa.

EVALUACIÓN DE RIESGOS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

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

- **Si el proceso existe y está documentado.**
- **Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.**
- **La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.**
- **Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, reputacionales, mediambientales, legales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.**
- **Qué órganos de gobierno de la entidad supervisa el proceso.**

El proceso de identificación de riesgos cubre todos los objetivos de la información financiera y se actualiza anualmente. Comienza con una identificación preliminar, pasando a realizarse una estimación de los mismos en función de la probabilidad de ocurrencia y gravedad del potencial impacto. Con esta valoración se priorizan los riesgos, revisando los criterios de gestión para los más críticos, analizando la necesidad de establecer posibles mejoras y procediendo a su implantación. Todo este proceso queda documentado.

El perímetro de consolidación se encuentra claramente identificado y se actualiza de forma mensual, lo que permite conocer las sociedades relevantes para el Grupo Testa en cada momento. En el punto 5 se hace mayor detalle de dicho proceso.

La política de gestión de riesgos general tiene en cuenta otras tipologías de riesgos como el entorno de negocio, la regulación, imagen y reputación, los recursos humanos, las operaciones, los financieros, la información para la toma de decisiones, los tecnológicos y los sistemas de información, gobierno y dirección.

El Consejo de Administración delega en la Comisión de Auditoría la supervisión el proceso de identificación de riesgos. Para ejercer dicha responsabilidad, la Comisión de Auditoría se apoya en la Dirección de Auditoría Interna.

ACTIVIDADES DE CONTROL

5. Documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgos de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valores y proyecciones relevantes.

Las actividades de control de los riesgos derivados de la información financiera se han descrito en el Grupo Testa. Existe un control de riesgo específico de cumplimiento regulatorio del nuevo Código Penal.

Esto se materializa en mapas de riesgos y matrices de controles y son actualizados periódicamente. Dentro de estos mapas de riesgos, existe una categoría específica "riesgos de reporting" que cubre todos los riesgos relativos a las diferentes transacciones que puedan afectar a los estados financieros.

Asimismo, el Grupo Testa tiene procedimientos definidos sobre los procesos de cierre, que incluyen el proceso de consolidación. En este proceso se han incluido procedimientos para asegurar la correcta identificación del perímetro de consolidación.

Mensualmente, el responsable de administración de la división, informa al responsable de división del departamento de Consolidación, del Grupo SyV, de las variaciones societarias producidas en el Grupo Testa. Este solicitará la documentación soporte de las variaciones societarias en el caso de que existan.

Una vez al año desde la Dirección General de Administración y Operaciones del Grupo Sacyr Vallehermoso, se analiza y establece el grado de materialidad de las distintas partidas que forman los Estados Financieros consolidados del Grupo Testa y de las sociedades que lo integran. En base a este análisis se están estableciendo los distintos tipos de transacciones que afectan de manera material a los estados financieros consolidados para desarrollar y/o actualizar los procesos y procedimientos claves asociados a las mismas.

Actualmente existe un Manual de Procedimientos Administrativos (MAP) de aplicación a todo el Grupo Sacyr Vallehermoso y de cuya actualización se encarga la Dirección General de Administración y Operaciones del Grupo SyV, que contempla los flujos de las actividades y sus controles, con transcendencia económica e incidencia directa en la información Financiera. Entre los procedimientos desarrollados relacionados con el cierre contable están el procedimiento de reporting de la información financiera, mediante el cual todas las sociedades del grupo reportan toda la información financiera necesaria para realizar el proceso de consolidación, así como el procedimiento de consolidación de la información financiera de todo el Grupo SyV, al estar el Grupo Testa integrado en el Grupo SyV, son de aplicación los mismos procedimientos. También existe información descriptiva de procedimientos de estimación contable, entre los que se encuentran los procesos de valoración del inmovilizado y los fondos de comercio, así como el proceso de valoración de las cuentas a cobrar y el proceso de estimación de provisiones para riesgos y gastos y otras operaciones de tráfico.

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

El Grupo Testa aplica las mismas políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información que soportan los procesos relevantes en relación con la elaboración y publicación de la información financiera, que tiene el Grupo Sacyr Vallehermoso.

Se llevan a cabo actuaciones para mitigar los riesgos de seguridad en los distintos sistemas de información y plataformas y en particular sobre continuidad operativa se dispone de las copias de seguridad de la información que realiza un proveedor externo periódicamente.

Cualquier cambio o desarrollo de las aplicaciones se gestiona a través de los departamentos de Organización y Sistemas, quienes establecen los procesos a seguir para que la solución tomada cumpla con los requerimientos solicitados por el usuario y el nivel de calidad cumpla con los estándares de fiabilidad, eficacia y mantenibilidad exigidos.

La Dirección de Sistemas del Grupo Sacyr Vallehermoso, tiene establecidas políticas para cubrir la seguridad con respecto a los accesos mediante la definición de políticas de segregación de funciones.

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

Las áreas de actividad relevantes subcontratadas a terceros que puedan afectar a la información financiera, son las relativas a valoraciones de inmuebles. Existe un procedimiento de selección de las actividades realizadas por los Tasadores de Inmuebles que cumple con las recomendaciones de la CNMV en esta materia y la Comisión de Auditoría supervisa su cumplimiento.

8. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del sistema de Control Interno de la Información Financiera, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsabilidades.

La dirección General de Administración del Grupo Sacyr Vallehermoso, es la responsable de la preparación de la información financiera, para su supervisión por la Comisión de Auditoría del Grupo SyV, quien informa y propone al Consejo de Administración para su formulación.

Desde 2009, el Grupo Testa, dispone de un procedimiento que tiene por objeto establecer la forma de realizar las comunicaciones de hechos relevantes, así como establecer un canal de comunicación directo y en tiempo real a través de la firma del interlocutor.

Dicho procedimiento define los controles, interlocutores autorizados, medios de revisión, identificación de la supervisión, contenido, criterios para la cumplimentación y acciones de rectificación o eliminación.

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.

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

El Grupo Testa dispone de una función específica encargada de definir y mantener actualizada las políticas contables, así como de resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación. Quien asume esta responsabilidad y mantiene una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, es la Dirección General de Administración del Grupo SyV no siendo esta su función exclusiva.

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

El Grupo está trabajando en la elaboración de un documento formal que aglutine todas las políticas contables aplicables. Actualmente el Grupo Testa, que se encuentra incluida dentro del Grupo Sacyr Vallehermoso, dispone de diversas normas que determinan los criterios contables a aplicar para determinadas operaciones y las políticas contables básicas y son conocidas por el personal que las tiene que aplicar. Además existe un Manual de Procedimientos administrativos que recopila los procedimientos más relevantes para el Grupo y que se actualiza cuando se detecta que se ha producido algún cambio.

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

Para la elaboración de las cuentas consolidadas, el Grupo Testa dispone de un único mecanismo de captura de la información financiera con un formato homogéneo que es de aplicación y utilización por todas las unidades del Grupo Sacyr Vallehermoso. Dicho mecanismo es un fichero de reporting que incluye los estados financieros principales e información relativa a las notas.

También se realizan una serie de controles implementados para asegurar la fiabilidad y el correcto tratamiento de la información recibida de las unidades de negocio, como son, entre otras, los análisis de las variaciones de todas las partidas patrimoniales y de resultados.

Además, el Grupo Testa dispone de un único mecanismo que agrega y consolida la información reportada por todas las unidades del Grupo. Dicho mecanismo es una plataforma informática específica testada denominada Cognos Consolidator, que es la utilizada por el Grupo SyV.

SUPERVISIÓN DEL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA

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

El Grupo Testa cuenta con la Dirección de Auditoría Interna, del Grupo Sacyr Vallehermoso, la cual reporta a la Comisión de Auditoría. En el artículo 48 de los Estatutos del Grupo SyV, en el apartado 3 se encuentran recogidas las competencias mínimas de la Comisión de Auditoría, entre las que están la de supervisar la eficacia del control interno del Grupo, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, así como la supervisión del proceso de elaboración y presentación de la información financiera consolidada regulada.

La Comisión de Auditoría de Testa i) aprueba los planes de auditoría de testa; (ii) la determinación de quiénes han de ejecutarlos; (iii) la evaluación de la suficiencia de los trabajos realizados; (iv) la revisión y evaluación de los resultados y la consideración de su efecto en la información financiera o (v) la priorización y seguimiento de las acciones correctoras.

La Dirección de Auditoría Interna, tiene entre sus funciones i) la supervisión de la existencia e idoneidad del Control Interno y la calidad y fiabilidad de la información financiera y de gestión, colaborando en su mejora continua, ii) revisar y actualizar el mapa de riesgos iii) participar activamente en la política de control y gestión de riesgos del Grupo.

Adicionalmente es la Dirección de Auditoría Interna quien reporta las materias del sistema de Control de la Información Financiera (SCIIF) a la Comisión de Auditoría, formando parte activa del Grupo de Trabajo que el Grupo Sacyr Vallehermoso tiene para esta materia.

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

La Comisión de Auditoría se reúne, al menos una vez al trimestre y todas las veces que resulten oportuno, previa convocatoria del Presidente, por decisión propia o respondiendo a la solicitud de tres de sus miembros o de la Comisión Ejecutiva.

En dichas reuniones revisan las Cuentas Anuales consolidadas, la información semestral consolidada y las declaraciones intermedias trimestrales consolidadas del Grupo, así como el resto de información puesta a disposición del mercado.

Para ello la Comisión de Auditoría supervisa la eficacia del control interno del Grupo, la Auditoría Interna y los sistemas de gestión, así como contrasta con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, con el objeto de velar por la correcta aplicación de las

normas contables vigentes y la fiabilidad de la información financiera. También se encarga de evaluar eventuales debilidades en el SCIIF que se hayan identificado y las propuestas para su corrección y el estado de las acciones implementadas.

Por este motivo y con una periodicidad anual, la Comisión de Auditoría revisa y aprueba los planes de acción propuestos por la Dirección de Auditoría Interna a los efectos de corregir o mitigar las debilidades observadas.

Por su parte el auditor de cuentas tiene acceso directo con la Alta Dirección (Presidente y/o Consejero Delegado) manteniendo reuniones periódicas tanto para obtener información necesaria para el desarrollo de su trabajo, como para comunicar las debilidades detectadas

14. Una descripción del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutarla comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

Se realizó un diagnóstico de situación por parte de un consultor externo y se definieron planes de trabajo para su adecuación. Se constituyó un grupo de trabajo que reporta a la Comisión de Auditoría y actualmente se están implantando medidas correctoras y considerando potenciales impactos en la información financiera

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

La Comisión de Auditoría ha recibido una sesión formativa sobre el grado de adecuación de nuestro Grupo a los requerimientos de la CNMV sobre el SCIIF.

Además ha solicitado un diagnóstico de situación a un experto externo y ha definido conjuntamente con la Dirección del Grupo Sacyr Vallehermoso, los trabajos a realizar para su adecuación. La Comisión ha recibido información puntual sobre los avances de este grupo de trabajo.

La Comisión de Auditoría, para cumplir con su función de supervisión, se ha apoyado en la Dirección de Auditoría Interna del Grupo SyV.

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

El Grupo Testa no ha sometido a revisión por el auditor externo la información sobre el Sistema de Control Interno de la Información Financiera correspondiente al ejercicio 2012 por encontrarse en el periodo de implantación de las medidas correctoras acordadas por el Grupo.