

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE IBERIA, SOCIMI, S.A.

CAPÍTULO I PRELIMINAR

ARTÍCULO 1.- ORIGEN Y FINALIDAD

El presente Reglamento ha sido aprobado por el Consejo de Administración de Trajano Iberia, SOCIMI, S.A. (la *Sociedad*) (el *Consejo*) en su sesión celebrada el 8 de junio de 2015. Este Reglamento tiene por objeto determinar los principios de actuación de dicho Consejo así como las reglas básicas de su organización y funcionamiento y las normas de conducta de sus miembros.

ARTÍCULO 2.- INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN

1. El presente Reglamento desarrolla y completa el régimen normativo aplicable al Consejo, establecido en la legislación vigente y en los Estatutos de la Sociedad, que, en caso de contradicción, prevalecerán sobre lo dispuesto en este Reglamento. Se interpretará de conformidad con las normas legales y estatutarias que sean de aplicación, atendiendo fundamentalmente a su espíritu y finalidad y al interés social.

El Consejo de Administración resolverá las dudas o divergencias que se planteen en su aplicación o interpretación.

2. Este Reglamento sólo podrá modificarse por el Consejo de Administración a propuesta del Presidente del Consejo de Administración o de la mitad más uno de los Consejeros.
3. Las propuestas de modificación deberán acompañarse de una memoria justificativa.
4. El texto de la propuesta, la memoria justificativa de sus autores deberán adjuntarse a la convocatoria de la reunión del Consejo de Administración que haya de deliberar sobre ella, en cuyo Orden del Día deberá hacerse constar expresamente.

ARTÍCULO 3.- DIFUSIÓN

1. Los consejeros de la Sociedad (los *Consejeros*) tienen la obligación de conocer, cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento. A tal efecto, el Secretario del Consejo facilitará a todos ellos un ejemplar del mismo.
2. El Consejo adoptará las medidas necesarias para difundir el presente Reglamento, entre los accionistas y el público inversor en general. A estos efectos, utilizará los medios más eficientes de entre los disponibles para que el presente Reglamento llegue por igual y de forma inmediata y fluida a sus destinatarios. Su texto vigente estará disponible en la página web corporativa de la Sociedad.

CAPÍTULO II FUNCIÓN DEL CONSEJO

ARTÍCULO 4.- FUNCIÓN GENERAL DEL CONSEJO

1. El Consejo dispone de las más amplias atribuciones para la administración de la Sociedad y, salvo en materias reservadas a la Junta General, es el máximo órgano de decisión de la Sociedad, pudiendo hacer y llevar a cabo todo cuanto esté comprendido

dentro del objeto social.

2. El Consejo velará para que en sus relaciones con terceros y grupos de interés la Sociedad respete la legislación vigente; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos explícitos e implícitos (incluidas las obligaciones derivadas de la política de inversión asumida por la Sociedad, descrita en el Anexo al presente Reglamento); respete los usos y buenas prácticas propias de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que la Sociedad decida aceptar voluntariamente. En especial, el Consejo de Administración velará por el correcto cumplimiento del Contrato de Gestión (*Management Services Agreement*) suscrito entre la Sociedad y Deutsche Alternative Asset Management (UK) Limited (el **Gestor**), así como, en su caso, de cualquier otro contrato de gestión que se pueda firmar en sustitución de éste, con esta u otra entidad.
3. El Consejo asumirá con carácter indelegable aquellas facultades legalmente reservadas a su conocimiento directo, así como aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión.

En particular, a título enunciativo y no limitativo, el Consejo de Administración se reserva la competencia de:

- (a) formulación de las cuentas anuales, probación del informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad, así como, en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados;
- (b) la convocatoria de la Junta General, así como la publicación de los anuncios relativos a la misma;
- (c) la ejecución de la política de autocartera de la Sociedad en el marco de las autorizaciones de la Junta General;
- (d) el nombramiento de Consejeros por cooptación y elevación de propuestas a la Junta General relativas al nombramiento, ratificación, reelección o cese de Consejeros, así como la toma de conocimiento de la dimisión de Consejeros;
- (e) la designación y renovación de los cargos internos del Consejo de Administración y de los miembros de las Comisiones, en su caso;
- (f) el pronunciamiento sobre toda oferta pública de adquisición que se formule sobre valores emitidos por la Sociedad;
- (g) la delegación de facultades en cualquiera de sus miembros en los términos establecidos en la ley y en los Estatutos, y su revocación;
- (h) la evaluación anual del propio Consejo, de su Presidente y de sus Comisiones, en su caso;
- (i) La aprobación de:
 - a. las políticas y estrategias generales de la Sociedad, y en particular:

- (i) las bases sobre los que se sustentan los planes estratégicos, objetivos de gestión y presupuesto anual;
 - (ii) la definición de la estructura del grupo de sociedades del cual la Sociedad sea la entidad dominante, en su caso;
 - (iii) la política de gobierno corporativo;
 - (iv) la política de responsabilidad social corporativa;
 - (v) la política de dividendos y de autocartera;
 - (vi) la política general de riesgos;
 - (vii) la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control; y
- b. las siguientes decisiones:
- (i) a propuesta del Presidente del Consejo de Administración, el nombramiento y eventual cese de, en su caso, los altos directivos, así como las condiciones básicas de sus contratos;
 - (ii) la retribución de los Consejeros y de los altos directivos, en su caso;
- (j) Las operaciones que la sociedad realice con partes vinculadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de este Reglamento;
- (k) recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo, dirigiendo su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa;
- (l) la aprobación y modificación del Reglamento del Consejo de Administración; y
- (m) cualquier otro asunto que la Ley o los Estatutos Sociales reserven al conocimiento del órgano en pleno.
4. Asimismo, corresponderá al Consejo, con carácter indelegable, la definición de la estrategia de la Sociedad y de la organización precisa para su ejecución, así como la supervisión y el control de la gestión en aras a asegurar que se cumplen los objetivos de inversión y negocio marcados y se respeta el objeto e interés social de la Sociedad. En particular, a título enunciativo y no limitativo, son competencias indelegables del Consejo las siguientes:
- (a) la autorización de inversiones en activos inmobiliarios distintos de oficinas, hoteles, locales comerciales, centros comerciales, hospitales, o, alojamientos para estudiantes, así como la autorización en promoción inmobiliaria o grandes oportunidades de rehabilitación;
 - (b) la autorización de inversiones en activos que, en opinión del Gestor o del Consejo de Administración, puedan, razonablemente, ser consideradas como competidoras con activos de los que el Gestor sea partícipe, ya sea como propietario, financiador o



- gestor; y ello en tanto el Gestor continúe prestando servicios como gestor externo de la Sociedad;
- (c) la autorización de inversiones conjuntas de la Sociedad (o de cualquier otra sociedad de su grupo, en su caso) con uno o más terceros (incluidos a estos efectos cualesquiera sociedades del grupo de sociedades al que pertenece el Gestor en tanto ésta continúe prestando servicios como gestor externo de la Sociedad) en las que la Sociedad no tenga la mayoría en la participación de la inversión;
 - (d) la autorización de inversiones en carteras de activos en las que el valor atribuido a los activos radicados fuera España (incluyendo el valor de adquisición y de las inversiones previstas en los mismos) represente más del 20%, a la fecha de la adquisición;
 - (e) la autorización de financiaciones o refinanciaciones para la adquisición de activos;
 - (f) la autorización de operaciones de inversión, desinversión o financiación, siempre que la operación represente menos del 25% del activo de último balance aprobado, en cuyo caso la autorización corresponderá a la Junta General;
 - (g) la autorización de operaciones de cobertura o la contratación de derivados, salvo que dichas operaciones o derivados estén relacionados con la cobertura de deuda incurrida por la Sociedad;
 - (h) la contratación de servicios con terceros (incluyendo cualquier filial del manager y excluyendo la subcontratación de servicios por el manager) cuyo precio por contrato exceda de 500.000 euros anuales;
 - (i) la suscripción de cualquier contrato con una sociedad vinculada a el Gestor o gestionada por ésta (y ello en tanto el Gestor continúe prestando servicios como gestor externo de la Sociedad); y
 - (j) cualquier transacción con terceros relacionados con cualquier miembro del consejo de administración o con un accionista.
5. El Consejo desarrollará todas sus funciones de conformidad con el interés social, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la Sociedad, actuando para ello con unidad de propósito e independencia de criterio.
6. El Consejo velará por el cumplimiento por la Sociedad de sus deberes éticos y de su deber de actuación de buena fe.
7. El Consejo velará igualmente para que ningún accionista reciba un trato de privilegio en relación con los demás.

CAPÍTULO III COMPOSICIÓN DEL CONSEJO

ARTÍCULO 5.- COMPOSICIÓN CUALITATIVA

1. El Consejo, en el ejercicio de sus facultades de propuesta a la Junta General y de cooptación

para la cobertura de vacantes, velará para que, en la composición de este órgano, los Consejeros externos o no ejecutivos representen mayoría sobre los Consejeros ejecutivos y que éstos sean el mínimo necesario.

2. Se considerarán:

- (a) Consejeros ejecutivos: los Consejeros que desempeñen funciones de alta dirección o sean empleados de la Sociedad o, en su caso, de su grupo. Cuando un Consejero desempeñe funciones de alta dirección y, al mismo tiempo, sea o represente a un accionista significativo o representado en el consejo, se considerará como ejecutivo.
- (b) Consejeros externos dominicales: los Consejeros: (i) que posean una participación accionarial superior o igual a la que tenga la consideración de significativa en cada momento o que hubieran sido designadas por su condición de accionistas, aunque su participación accionarial no alcance dicha cuantía; o (ii) que representen a accionistas de los señalados en la letra (i) precedente;

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

- (i) hubiera sido nombrado en ejercicio del derecho de representación;
 - (ii) sea consejero, alto directivo, empleado o prestador no ocasional de servicios a dicho accionista, o a sociedades pertenecientes a su mismo grupo;
 - (iii) de la documentación societaria se desprenda que el accionista asume que el consejero ha sido designado por él o le representa; o
 - (iv) sea cónyuge, persona ligada por análoga relación de afectividad, o pariente hasta de segundo grado de un accionista significativo.
- (c) Consejeros externos independientes: los Consejeros que, designados en atención a sus condiciones personales y profesionales, puedan desempeñar sus funciones sin verse condicionados por relaciones con la Sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos;

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

- (i) hayan sido empleados o consejeros ejecutivos de la Sociedad o, en su caso, de sociedades de su grupo, o del Gestor, o de sociedades de su grupo o gestionadas por ellas, salvo que hubieran transcurrido 3 o 5 años, respectivamente, desde el cese en esa relación;
- (ii) perciban de la Sociedad, del Gestor, o de sociedades de su grupo o gestionadas por ellas, cualquier cantidad o beneficio, salvo que no sea significativa para el Consejero.

No se tomarán en cuenta, a efectos de lo dispuesto en este apartado, los dividendos ni los complementos de pensiones que reciba el Consejero en razón de su anterior relación profesional o laboral, siempre que tales



complementos tengan carácter incondicional y, en consecuencia, la Sociedad que los satisfaga no pueda de forma discrecional, sin que medie incumplimiento de obligaciones, suspender, modificar o revocar su devengo;

- (iii) sean, o hayan sido durante los últimos 3 años, socio del auditor externo o responsable del informe de auditoría, ya se trate de la auditoría durante dicho período de la Sociedad o del Gestor, o de sociedades de su grupo o gestionadas por ellas;
- (iv) sean consejeros ejecutivos o altos directivos de otra sociedad distinta en la que algún Consejero ejecutivo o alto directivo de la Sociedad o del Gestor sea consejero externo;
- (v) mantengan, o hayan mantenido durante el último año, una relación de negocios importante con la Sociedad, el Gestor, o de sociedades de su grupo o gestionadas por ellas, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

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

- (vi) sean accionistas significativos, consejeros ejecutivos o altos directivos de una entidad que reciba, o haya recibido durante los últimos 3 años, donaciones de la Sociedad o del Gestor, o de sociedades de su grupo o gestionadas por ellas.

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

- (vii) sean cónyuges, personas ligadas por análoga relación de afectividad, o parientes hasta de segundo grado de un Consejero ejecutivo o alto directivo de la Sociedad o del Gestor;
- (viii) sean consejeros durante un período continuado superior a 12 años, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) de este apartado;
- (ix) se encuentren, respecto a algún accionista significativo o representado en el consejo, en alguno de los supuestos señalados en los epígrafes (i), (v), (vi) o (vii) anteriores. En el caso de la relación de parentesco señalada en la letra (vii), la limitación se aplicará no sólo respecto al accionista, sino también respecto a sus consejeros dominicales en la sociedad participada.

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

Un Consejero que posea una participación accionarial en la Sociedad podrá tener la condición de externo independiente, siempre que satisfaga todas las condiciones antes establecidas y, además, su participación no sea significativa.



- (d) Otros Consejeros externos: los Consejeros que, no siendo ejecutivos, tampoco reúnan las características para tener la condición de dominicales o independientes. El carácter de cada Consejero se explicará por el Consejo de Administración ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento.
3. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del derecho de representación proporcional legalmente reconocido a los accionistas y de las competencias de la Junta General de accionistas.

ARTÍCULO 6.- COMPOSICIÓN CUANTITATIVA

1. El Consejo estará formado por el número de Consejeros que determine la Junta General dentro de los límites fijados por los Estatutos sociales de la Sociedad.
2. El Consejo propondrá a la Junta General el número que, de acuerdo con las cambiantes circunstancias de la Sociedad, resulte más adecuado para asegurar la debida representatividad y el eficaz funcionamiento del órgano, con un mínimo de 3 y un máximo de 22 miembros.

CAPÍTULO IV

ESTRUCTURA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 7.- EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

1. El Presidente del Consejo será elegido de entre sus miembros, y tendrá las facultades que prevean los estatutos sociales de la Sociedad y las que, en su caso, le encomiende el propio Consejo.
2. Corresponde al Presidente la facultad ordinaria de convocar el Consejo, de formar el orden del día de sus reuniones y de dirigir los debates.

ARTÍCULO 8.- EL VICEPRESIDENTE

1. El Consejo, a propuesta del Presidente podrá designar uno o varios Vicepresidentes, que sustituirán al Presidente en caso de imposibilidad o ausencia.
2. El Vicepresidente Primero, en su caso, sustituirá al Presidente en caso de imposibilidad o ausencia, y será a su vez sustituido en caso de necesidad por el Vicepresidente Segundo, y así sucesivamente.

ARTÍCULO 9.- EL SECRETARIO DEL CONSEJO

1. El Consejo elegirá un Secretario cuyo nombramiento podrá recaer en alguno de sus miembros o bien en persona ajena al Consejo con aptitud para desempeñar las funciones propias de dicho cargo. En caso de que el Secretario del Consejo no reúna la cualidad de Consejero, éste tendrá voz pero no voto.
2. El Secretario auxiliará al Presidente en sus labores y deberá proveer para el buen funcionamiento del Consejo ocupándose, muy especialmente, de prestar a los Consejeros el asesoramiento y la información necesarios, de conservar la documentación social, de



reflejar debida y fielmente en los libros de actas el desarrollo de las sesiones y de dar fe de los acuerdos del órgano.

3. El Secretario, cuidará de la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo, velará por que estas se ajusten a la letra y al espíritu de las leyes y reglamentos, comprobará su regularidad estatutaria, el cumplimiento de las disposiciones emanadas de los organismos reguladores y velará por la observancia de los criterios de gobierno corporativo de la Sociedad, las normas del presente Reglamento y las recomendaciones que, en materia de gobierno corporativo, puedan establecerse.

ARTÍCULO 10.- EL VICESECRETARIO DEL CONSEJO

El Consejo podrá nombrar un Vicesecretario, que no necesitará ser Consejero, para que asista al Secretario del Consejo o le sustituya en caso de ausencia en el desempeño de tal función por cualquier motivo.

ARTÍCULO 11.- ÓRGANOS DELEGADOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. Conforme a lo establecido en los Estatutos sociales, sin perjuicio de las delegaciones de facultades, en su caso, realizadas a título individual al Presidente o a cualquier otro Consejero (Consejeros Delegados), el Consejo podrá designa de su seno una Comisión Ejecutiva, con facultades decisorias generales pero con las limitaciones a efectos internos resultantes del artículo 4, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, y podrá constituir otras Comisiones formadas por Consejeros con las funciones que estimen oportunas.
2. El Consejo podrá designar de su seno una Comisión de Auditoría y Control.
3. El Consejo de Administración podrá, además, constituir otros comités o comisiones con las atribuciones que el propio Consejo de Administración determine.
4. Todos estos Comités y Comisiones se regirán por lo establecido en la ley, en los Estatutos y en el presente Reglamento del Consejo de la Sociedad. En lo no previsto especialmente en los anteriores, se aplicarán las normas de funcionamiento establecidas por este Reglamento en relación con el Consejo, siempre y cuando sean compatibles con la naturaleza y función de la Comisión correspondiente.

CAPÍTULO V FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO

ARTÍCULO 12.- REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El Consejo se reunirá, de ordinario, al menos una vez al trimestre y, a iniciativa del Presidente, cuantas veces éste lo estime oportuno para el buen funcionamiento de la Sociedad. El Consejo deberá reunirse asimismo cuando lo soliciten, al menos, un tercio (1/3) de sus miembros, en cuyo caso se convocará por el Presidente, para reunirse dentro de los quince (15) días siguientes a la petición.

Los Consejeros que constituyan al menos un tercio (1/3) de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no

hubiere hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

En cualquier caso, el Consejo deberá reunirse necesariamente en el plazo máximo de tres (3) meses contados a partir del cierre del ejercicio social, a efectos de formular las Cuentas Anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado.

2. La convocatoria de las sesiones ordinarias se efectuará por carta, fax, telegrama o correo electrónico o cualquier otro medio que permita su recepción, por orden del Presidente. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de tres (3) días, salvo que existan razones de urgencia y lo convoque el Presidente con cuarenta y ocho (48) horas de antelación. Junto con la convocatoria, que incluirá siempre, salvo causa justificada, el orden del día de la sesión, se remitirá o pondrá a disposición del Consejero la información que se juzgue necesaria.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de sesión y los puntos a tratar en el orden del día.

3. El Presidente del Consejo de Administración decidirá sobre el orden del día de la sesión. Cualquier Consejero podrá solicitar al Presidente del Consejo de Administración la inclusión de asuntos en el orden del día y éste estará obligado a dicha inclusión cuando la solicitud se hubiese formulado con una antelación no inferior a dos (2) días de la fecha prevista para la celebración de la sesión.
4. Las reuniones tendrán lugar, de ordinario, en el domicilio social, pero podrán también celebrarse en otro lugar, ya sea en el territorio nacional o en el extranjero, que determine el Presidente.
5. El Presidente, además, podrá, siempre que existan motivos fundados que justifiquen la imposibilidad de asistencia de algún Consejero, autorizar la celebración de reuniones del Consejo con asistencia simultánea en distintos lugares conectados por medios audiovisuales o telefónicos, siempre que se asegure el reconocimiento de los concurrentes y la interactividad e intercomunicación en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto.

Aquéllos no asistentes físicamente al lugar de la reunión que utilicen medios de comunicación que permitan que ésta se produzca de forma simultánea y recíproca con el lugar de reunión y con los demás miembros que utilicen medios de comunicación a distancia, serán considerados asistentes a todos los efectos y podrán emitir su voto a través del medio de comunicación utilizado.

6. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren, presentes o representados, al menos, la mitad más uno de sus miembros. No obstante, el Consejo se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de la sesión y los puntos a tratar en el orden del día.
7. El Consejo podrá igualmente tomar acuerdos por escrito sin necesidad de realizar sesión siempre que ningún Consejero se oponga a este procedimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en los Estatutos Sociales, y el voto podrá emitirse por escrito o por correo electrónico, siempre que quede asegurada la identidad del Consejero que lo emite.

ARTÍCULO 13.- DESARROLLO DE LAS SESIONES

1. Los Consejeros deberán acudir a las sesiones del Consejo y, cuando no puedan hacerlo personalmente, procurarán otorgar su representación por escrito y con carácter especial para cada sesión a otro miembro del Consejo incluyendo las oportunas instrucciones. Los Consejeros independientes únicamente podrán otorgar su representación a otro Consejero independiente. La representación podrá conferirse por cualquier medio postal, electrónico o por fax siempre que quede asegurada la identidad del Consejero y el sentido de las instrucciones.
2. El Presidente organizará el debate procurando y promoviendo la participación de todos los Consejeros en las deliberaciones del órgano.
3. Salvo en los casos en que la ley, los Estatutos o el presente Reglamento específicamente establezcan otros quórum de votación, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes, presentes o representados, en la reunión. En caso de empate en las votaciones, el voto del Presidente será dirimente.
4. Cuando el consejo haya de decidir sobre las siguientes materias, los acuerdos se habrán de adoptar por mayoría de 2/3 de los Consejeros concurrentes, presentes o representados, en la reunión:
 - (a) designación, o cese, en su caso, del presidente del Consejo de Administración;
 - (b) la resolución o la modificación de los términos y condiciones del Contrato de Gestión (*Management Services Agreement*) suscrito entre la Sociedad y el Gestor, así como la suscripción, prórroga o novación de cualquier otro contrato que, en su caso, se pueda firmar en sustitución de éste;
 - (c) La realización de operaciones vinculadas por cualquiera de los consejeros.
 - (d) la modificación de cualquiera de los términos que componen la política de inversión de la Sociedad según la misma se describe en el Anexo al presente Reglamento;
 - (e) constitución de comisiones o comités del Consejo de Administración;
 - (f) constitución de comisiones ejecutivas;
 - (g) designación, o cese, en su caso, de consejero o consejeros delegados y la aprobación del correspondiente contrato entre el consejero delegado y la Sociedad;
e
 - (h) la autorización de inversiones en activos inmobiliarios distintos de oficinas, hoteles, locales comerciales, centros comerciales, hospitales, o, alojamientos para estudiantes, así como la autorización en promoción inmobiliaria o grandes oportunidades de rehabilitación];
 - (i) la autorización de inversiones en activos que, en opinión del Gestor o del Consejo de Administración, puedan, razonablemente, ser consideradas como competidoras

con activos de los que el Gestor sea partícipe, ya sea como propietario, financiador o gestor; y ello en tanto el Gestor continúe prestando servicios como gestor externo de la Sociedad;

- (j) la autorización de inversiones conjuntas de la Sociedad (o de cualquier otra sociedad de su grupo, en su caso) con uno o más terceros (incluidos a estos efectos cualesquiera sociedades del grupo de sociedades al que pertenece el Gestor en tanto ésta continúe prestando servicios como gestor externo de la Sociedad) en las que la Sociedad no tenga la mayoría en la participación de la inversión;
 - (k) la autorización de inversiones en carteras de activos en las que el valor atribuido a los activos radicados fuera España (incluyendo el valor de adquisición y de las inversiones previstas en los mismos) represente más del 20%;
 - (l) la autorización de financiaciones para la adquisición de activos en las que el ratio de deuda incurrida sobre el valor de los activos supere el 50%;
 - (m) la autorización de operaciones de inversión, desinversión o financiación cuyo valor exceda de 50 millones de euros, siempre que la operación represente menos del 25% del activo de último balance aprobado, en cuyo caso la autorización corresponderá a la Junta General;
 - (n) la autorización de operaciones de cobertura o la contratación de derivados, salvo que dichas operaciones o derivados estén relacionados con la cobertura de deuda incurrida por la Sociedad;
 - (o) la contratación de servicios con terceros (incluyendo servicios de gestión patrimonial) cuyo precio por contrato exceda de 500.000 euros anuales; y
 - (p) la suscripción de cualquier contrato con una sociedad vinculada a el Gestor o gestionada por ésta (y ello en tanto el Gestor continúe prestando servicios como gestor externo de la Sociedad).
 - (q) Cualquier modificación del plan de negocio de la compañía.
5. El Presidente podrá invitar a las sesiones del Consejo de Administración o a determinados puntos del orden del día a aquellas personas que puedan contribuir a mejorar la información de los Consejeros.
6. De las sesiones del Consejo, se levantará acta por el Secretario, que firmarán, por lo menos, el Presidente o el Vicepresidente en su caso, y el Secretario o Vicesecretario, en su caso, y serán transcritas o recogidas, conforme a la normativa legal, en un libro especial de actas del Consejo.

Las actas se aprobarán por el propio Consejo, al final de la reunión o en la inmediatamente posterior.

Para facilitar la ejecución de acuerdos y, en su caso, la elevación a público de los mismos, las actas podrán ser aprobadas parcialmente, recogiendo, en cada una de las partes aprobadas, uno o más acuerdos.

CAPÍTULO VI

DESIGNACIÓN Y CESE DE CONSEJEROS

ARTÍCULO 14.- NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS

1. Los Consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo de conformidad con las previsiones contenidas en la ley y en los Estatutos sociales.
2. El Consejo, dentro del ámbito de sus competencias, procurará que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia.

ARTÍCULO 15.- DURACIÓN DEL CARGO

1. Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo previsto por los Estatutos y podrán ser reelegidos, una o varias veces por periodos de igual duración salvo por lo que respecta a los Consejeros independientes, que únicamente podrán ser reelegidos por dos (2) mandatos adicionales a su mandato inicial.
2. Los Consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de la siguiente reunión de la Junta General o hasta que transcurra el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior.

ARTÍCULO 16.- CESE DE LOS CONSEJEROS

1. Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente y cuando renuncien.
2. El Consejo de Administración no propondrá el cese de ningún Consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo. Podrá proponerse el cese de Consejeros independientes de resultados de ofertas de adquisición, fusiones y 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.
3. Los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:
 - (a) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que en su caso estuviere asociado su nombramiento como Consejero;
 - (b) cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;
 - (c) cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras;
 - (d) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de

la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados. En particular, en el caso de los Consejeros externos dominicales, cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. También lo deberán hacer, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de Consejeros externos dominicales;

- (e) cuando se produjeran cambios significativos en su situación profesional o en las condiciones en virtud de las cuales hubiera sido nombrado Consejero; y
- (f) cuando por hechos imputables al Consejero su permanencia en el Consejo cause un daño grave al patrimonio o reputación sociales a juicio de éste.

CAPÍTULO VII

INFORMACIÓN DEL CONSEJERO

ARTÍCULO 17.- FACULTADES DE INFORMACIÓN E INSPECCIÓN

1. El Consejero tiene el deber de informarse diligentemente sobre la marcha de la Sociedad. Para ello, el Consejero podrá solicitar información sobre cualquier aspecto de la Sociedad y examinar sus libros, registros, documentos y demás documentación. El derecho de información se extiende a las sociedades participadas siempre que ello fuera posible.
2. La petición de información deberá dirigirse al Presidente del Consejo, quien la hará llegar al interlocutor apropiado que proceda en la Sociedad.
3. De tratarse de información confidencial a juicio del Presidente, éste advertirá de esta circunstancia al Consejero que la solicita y recibe, así como de su deber de confidencialidad de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento.

CAPITULO VIII

DEBERES DEL CONSEJERO

ARTÍCULO 18.- OBLIGACIONES GENERALES

1. En el desempeño de sus funciones, el Consejero obrará con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal, actuando siempre con fidelidad al interés social. En particular, el Consejero queda obligado a:
 - (a) informarse y preparar adecuadamente las reuniones del Consejo y, en su caso, de los órganos delegados a los que pertenezca;
 - (b) asistir a las reuniones del Consejo y participar activamente en las deliberaciones a fin de que su criterio contribuya efectivamente en la toma de decisiones;

En el caso de que, por causa justificada, no pueda asistir a las sesiones a las que ha sido convocado, deberá instruir al Consejero que haya de representarlo;
 - (c) aportar su visión estratégica, así como conceptos, criterios y medidas

innovadoras para el óptimo desarrollo y evolución del negocio de la Sociedad;

- (d) realizar cualquier cometido específico que le encomiende el Consejo o cualquiera de sus órganos delegados y/o consultivos y se halle razonablemente comprendido en su compromiso de dedicación;
- (e) poner en conocimiento del Consejo o del órgano competente de la Sociedad cualesquiera irregularidades en la gestión de la Sociedad de las que haya podido tener noticia;
- (f) instar a las personas con capacidad de convocatoria para que convoquen una reunión extraordinaria del Consejo o incluyan en el orden del día de la primera que haya de celebrarse los extremos que considere convenientes; y
- (g) oponerse a los acuerdos contrarios a la ley, a los Estatutos o el interés social, y solicitar la constancia en acta de su posición cuando lo considere más conveniente para la tutela del interés social.

ARTÍCULO 19.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

1. El Consejero guardará secreto de las deliberaciones del Consejo y de los órganos delegados de que forme parte y, en general, se abstendrá de revelar la información que no sea pública y a la que haya tenido acceso en el ejercicio de su cargo.
2. La obligación de confidencialidad subsistirá aun cuando haya cesado en el cargo, debiendo guardar secreto de las informaciones de carácter confidencial y de las informaciones, datos, informes o antecedentes que conozca como consecuencia del ejercicio del cargo, sin que las mismas puedan ser comunicadas a terceros o ser objeto de divulgación cuando pudiera tener consecuencias perjudiciales para el interés social. Se exceptúan de los deberes a que se refiere este párrafo aquellos supuestos en que las leyes permitan su comunicación o divulgación a terceros o que, en su caso, sean requeridos o hayan de remitirse a las respectivas autoridades de supervisión, en cuyo caso, la cesión de información deberá ajustarse a lo dispuesto por las leyes.

ARTÍCULO 20.- DEBER DE NO COMPETENCIA

1. El Consejero no podrá realizar por cuenta propia o ajena, directa o indirectamente, actividades que constituyan competencia efectiva con las que desarrolla la Sociedad. Quedan a salvo los cargos que puedan desempeñarse en filiales o entidades participadas por la Sociedad o el Gestor, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 227 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.
2. La obligación de no-competencia prevista en el apartado anterior podrá ser dispensada previo acuerdo de la Junta General y, en general, lo dispuesto en la ley. Será aplicable al Consejero que haya obtenido la dispensa, la obligación de cumplir con las condiciones y garantías que prevea el acuerdo de dispensa y, en todo caso, la obligación de abstenerse de participar en las deliberaciones y votaciones en las que tenga conflicto de interés, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la ley.

ARTÍCULO 21.- CONFLICTOS DE INTERÉS

1. El Consejero procurará evitar las situaciones que puedan suponer un conflicto de interés entre la Sociedad y el Consejero o sus personas vinculadas y, en todo caso, el Consejero deberá comunicar, cuando tuviese conocimiento de los mismos, la existencia de conflictos de interés al Consejo y abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones y votaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente.

A los efectos de este Reglamento, se considerarán personas vinculadas a los Consejeros, las que determinan el vigente artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital y el vigente artículo 2 de la Orden 3050/2004, del Ministerio de Economía y Hacienda, de 15 de septiembre de 2004 (en adelante, *Personas Vinculadas*).

2. El Consejero no podrá realizar directa o indirectamente transacciones profesionales o comerciales con la Sociedad a no ser que informe anticipadamente de la situación de conflicto de interés y el Consejo apruebe la transacción.

Tratándose de transacciones dentro del curso ordinario de los negocios sociales y que tengan carácter habitual o recurrente, bastará la autorización genérica del Consejo.

3. Los votos de los Consejeros afectados por el conflicto y que han de abstenerse se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria.
4. En todo caso, las situaciones de conflicto de interés en que se encuentren los Consejeros serán objeto de información en la memoria anual de la Sociedad.
5. Los Consejeros deberán comunicar al Consejo la participación que tuvieren en el capital de una Sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social de la Sociedad, así como los cargos o funciones que en ellas ejerzan, y la realización por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad. Dicha información se incluirá en la memoria anual.

ARTÍCULO 22.- USO DE INFORMACIÓN NO-PÚBLICA

1. Los Consejeros están sujetos, en cuanto al uso de cualquier información no-pública de la Sociedad, a los deberes de lealtad, fidelidad, confidencialidad y secreto inherentes a su cargo, absteniéndose de utilizar dicha información en beneficio propio o de terceros en contravención de los mencionados deberes.
2. Lo expuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de las obligaciones que corresponden a los Consejeros en lo relativo a información privilegiada e información relevante de la Sociedad en los términos referidos en la legislación sobre mercado de valores o demás legislación aplicable.

ARTÍCULO 23.- OPORTUNIDADES DE NEGOCIO

1. Los Consejeros no podrán utilizar el nombre de la Sociedad ni invocar su condición de Consejeros de la misma para la realización de operaciones por cuenta propia o de Personas Vinculadas.



2. El Consejero no puede utilizar en beneficio propio o de una Persona Vinculada en los términos establecidos en el artículo 20 anterior, una oportunidad de negocio de la Sociedad dentro del ámbito de actuación ordinaria de la Sociedad, a no ser que previamente se la ofrezca a ésta y que ésta desista de explotarla, previa autorización del Consejo.
3. A los efectos del apartado anterior se entiende por oportunidad de negocio cualquier posibilidad de realizar una inversión u operación comercial que haya surgido o se haya descubierto en conexión con el ejercicio del cargo por parte del Consejero, o mediante la utilización de medios e información de la Sociedad, o bajo circunstancias tales que sea razonable pensar que el ofrecimiento del tercero en realidad estaba dirigido a la Sociedad.

ARTÍCULO 24.- DEBERES DE INFORMACIÓN

1. El Consejero deberá informar a la Sociedad de las acciones de la misma de las que sea titular directamente o indirectamente a través de las Personas Vinculadas.
2. El Consejero también deberá informar a la Sociedad de los cargos que desempeñe y de las actividades que realice en otras sociedades y, en general, de los hechos, circunstancias o situaciones que puedan resultar relevantes para su actuación como administrador de la Sociedad.
3. El Consejero deberá informar a la Sociedad de aquellas circunstancias que le afecten y puedan perjudicar al crédito o reputación de la Sociedad, en especial, de las causas penales en que aparezcan como imputados y de sus vicisitudes procesales de importancia. El Consejo podrá exigir al Consejero, después de examinar la situación que éste presente, su dimisión y esta decisión deberá ser acatada por el Consejero.

CAPITULO IX

RELACIONES DEL CONSEJO

ARTÍCULO 25.- RELACIONES CON LOS ACCIONISTAS

1. El Consejo arbitrará los cauces adecuados para conocer las propuestas que puedan formular los accionistas en relación con la gestión de la Sociedad.
2. El Consejo, por medio de algunos de sus Consejeros y con la colaboración de los miembros del equipo gestor que estime pertinentes, podrá organizar reuniones informativas sobre la marcha de la Sociedad y de su grupo, para los accionistas que residan en las plazas financieras más relevantes, de España y de otros países, siempre que no se dé trato de favor alguno a los accionistas y siempre que se facilite simultáneamente dicha presentación informativa al Mercado Alternativo Bursátil y se publique en la página web de la Sociedad.
3. Las solicitudes públicas de delegación del voto realizadas por el Consejo o por cualquiera de sus miembros deberán expresar el sentido en que votará el representante en caso de que el accionista no imparta instrucciones. El voto delegado en virtud de dicha solicitud pública, no podrá ser ejercitado en los puntos del orden del día en que se encuentre en conflicto de interés de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente.

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

ARTÍCULO 26.- RELACIONES CON LOS ACCIONISTAS INSTITUCIONALES

1. El Consejo establecerá igualmente mecanismos adecuados de intercambio de información regular con los inversores institucionales que, en su caso, formen parte del accionariado de la Sociedad.
2. En ningún caso las relaciones entre el Consejo y los accionistas institucionales podrán traducirse en la entrega a éstos de cualquier información que les pudiera proporcionar una situación de privilegio o ventaja respecto de los demás accionistas.

ARTÍCULO 27.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

1. El Consejo de Administración conocerá de las operaciones que la Sociedad realice, directa o indirectamente, con Consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo de Administración, o con personas a ellos vinculadas.
2. Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:
 - (a) que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;
 - (b) que se realicen a precios o tarifas establecidas con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate; y
 - (c) que su cuantía no supere el uno (1) por ciento de los ingresos anuales de la Sociedad.
3. El Consejo deberá aprobar las operaciones previstas en el apartado y, los Consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausentarán de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.
4. Las operaciones referidas en los apartados anteriores se valorarán desde el punto de vista de la igualdad de trato y de las condiciones de mercado, y se recogerán en la memoria anual de la Sociedad en los términos previstos en la Ley.

ARTÍCULO 29.- RELACIONES CON LOS MERCADOS

1. El Consejo, a través de las comunicaciones de hechos relevantes al Mercado Alternativo Bursátil y de la página web corporativa, informará al público de manera inmediata sobre toda información relevante en los términos establecidos en la normativa y regulaciones aplicables a la Sociedad.
2. El Consejo adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera intermedia y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se



elaboran las Cuentas Anuales y que goce de la misma fiabilidad que estas últimas.

3. Las obligaciones de información serán cumplidas por cualquier medio técnico, informático o telemático, sin perjuicio de los derechos que correspondan al accionista para solicitar información en forma impresa.

CAPITULO XI

COMISIONES DEL CONSEJO

ARTÍCULO 30.- COMISIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El Consejo podrá crear, en su seno, una Comisión Ejecutiva, con la composición y funciones que se describen en este Reglamento.
2. El Consejo podrá crear, también, una Comisión de Auditoría y Control. Dicha comisión tendrá, en su caso, la composición y funciones que se describen en este Reglamento.
3. El Consejo podrá acordar la creación de otras Comisiones, en cuyo caso establecerá el número de Consejeros que la formen o, en su caso, el máximo y el mínimo, así como las competencias o funciones que le sean asignadas.

ARTÍCULO 31.- LA COMISIÓN EJECUTIVA

1. La Comisión Ejecutiva tendrá todas las facultades del Consejo excepto aquellas que legal o estatutariamente sean indelegables.
2. La Comisión Ejecutiva estará integrada por el número de Consejeros que decida el Consejo, con un mínimo de tres (3) y un máximo de siete (7) Consejeros.
3. La designación de miembros de la Comisión Ejecutiva y la delegación de facultades a su favor se efectuarán por el Consejo con el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de sus miembros. Su renovación se hará en el tiempo, forma y número que decida el Consejo.

En el ejercicio de sus facultades de nombramiento de miembros de la Comisión Ejecutiva, el Consejo de Administración se asegurará de que esta tenga una composición tal que la estructura de participación de las diferentes categorías de Consejeros sea similar a la del propio Consejo.

4. El Presidente del Consejo formará parte, en todo caso, de la Comisión Ejecutiva. El Secretario y, en su caso, Vicesecretario del Consejo de Administración, lo serán de la Comisión Ejecutiva.
5. Las reuniones de la Comisión Ejecutiva serán presididas por el Presidente del Consejo y en defecto de aquel, por un Consejero miembro de la Comisión Ejecutiva. Actuará como secretario el del Consejo y, en su defecto el Consejero que la Comisión Ejecutiva designe de entre sus miembros asistentes.
6. El Consejero que sea nombrado miembro de la Comisión Ejecutiva lo será por el plazo restante de su mandato de Consejero, sin perjuicio de la facultad de revocación que corresponde al Consejo. En caso de reelección como Consejeros de un miembro de la



Comisión Ejecutiva, sólo continuará desempeñando este último cargo si es expresamente reelegido al efecto por acuerdo del Consejo.

7. La Comisión Ejecutiva se reunirá con la frecuencia que sea necesaria, a juicio de su presidente, para el ejercicio de sus competencias. Asimismo, se reunirá cuando lo soliciten, como mínimo, dos de los Consejeros integrantes de la comisión. La Comisión Ejecutiva podrá adoptar acuerdos sobre cualquier asunto de la competencia del Consejo que, a juicio de la propia Comisión Ejecutiva, deba ser resuelto sin dilación, con las únicas excepciones de los que de acuerdo con la ley o los Estatutos sean indelegables.
8. Los acuerdos de la Comisión Ejecutiva se adoptarán por mayoría absoluta de sus miembros presentes o representados en la reunión. En caso de empate, el presidente de la Comisión Ejecutiva tendrá voto dirimente.
9. El presidente de la Comisión Ejecutiva informará al Consejo de los asuntos tratados y de los acuerdos adoptados en sus sesiones en la primera reunión del Consejo posterior a las de la comisión, remitiéndose o entregándose una copia del acta de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva a todos los miembros del Consejo.

ARTÍCULO 32.- LA COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CONTROL

1. La Comisión de Auditoría y Control estará formada por mayoría de Consejeros externos en el número que determine el Consejo, entre un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5).
2. Los miembros de la Comisión de Auditoría y Control serán nombrados por un plazo máximo de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.
3. Los miembros de la Comisión de Auditoría y Control, y de forma especial su Presidente, se designarán teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.
4. La Comisión de Auditoría y Control designará de su seno un Presidente que deberá ser un Consejero externo. El Presidente deberá ser sustituido cada dos (2) años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración transcurrido el plazo de un (1) año desde su cese.

Asimismo designará un Secretario y podrá designar un Vicesecretario, pudiendo ambos no ser miembros de la misma. En caso de no efectuar tales designaciones, actuarán como tales los del Consejo.

5. Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo, la Comisión de Auditoría y Control ejercerá las siguientes funciones básicas:
 - (a) Informar a la Junta General de accionistas sobre cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.
 - (b) Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y de su grupo, así como de

sus sistemas de gestión de riesgos.

- (c) Analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
 - (d) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.
 - (e) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de accionistas, el nombramiento, reelección o sustitución de los auditores de cuentas, de acuerdo con la normativa aplicable.
 - (f) Supervisar la actividad de la auditoría interna de la Sociedad.
 - (g) Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen por la Comisión de Auditoría y Control, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las restantes normas de auditoría. En todo caso, deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores de cuentas, o por las personas o entidades vinculadas a éstos, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.
6. La Comisión de Auditoría y Control será convocada por su Presidente, bien a iniciativa propia, o bien a requerimiento del Presidente del Consejo o de dos (2) miembros de la propia Comisión de Auditoría y Control. La convocatoria se cursará por carta, telegrama, telefax, correo electrónico, o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción.
 7. En todo caso la Comisión de Auditoría y Control se convocará y reunirá, como mínimo, con una periodicidad trimestral, a fin de revisar la información financiera periódica que, de conformidad con la normativa y regulaciones en vigor, el Consejo haya de remitir a los mercados donde se incorporen a negociación sus acciones, así como la información que el Consejo haya de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual.
 8. La Comisión de Auditoría y Control quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de miembros concurrentes, presentes o representados. En caso de empate, el presidente de la Comisión de Auditoría y Control tendrá voto dirimente.

Se levantará acta de los acuerdos adoptados en cada sesión, de los que se dará cuenta al pleno del Consejo, remitiéndose o entregándose copia del acta a todos los miembros del Consejo.
 9. Los miembros del equipo gestor o del personal de la Sociedad estarán obligados a asistir a las sesiones de la Comisión de Auditoría y Control y a prestarle su colaboración y

acceso a la información de que dispongan cuando dicha Comisión así lo solicite. La Comisión de Auditoría y Control podrá igualmente requerir la asistencia a sus sesiones de los auditores de cuentas de la Sociedad.

ANEXO MANAGEMENT AGREEMENT

ESTRATEGIA DE INVERSIÓN Y GESTIÓN DE ACTIVOS

The Manager will structure the Company's investment strategy and business plan with the objective of maximizing shareholder returns. It will be based upon 4 main strategies:

Investment Strategy

Following the purpose of the Company, the Manager will source investments in the real estate sector in the Iberian Market, based on improving regional or sector supply and demand dynamics, inefficient pricing and/or improving macroeconomic trends, in order to maximize the Shareholder's returns.

The Investment Strategy of the Company is based on three strategy pillars:

- Asset type: Commercial Property Assets and mainly office, shopping centres, logistics and retail.
- Geographies: focus on Spain and, to a lesser extent, on Portugal (with a maximum limit of 20% of Total GAV). Within Spain, the Company expects most of its assets to be located in Madrid and Barcelona although it may also consider other major urban clusters. As for Portugal, the Company primarily intends to focus on acquiring assets located in Lisbon. In the case of shopping centres, the Company will have a broader scope in terms of cities, and could analyse shopping centres in secondary cities, but the location within the city and the competitive landscape will be key drivers in the decision process.
- Gearing: seek to maintain gearing below 50% LTV (calculated over Total GAV plus cash available at the Company). However, at certain times it may go as high as 65%.

The target acquisitions which would comply with the Company's investment strategy are, amongst others, assets with the following characteristics:

- €10 million to €100 million per asset;
- Core + profile;
- Vacant offices/retail or to be refurbished in prime locations in Madrid or Barcelona;
- Let offices in semi-prime locations in Madrid or Barcelona;
- Let office/retail in prime areas of Lisbon or secondary key Spanish cities;
- Prime shopping centres in secondary cities with secured catchment areas;
- Prime logistics located in close proximity to transport hubs.

Leverage strategy

When implementing the Company's Investment Strategy, the Manager and the members of the Management Team will seek to use leverage and will consider using hedging where appropriate to mitigate interest rate risk, subject to the following principles:

- (i) The target of the Company's total leverage, represented by the Company's aggregate borrowings (net of cash) as a percentage of the most recent Total Gross Asset Value (GAV) of the Company, will be up to 50%.
- (ii) Notwithstanding the foregoing, the board of directors, at the proposal of the Manager, may modify the Company's leverage policy (including the level of leverage up to 65%) from time to time in light of the current economic conditions, the relative costs of debt and equity capital, the fair value of the Company's assets, growth and acquisitions opportunities or other factors it deems appropriate.
- (iii) Debt financing for acquisitions will be assessed on a deal-by-deal basis initially with reference to the capacity of the Company to support leverage.
- (iv) Debt on development properties will be, to the extent possible, ring-fenced in order to exclude recourse to other assets of the Company. The policy of the Company will not contemplate incorporating special purpose vehicles for investments in non-development properties as a general rule.

Notwithstanding the foregoing, when implementing the Company's Investment Strategy, the Manager and the members of the Management Team undertake to:

- (i) Not enter into any general financing facility to fund acquisitions before listing of the ordinary shares of the Company.
- (ii) As a general rule and unless the nature of the investment advises otherwise, make investments using proceeds from the Company's equity, and any other issue of Company's ordinary shares. When necessary raise debt in line with the leverage criteria set forth in this Agreement.

Asset Management strategy

The Manager will focus on the identification, origination, acquisition and pro-active management of opportunities where the asset manager believes it can create value add such as:

- (a) Asset Repositioning: acquisition of old/obsolete assets for redevelopment or refurbishment and subsequent re-let at higher rental values.
- (b) Tenant Engineering: purchase of existing buildings for a subsequent tenant rotation or reallocation to improve the rental and occupancy levels, extend the income duration and/or optimize the capitalisation rates.
- (c) Emerging/late recovery locations: acquisition of properties in micro-locations where the occupier market is in contraction but due to recover in the near term.
- (d) Inefficient pricing and market mis-pricing: continuous analysis of opportunities, where imperfections of the market and/or mis-pricing events often occur and where the Company will take benefit from pricing arbitrages.

Asset rotation strategy

Although the Company aims to hold assets for a mid to long period of time, it recognises value can be created through the rotation of assets in the portfolio over time. The number of years over which assets are expected to be held in the portfolio can change depending on, among other factors, market conditions, the portfolio composition and the situation of each particular property. However, any such rotation of assets is subject to compliance with the requirements under the SOCIMI Regime including the three-year minimum holding period for real estate assets, unless, the board of directors of the Company decide otherwise.