

REGLAMENTO INTERNO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE AYCO
GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

Capítulo I.- PREELIMINAR.

Artículo 1.- Finalidad.

1.- El presente Reglamento tiene por objeto determinar los principios de actuación del Consejo de Administración de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., las reglas básicas de su organización y funcionamiento y las normas de conducta de sus miembros.

2.- Las normas de conducta establecidas en este Reglamento para los Consejeros serán aplicables, en la medida en que resulten compatibles con su específica naturaleza, a los altos directivos de la Compañía que asistan a las reuniones del Consejo de Administración.

Artículo 2.- Interpretación.

El presente Reglamento se interpretará de conformidad con las normas legales y estatutarias que sean de aplicación.

Artículo 3.- Modificación.

1.- El presente Reglamento sólo podrá modificarse a instancias del Presidente o de un tercio del número de Consejeros en el ejercicio del cargo, que deberán acompañar su propuesta de una memoria justificativa.

2.- Las propuestas de modificación que versen sobre materias propias del Comité de Auditoría deberán ser informadas por el Comité de Auditoría.

3.- El texto de la propuesta, la memoria justificativa y el informe del Comité de Auditoría, en su caso, deberá adjuntarse a la convocatoria de la reunión del Consejo que haya de deliberar sobre ella.

4.- La modificación del Reglamento exigirá para su validez acuerdo adoptado por la mayoría absoluta de los componentes del Consejo.

Artículo 4.- Difusión.

1.- Los consejeros y altos directivos de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., tienen la obligación de conocer, cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento. A tales efectos, el Secretario del Consejo facilitará a todos ellos un ejemplar del mismo.

2.- El Consejo de Administración adoptará las medidas oportunas para que el Reglamento alcance difusión entre los accionistas y el público inversor en general.

Capítulo II.- MISIÓN DEL CONSEJO.

Artículo 5.- Funciones.

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

2.- La política del Consejo de Administración es delegar la gestión ordinaria de la compañía en los órganos ejecutivos y en el equipo de dirección y concentrar su actividad en la función general de supervisión. No podrán ser objeto de delegación aquellas facultades legal o estatutariamente reservadas al conocimiento directo del Consejo de Administración.

3.- En todo caso deberán someterse a la aprobación previa del Consejo de Administración de la Compañía las siguientes decisiones:

(i) Cualquier propuesta de modificación de los Estatutos Sociales de la Compañía.

(ii) Las propuestas de ampliación y/o reducción de capital.

(iii) La definición de la política de autocartera.

(iv) Las fusiones, escisiones y cualquier decisión relevante que tuviera que ver con la situación de Sociedad.

Artículo 6.- Objetivos del Consejo de Administración.

1.- Los criterios que han de presidir en todo momento la actuación del Consejo de Administración son: el cumplimiento del objeto social, la defensa de la viabilidad de la compañía a largo plazo y la maximización del valor de la empresa tanto a corto como a largo plazo.

2.- En el ámbito de la organización corporativa, el Consejo de Administración adoptará las medidas necesarias para asegurar:

(i) que la dirección de la Compañía persigue la creación de valor para los accionistas y tiene los incentivos correctos para hacerlo;

(ii) que la dirección de la empresa se halla bajo la efectiva supervisión del Consejo de Administración.

Artículo 7.- Otros intereses del Consejo de Administración.

La creación de valor de la empresa en interés de los accionistas, necesariamente habrá de desarrollarse por el Consejo de Administración respetando las exigencias impuestas por el derecho, cumplimiento de buena fe de los contratos y compromisos concertados con los clientes, trabajadores, proveedores, financiadores y, en general, observando aquellos deberes éticos que imponga una responsable conducción de los negocios.

Capítulo III.- COMPOSICIÓN DEL CONSEJO.

Artículo 8.- Composición cualitativa.

El Consejo de Administración, en el ejercicio de sus facultades de propuesta a la Junta General y de cooptación para la cobertura de vacantes procurará, en atención a la estructura accionarial de la Sociedad, la presencia en el Consejo de Administración de un número razonable de personas que, además de cumplir los requisitos legales y estatutarios que el cargo exige, se signifiquen por poseer los conocimientos, prestigio y experiencia profesionales adecuados al ejercicio de sus funciones. En el caso de que el nombramiento recaiga en una persona jurídica se exigirán las mismas condiciones respecto de su representante persona física.

Artículo 9.- Composición cuantitativa.

1.- El Consejo de Administración estará formado por el número de consejeros que determine la Junta General dentro de los límites fijados por los Estatutos de la sociedad.

2.- El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas el número que, de acuerdo con las cambiantes circunstancias de la compañía, resulte más adecuado para asegurar la debida representatividad y el eficaz funcionamiento del órgano.

Capítulo IV.- ESTRUCTURA DEL CONSEJO.

Artículo 10.- Presidente del Consejo.

1.- El Presidente del Consejo de Administración será elegido de entre sus miembros. Las decisiones sobre la amplitud de sus poderes serán adoptadas por el propio Consejo en el momento de su elección.

2.- 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 e incluir en el orden del día los extremos de que se trate cuando así lo solicite cualquiera de los miembros del Consejo de Administración.

Artículo 11.- Vicepresidente o Vicepresidentes.

1.- El Consejo de Administración podrá designar a uno o más Vicepresidentes, que sustituirán al Presidente en caso de imposibilidad o ausencia en lo relativo al funcionamiento del Consejo de Administración.

2.- En caso de existir varios Vicepresidentes, y salvo acuerdo distinto, presidirá el Vicepresidente con mayor antigüedad en el cargo y, en ausencia de todos los Vicepresidentes, presidirá el Consejero de mayor antigüedad en el cargo.

Artículo 12.- Secretario del Consejo de Administración.

1.- El Secretario del Consejo de Administración no precisará ser Consejero.

2.- El Secretario del Consejo de Administración auxiliará al Presidente del Consejo de Administración en sus labores y deberá proveer para el buen funcionamiento del Consejo de Administración ocupándose, muy especialmente, de prestar a los Consejeros el asesoramiento y la información necesarias, de conservar la documentación social, de reflejar debidamente en los libros de actas el desarrollo de las sesiones y de dar fe de los acuerdos del órgano.

Artículo 13.- Vicesecretario del Consejo de Administración.

1.- El Consejo de Administración podrá nombrar un Vicesecretario, que no precisará ser Consejero, para que asista al Secretario del Consejo de Administración o le sustituya en el desempeño de tal función.

2.- En caso de renuncia de ambos desempeñará las funciones de Secretario el Consejero designado a tal efecto por el Consejo de Administración.

Capítulo V.- FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO.

Artículo 14.- Reuniones del Consejo de Administración.

1.- El Consejo de Administración se reunirá siempre que lo estime conveniente, y al menos tres veces al año.

2.- La convocatoria del Consejo de Administración se cursará por carta, correo electrónico, telex, telegrama o telefax a cada uno de los Consejeros, en la dirección que previamente hayan facilitado a tal fin, con, al menos, cinco días de antelación a la fecha señalada para la reunión, e incluirá el orden del día de la misma.

3.- Será válida la constitución del Consejo de Administración sin previa convocatoria si se hallan presentes o representados todos los Consejeros y aceptan por unanimidad la celebración del Consejo. Por razones de urgencia podrá convocarse el Consejo de Administración sin la antelación mínima prevista, en cuyo caso la urgencia deberá apreciarse por unanimidad de todos los asistentes el iniciarse la reunión, y ratificarse en la siguiente reunión del Consejo convocada regularmente.

4.- La adopción de acuerdos del Consejo de Administración por escrito y sin sesión sólo será admitida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.

Artículo 15.- Desarrollo de las sesiones.

1.- La válida constitución del Consejo de Administración requiere que concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno del número de Consejeros que lo compongan, salvo en el caso de falta de convocatoria, que requerirá la asistencia de todos los Consejeros.

2.- Cada Consejero podrá conferir su representación a otro Consejero, sin que esté limitado el número de representaciones que cada uno puede ostentar para la asistencia al Consejo. La representación de los Consejeros ausentes podrá conferirse por cualquier medio escrito, siendo válido el telegrama, el correo electrónico o el telefax dirigido a la Presidencia. Cada Consejero presente o debidamente representado dispondrá de un voto.

3.- Salvo en los casos en los que la Ley exija mayoría reforzada, los acuerdos deberán adoptarse con el voto favorable de la mayoría de los Consejeros concurrentes o representados. En caso de empate tendrá voto de calidad el Presidente o quien haga sus veces en la reunión.

4.- El Presidente organizará el debate procurando y promoviendo la participación de todos los Consejeros en las deliberaciones del órgano, y someterá los asuntos a votación cuando los considere suficientemente debatidos.

Capítulo VI.- DESIGNACIÓN Y CESE DE CONSEJEROS.

Artículo 16.- Nombramiento de Consejeros.

1.- Los Consejeros serán designados por la Junta General o, con carácter provisional, por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas y los Estatutos Sociales.

2.- Las propuestas de nombramiento de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y los acuerdos de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán ser respetuosos con lo dispuesto en el presente Reglamento.

3.- El Consejo de Administración procurará, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, que la elección de los candidatos recaiga sobre personas de reconocida competencia y experiencia.

Artículo 17.- Duración del cargo.

1.- Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de cinco (5) años, pudiendo ser reelegidos.

2.- Los Consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General.

Artículo 18.- Cese de los Consejeros.

1.- Los Consejeros cesarán en el cargo, cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados o cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente.

2.- Los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

(i) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.

(ii) Cuando por causa de delito doloso se haya dictado contra ellos un auto de procesamiento firme en un proceso ordinario por delitos graves o una sentencia condenatoria en un proceso abreviado.

(iii) Cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados.

3.- Los miembros de los Comités que pudieran existir cesarán, en todo caso, cuando lo hagan en su condición de Consejero.

Artículo 19.- Objetividad y Secreto de las Votaciones.

1.- De conformidad con lo previsto en este Reglamento, los consejeros afectados por las propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que traten de ellas.

2.- Todas las votaciones del Consejo de Administración que versen sobre el nombramiento, reelección o cese de Consejeros serán secretas.

Capítulo VII.- LOS COMITÉS DEL CONSEJO.

Artículo 20.- Introducción.

1.- El Consejo de Administración constituirá un Comité de Auditoria y podrá constituir aquellos comités que estime convenientes para el desarrollo de su labor.

2.- Cualquier Comité constituido por el Consejo de Administración, extenderá actas de sus sesiones en los términos prevenidos para el Consejo de Administración.

Artículo 21.- El Comité de Auditoria.

1.- El Comité de Auditoria estará compuesto por un mínimo de tres miembros designados por el Consejo de Administración de entre sus consejeros y en todo caso con mayoría de consejeros no ejecutivos. El número de miembros que en cada momento deba tener el Comité de Auditoria se decidirá libremente por el Consejo de Administración.

2.- La designación y cese de los miembros del Comité se efectuará por el Consejo de la Administración.

El Presidente del Comité de Auditoria será uno de sus miembros no ejecutivos y será elegido por el Comité de Auditoria a propuesta del Consejo de Administración. El Presidente deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez haya transcurrido el plazo de un año desde su cese.

3.- La función primordial del Comité de Auditoria es la de servir de apoyo al Consejo de Administración.

El Comité de Auditoría tendrá las siguientes responsabilidades básicas:

I. Informar, a través de su Presidente y/o su Secretario, en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.

II. Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General, la designación del Auditor de Cuentas al que se refiere el artículo 204 de la Ley de Sociedades Anónimas.

III. Supervisar los servicios de auditoría interna.

IV. Conocer el proceso de información financiera y de los sistemas internos de control.

V. Mantener las relaciones con el Auditor de Cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éste, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como mantener con el Auditor de Cuentas aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

VI. Elevar informes y propuestas al Consejo de Administración, sobre los asuntos de su competencia.

4.- El Comité de Auditoría se reunirá periódicamente en función de las necesidades de la Compañía y, al menos, dos veces al año.

5.- Podrán asistir igualmente a las reuniones del Comité de Auditoría con voz, pero sin voto, aquellos ejecutivos de la Compañía cuya asistencia el Comité estime necesaria en atención a la naturaleza de los asuntos a tratar. En todo caso, asistirán a sus reuniones con voz, pero sin voto, el Director Financiero y el Director de Auditoría Interna de la Compañía.

Capítulo VIII.- INFORMACIÓN DEL CONSEJERO.

Artículo 22.- Facultades de información e inspección.

1.- El Consejero podrá recabar, con las más amplias facultades, la información y asesoramiento que precise sobre cualquier aspecto de la Compañía, siempre que así lo exija el desempeño de sus funciones. El derecho de información se extiende a las Sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras y se canalizará a través del Presidente, quien atenderá las solicitudes del Consejero, facilitándole directamente la información, ofreciéndole los interlocutores apropiados o arbitrando cuantas medidas sean necesarias para el examen solicitado.

2.- El Presidente podrá restringir excepcionalmente y de manera temporal el acceso a informaciones determinadas, dando cuenta de esta decisión al Consejo de Administración.

Capítulo X.- DEBERES DEL CONSEJERO.

Artículo 24.- Obligaciones generales del Consejero.

1.- En el desempeño de sus funciones, el Consejero obrará con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal, guiado por el interés social, interpretado con plena independencia, procurando la mejor defensa y protección de los intereses del conjunto de los accionistas, de quienes procede su mandato y ante quienes rinde cuentas a través de la Junta General. Igualmente procurará la mejor defensa y protección de las restantes partes interesadas en la buena marcha de la sociedad, como trabajadores, acreedores y clientes.

2.- Los Consejeros, en particular, están obligados a:

(i) Informarse y preparar adecuadamente las reuniones del Consejo de Administración y, en su caso, del Comité o Comités a los que pertenezca.

(ii) Respetar el deber de confidencialidad en los términos previstos en el artículo siguiente.

(iii) Asistir a las reuniones de los órganos que integre y participar activamente en las deliberaciones a fin de que su criterio contribuya eficazmente al proceso de toma de decisiones. De no poder asistir, por causa justificada, a las sesiones a las que ha sido convocado, deberá instruir al Consejero que, en su caso, le represente.

(iv) Realizar cualquier cometido específico que le encomiende el Consejo de Administración y se halle razonablemente comprendido en su compromiso de dedicación.

(v) Abstenerse de realizar, o de sugerir su realización a cualquier persona, una operación sobre valores de la propiedad Compañía o de las sociedades filiales, asociadas o vinculadas sobre las que disponga, por razón de su cargo, de información privilegiada o reservada, en tanto esa información no se dé a conocer públicamente.

(vi) Informar al Secretario del Consejo de Administración de las operaciones que el Consejero hubiera efectuado en relación con acciones u otros valores de la Compañía.

(vii) Cumplir con los deberes legal y estatutariamente establecidos y, en especial, con su deberes de diligencia, fidelidad, lealtad y secreto establecidos en los artículos 127 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas

Artículo 25.- Conflictos de interés.

1.- El Consejero deberá ausentarse de la reunión del órgano social del que forme parte cuando se delibere sobre cuestiones en las que, a juicio del mismo o del Consejo de Administración, tenga, directa o indirectamente intereses personales.

2.- El Consejero no podrá realizar directa o indirectamente transacciones profesionales o comerciales con la Compañía ni con cualquiera de sus Sociedades filiales, a no ser que informe anticipadamente de ellas al Consejo de Administración.

Artículo 26.- Deber de confidencialidad del Consejero.

1.- Cada Consejero deberá guardar el más riguroso secreto sobre las deliberaciones del Consejo de Administración y de todas aquellas materias de naturaleza reservada o confidencial que conozca como consecuencia del desempeño de su cargo, aún después de cesar en el mismo. En ningún caso podrá utilizar tales informaciones mientras no sean de conocimiento general.

2.- El Consejero deberá preservar, asimismo, la confidencialidad de toda aquella documentación que se le facilite como consecuencia de las reuniones del Consejo y el ejercicio de su cargo.

Artículo 27.- Obligación de no competencia.

El Consejero no puede prestar sus servicios profesionales en Sociedades competidoras de la Compañía o de sus filiales y participadas. Quedan a salvo los cargos que pueda desempeñar en Sociedades que ostenten una participación significativa estable en el accionariado de la Compañía.

Artículo 28.- Uso de información y activos sociales.

El Consejero deberá abstenerse de realizar uso indebido de los activos de la Compañía, así como de valerse de su posición en esta última para obtener una ventaja patrimonial, a no ser que haya satisfecho una contraprestación adecuada. Excepcionalmente podrá dispensarse al Consejero de la obligación de satisfacer la contraprestación, pero en ese caso la ventaja patrimonial será considerada como retribución indirecta y deberá ser autorizada por los órganos sociales competentes.

Artículo 29.- Oportunidades de negocios.

Salvo que la Compañía desista de explotar oportunidades de negocio previamente ofrecidas por el Consejero, el Consejero no podrá aprovechar en beneficio propio cualquier posibilidad de realizar una inversión u operación comercial que haya surgido o se haya descubierto en el ejercicio de su cargo, utilizando los medios de información de la Sociedad o en circunstancias tales que permitan razonablemente suponer que el ofrecimiento del tercero estaba en realidad dirigido a la Compañía.

Artículo 30.- Transacciones con accionistas significativos.

1.- El Consejo de Administración se reserva formalmente el conocimiento de cualquier transacción de la Compañía con un accionista significativo.

2.- Tratándose de transacciones ordinarias, bastará la autorización genérica de la línea de operaciones y de sus condiciones de ejecución.

Artículo 31.- Principio de transparencia.

El Consejo de Administración reflejará en su información pública anual un resumen de las transacciones realizadas por la Compañía con sus Consejeros y accionistas

significativos. La información tendrá por objeto el volumen global de las operaciones y la naturaleza de las más relevantes.

Capítulo XI.- RELACIONES DEL CONSEJO.

Artículo 32.- Relaciones con los accionistas.

1.- El Consejo de Administración arbitrará los cauces adecuados para conocer las propuestas que puedan formular los accionistas en relación con la gestión de la Compañía.

2.- Las solicitudes públicas de delegación de voto realizadas por el Consejo de Administración o por cualquiera de sus miembros deberá 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. En el caso de que los Consejeros hubieran formulado solicitud pública de representación, el administrador que la obtenga no podrá ejercitar el derecho de voto correspondiente a las acciones representadas en aquellos puntos del orden del día en que se encuentre en conflicto de intereses, y en todo caso, respecto de las siguientes: a) su nombramiento o ratificación como administrador; b) su destitución, separación o cese como administrador; c) el ejercicio de la acción social de responsabilidad dirigida contra él; d) la aprobación o ratificación, cuando proceda, de operaciones de la sociedad con el Consejero de que se trate, sociedades controladas por él o a las que represente o personas que actúen por su cuenta.

3.- El Consejo de Administración 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.

Artículo 33.- Relaciones con los mercados.

1.- El Consejo de Administración velará por el puntual cumplimiento de las normas vigentes en materia de comunicación de informaciones relevantes.

2.- El Consejo de Administración adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera trimestral, semestral, anual 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.

Artículo 34.- Relaciones con los auditores.

1.- El Consejo de Administración se abstendrá de proponer la designación o la renovación de una firma de auditoría en caso de que los honorarios a cargo de la Sociedad, por todos los conceptos, constituyan un porcentaje superior al cinco por ciento de los ingresos anuales de dicha firma de auditoría considerando la media de los últimos cinco años.

2.- El Consejo de Administración informará públicamente de los honorarios globales que ha satisfecho la Compañía a la firma auditora, distinguiendo los correspondientes a auditoría de cuentas y otros servicios prestados, y debiendo desglosar en la Memoria de las cuentas anuales lo abonado a los auditores de cuentas, así como lo abonado a cualquier sociedad del mismo grupo de sociedades a que perteneciese el auditor de cuentas, o a cualquier otra sociedad con la que el auditor esté vinculado por propiedad común, gestión o control.

Capítulo XII.- DISPOSICIONES FINALES.

Artículo 35.- Sumisión al presente Reglamento.

Con independencia de la obligatoriedad del presente Reglamento en virtud de su aprobación por el Consejo de Administración de la Sociedad, ejerciendo la función de autorregulación que le atribuye el artículo 141 de la Ley de Sociedades Anónimas, se entiende que la aceptación y el ejercicio del cargo de Consejero implica también la aceptación individual y voluntaria de todas y cada una de las disposiciones del presente Reglamento.