

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

**Cuentas Anuales correspondientes al
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre
de 2014 e Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría independiente**

Índice

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales	3
Memoria Anual	2
1. Actividad de la Sociedad	8
2. Bases de presentación de las cuentas anuales	11
3. Distribución del resultado	13
4. Principios contables y normas de registro y valoración	14
5. Inversiones financieras	17
6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	18
7. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros	18
8. Patrimonio Neto y Fondos propios	19
9. Deudas a corto plazo	20
10. Administraciones Públicas y Situación fiscal	20
11. Ingresos y gastos	23
12. Operaciones y saldos con partes vinculadas	24
13. Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección	25
14. Participaciones en sociedades con actividades similares por parte de los Administradores	25
15. Otra información	26
16. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores	27
17. Hechos posteriores al cierre	27
Informe de Gestión	29
1. Origen y antecedentes	30
2. Traslado del domicilio social y administración efectiva	31
3. Legislación aplicable	33
4. Explicación de las cifras al 31 de diciembre de 2014	34
5. Beneficios por acción al 31 de diciembre de 2014	36
6. Adquisición de acciones propias	36
7. Principales riesgos de la Sociedad	37
8. Hechos posteriores al 31 de diciembre de 2014	38
9. Perspectivas 2015	39
10. Participaciones en sociedades con actividades similares por parte de los Administradores	39
11. Informe Anual de Gobierno Corporativo	39
Anexo 1	40
Anexo 2	42
Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales	91

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Ejercicio 2014

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de
Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.a) de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

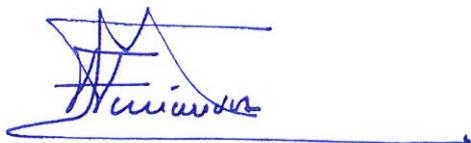
Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 2.f) de las cuentas anuales adjuntas, en la que se indica que durante el ejercicio 2014 la Sociedad ha trasladado su domicilio social a España, por lo que, en cumplimiento de la legislación vigente, las cuentas anuales del ejercicio 2014 son las primeras que se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007 de 16 de noviembre, y que entró en vigor el 1 de enero de 2008. En este sentido, se han realizado los ajustes necesarios para adaptar las cifras comparativas del ejercicio 2013 a los criterios contables recogidos en el Plan General de Contabilidad, lo que ha supuesto la minoración del Patrimonio Neto, al 31 de diciembre de 2013, por importe de 4.211.445 euros. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2014. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Francisco Fernández
25 de febrero de 2015

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

**Cuentas Anuales correspondientes al
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre
de 2014 e Informe de Gestión**

Memoria Anual

Ejercicio 2014

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.
BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013 (*)	PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		266.597.702	266.597.702	PATRIMONIO NETO	Nota 8	264.442.949	266.490.633
Inversiones empresas Grupo y asociadas largo	Nota 5.1	266.597.702	266.597.702	FONDOS PROPIOS-		264.442.949	266.490.633
Instrumentos de patrimonio		266.597.702	266.597.702	Capital		267.577.040	267.577.040
				Capital escriturado		267.577.040	267.577.040
				Reservas		-4.055.193	-4.211.445
				Legal y estatutarias		156.252	-
				Primera aplicación PGC		-4.211.445	-4.211.445
				Resultados negativos de ejercicios anteriores		-	-1.228.592
				Resultado del ejercicio		921.102	4.353.630
ACTIVO CORRIENTE		273.147	17.542	PASIVO CORRIENTE		2.427.900	124.611
Existencias		9.196	5.000	Deudas empresas Grupo y asociadas corto	Nota 12	2.387.801	51.000
Anticipo a proveedores		9.196	5.000	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		40.102	73.611
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		253.954	2.100	Proveedores	Nota 16	29.054	68.488
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		-	2.100	Acreedores varios	Nota 16	377	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 10.1	253.954	-	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 10.1	10.668	5.123
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 6	9.997	10.442				
Tesorería		9.997	10.442				
TOTAL ACTIVO		266.870.849	266.615.244	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		266.870.849	266.615.244

(*) Importes re-expresados (véase Nota 2.f))

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance a 31 de diciembre de 2014

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 11.1	1.238.105	156.295
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio		1.209.306	156.295
Prestaciones de servicios		28.799	-
Gastos de personal		-13.105	-
Sueldos, salarios y asimilados		-9.494	-
Cargas sociales		-3.611	-
Otros gastos de explotación	Nota 11.2	-280.045	-190.198
Servicios exteriores		-276.772	-186.926
Tributos		-3.273	-3.272
Otros resultados		-4	-7.000
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		944.951	-40.903
Gastos financieros	Nota 12	-23.849	-
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas		-23.849	-
Deterioro y resultado enajenaciones instrumentos financieros		-	4.394.533
Deterioros y pérdidas	Nota 11.3	-	4.394.533
RESULTADO FINANCIERO		-23.849	4.394.533
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		921.102	4.353.630
Impuestos sobre beneficios	Nota 10.2	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		921.102	4.353.630

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	921.102	4.353.630
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	921.102	4.353.630

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2014

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
 EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Reserva Legal	Reservas primera aplicación PGC	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del Ejercicio	TOTAL
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	267.577.040	-	-	-581.257	-647.335	266.348.448
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	4.353.630	4.353.630
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-647.335	647.335	-
- Distribución del resultado	-	-	-	-647.335	647.335	-
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	267.577.040	-	-	-1.228.592	4.353.630	270.702.078
Ajuste primera aplicación PGC (Nota 2.f)	-	-	-4.211.445	-	-	-4.211.445
SALDO AJUSTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	267.577.040	-	-4.211.445	-1.228.592	4.353.630	266.490.633
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	921.102	921.102
Otras variaciones del patrimonio neto	-	156.252	-	1.228.592	-4.353.630	-2.968.786
- Distribución del resultado	-	156.252	-	1.228.592	-4.353.630	-2.968.786
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	267.577.040	156.252	-4.211.445	-	921.102	264.442.949

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2014

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
 EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		631.540	-52.365
Resultado del ejercicio antes de impuestos		921.102	4.353.630
Ajustes al resultado:		-1.185.457	-4.550.828
- Correcciones valorativas por deterioro		-	-4.394.533
- Gastos financieros	Nota 12	23.849	-
- Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio	Nota 11.1	-1.209.306	-156.295
Cambios en el capital corriente		-289.562	-11.462
- Existencias		-4.196	-
- Deudores y otras cuentas a cobrar		-251.854	-2.100
- Acreedores y otras cuentas a pagar		-33.512	-9.362
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		1.185.457	156.295
- Pagos de intereses		-23.849	-
- Cobros de dividendos	Notas 11.1 y 5.1	1.209.306	156.295
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (II)		-631.985	51.000
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		2.336.801	51.000
- Emisión de deudas con empresas del Grupo y asociadas	Nota 12	2.336.801	51.000
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-2.968.786	-
- Dividendos	Nota 3	-2.968.786	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		-445	-1.365
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		10.442	11.807
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		9.997	10.442

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

Memoria del
Ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2014

1. Actividad de la Sociedad

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A (en adelante la Sociedad), anteriormente denominada SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, S.A, se constituyó el 1 de diciembre de 2011 en Luxemburgo. Su domicilio social se encontraba en Boulevard Prince Henri 9b, L-1724 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo y fue registrada en el Registro Mercantil de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Sociétés) con el número B165103. Con fecha 10 de junio de 2014, la Junta General Extraordinaria de la Sociedad aprobó, entre otros acuerdos:

- Traslado del domicilio social, fiscal y administrativo (sede efectiva) a la Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7 de Madrid, sin disolución ni liquidación, continuando en España el ejercicio de las actividades que componen su objeto social, bajo nacionalidad española como una sociedad anónima regulada por la Ley española y en especial bajo el régimen legal y fiscal SOCIMI, manteniendo en la Bolsa de Luxemburgo la cotización de la totalidad de sus acciones.
- Cambio de denominación social, de “SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, S.A.” a “SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.”.
- Aprobación de los estados financieros de la Sociedad al 31 de mayo de 2014 (fecha de cierre de cuentas previo al traslado de domicilio y por tanto del cambio de nacionalidad).
- Aprobación de los nuevos Estatutos Sociales de acuerdo con la Legislación Española así como del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

Tras la culminación del proceso de cambio de denominación social y traslado de la sede efectiva a Madrid (España), la Sociedad ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 15 de octubre de 2014.

Su objeto social comprende las siguientes actividades:

- La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (en adelante, “SOCIMI”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión que exija la Ley 11/2009, de 26 de octubre, reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, “Ley de SOCIMI”).
- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

- El desarrollo de otras actividades accesorias o complementarias, financieras y no financieras, que generen rentas que en su conjunto representen menos del porcentaje que determine en cada momento la Ley de SOCIMI de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo, tales como, entre otras:
 - La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
 - La construcción, promoción, venta de locales comerciales, garajes y viviendas, tanto de renta libre como de protección oficial o pública, y cuanto esté relacionado con dicha actividad, como la adquisición de terrenos, su financiación, urbanización y parcelación, así como la rehabilitación de edificios.
 - La adquisición, parcelación, explotación y venta de fincas rústicas, agrícolas, forestales, ganaderas y de cualquier otro bien raíz y de la comercialización de sus productos y demás bienes de consumo.
 - La adquisición, tenencia y enajenación de bienes muebles y de valores mobiliarios de renta fija y variables, previa, en su caso, la autorización administrativa pertinente, así como la compraventa de obras de arte.
 - La gestión, dirección y explotación en cualquiera de las formas admitidas en derecho de hoteles, aparta-hoteles, residencias de estudiantes, residencias de ancianos, y en general de cualquier inmueble en el que se desarrolle una actividad económica.
 - La cesión de capitales propios a cambio del pago de intereses u otro tipo de contraprestación.

La Sociedad es cabecera de un Grupo con una entidad dependiente, y de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Saint Croix del ejercicio 2014 han sido formuladas por los Administradores de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 24 de febrero de 2015. Por su parte, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Saint Croix Holding Immobilier, S.A., celebrada el 10 de junio de 2014 y depositadas en el Registro Mercantil de Luxemburgo.

En este sentido, la sociedad dependiente tiene por objeto social fundamentalmente, la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, que incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto del Valor Añadido, junto con la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI.

Las cifras recogidas en las cuentas anuales consolidadas de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., formuladas bajo Normas Internacionales de Información Europea adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 de los principales epígrafes del balance consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada son las siguientes:

Euros	31/12/2014	31/12/2013
Total activo	280.881.899	273.066.016
Patrimonio neto	270.410.768	261.585.062
Importe neto de la cifra de negocios	15.356.313	15.216.006
Resultado del ejercicio	11.794.493	1.482.394

La Sociedad se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. El artículo 3 de dicha Ley, modificado por la nueva Ley, establece los requisitos de inversión de este tipo de Sociedades, a saber:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

- a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.
- b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando

no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

Al cierre del ejercicio 2014 los Administradores de la Sociedad consideran que la misma cumple con todos los requisitos establecidos por la citada Ley.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de tal condición supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

Adicionalmente a lo anterior, la modificación de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, con la 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 establece las siguientes modificaciones específicas:

- a) Flexibilización de los criterios de entrada y mantenimiento de inmuebles: no hay límite inferior en cuanto a número de inmuebles a aportar en la constitución de la SOCIMI salvo en el caso de viviendas, cuya aportación mínima serán 8. Los inmuebles ya no deberán permanecer en balance de la sociedad durante 7 años, sino sólo un mínimo de 3.
- b) Disminución de necesidades de capital y libertad de apalancamiento: el capital mínimo exigido se reduce de 15 a 5 millones de euros, eliminándose la restricción en cuanto al endeudamiento máximo del vehículo de inversión inmobiliaria.
- c) Disminución de reparto de dividendos: hasta la entrada en vigor de esta Ley, la distribución del beneficio obligatoria era del 90%, pasando a ser esta obligación desde el 1 de enero de 2013 al 80%.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y la adaptación sectorial para empresas inmobiliarias.

- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedad Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 10 de junio de 2014.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

d) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

e) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La información contenida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Nota 4.a).
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos de importe indeterminado o contingentes (véase Nota 4.e).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2014, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

f) Comparación de la información y Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

Como se indica en la Nota 1, durante el ejercicio 2014 la Sociedad ha trasladado su domicilio social a España, por lo que, en cumplimiento de la legislación vigente, las cuentas anuales del ejercicio 2014 son las primeras que se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007 de 16 de noviembre, y que entró en vigor el 1 de enero de 2008. En este sentido, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013, efectuando los ajustes y reclasificaciones necesarios sobre dichas cifras comparativas, tomando como contrapartida las reservas del ejercicio 2013.

En concreto, el único ajuste necesario para adaptar las cifras comparativas del ejercicio 2013 al Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007, de 16 de noviembre se refiere al registro, en ejercicios anteriores, de los ingresos por dividendos distribuidos por su sociedad dependiente, Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009 SOCIMI, S.A.U. Dado que dichos dividendos distribuidos procedían inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición de la inversión, bajo Plan General Contable español, no procede su registro como ingreso, sino minorando el valor de la inversión. En este sentido, la Sociedad ha re-expresado la información comparativa del ejercicio 2013, registrando una minoración del coste de la participación mantenida en su sociedad dependiente y un cargo en reservas por el importe equivalente a los dividendos percibidos en ejercicios anteriores, y registrados como ingreso, por importe conjunto de 4.211.445 euros.

g) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha identificado ningún error que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2013.

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, una vez tenida en cuenta la adaptación al Plan General Contable indicado en la Nota 2.f.

3. Distribución del resultado

La propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 2014, a presentar por los Administradores de la Sociedad a los accionistas, es la siguiente:

	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas y Ganancias	921.102
Distribución:	
Reserva legal	92.110
Dividendos	828.992

El dividendo aprobado en Junta General de Accionistas de fecha 10 de junio de 2014, por importe de 2.968.786 euros ha sido íntegramente pagado a los Accionistas de la Sociedad.

4. Principios contables y normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2014, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros que la empresa tiene en su activo se refieren a inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluyen aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior

Las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración incluyendo el fondo de comercio.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retengan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

Por otra parte, la disposición adicional tercera “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre establece medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, señalando que las sociedades deberán publicar de forma expresa las informaciones sobre plazos de pago a sus proveedores.

b) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio así como el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

c) Impuestos sobre beneficios

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos. Entre ellos, merece la pena destacar la necesidad de que su activo, al menos en un 80 por ciento, esté constituido por inmuebles urbanos destinados al arrendamiento y adquiridos en plena propiedad o por participaciones en sociedades que cumplan los mismos requisitos de inversión y de distribución de resultados, españolas o extranjeras, coticen o no en mercados organizados. Igualmente, las principales fuentes de rentas de estas entidades deben provenir del mercado inmobiliario, ya sea del alquiler, de la posterior venta de inmuebles tras un período mínimo de alquiler o de las rentas procedentes de la participación en entidades de similares características.

No obstante, el devengo del Impuesto se realiza de manera proporcional a la distribución de dividendos que realiza la sociedad. Los dividendos percibidos por los socios estarán exentos, salvo que el perceptor sea una persona jurídica sometida al Impuesto sobre Sociedades o un establecimiento permanente de una entidad extranjera, en cuyo caso se establece una deducción en la cuota íntegra, de manera que estas rentas tributen al tipo de gravamen del socio. Sin embargo, el resto de rentas no serán gravadas mientras no sean objeto de distribución a los socios.

Tal y como establece la Disposición transitoria novena de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior a un 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento. No obstante lo anterior, el gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades no residentes a las que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, (La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios) respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5 por ciento en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10 por ciento.

Así, la Sociedad ha procedido a aplicar un gravamen del 0% sobre los dividendos repartidos a los accionistas, debido a que estos cumplen con las condiciones anteriores.

d) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Los dividendos recibidos se reconocen cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En este sentido, la Sociedad, en aplicación de lo establecido por la consulta 2 del Boletín 79 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, clasifica los dividendos como parte del “Importe neto de la cifra de negocios” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

e) Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad, en la formulación de las cuentas anuales, diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

f) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

g) Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

h) Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, que se prepara de acuerdo con el método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las alteraciones en su valor de las inversiones a corto plazo de gran liquidez.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

5. Inversiones financieras

5.1 Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

El saldo del epígrafe “Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo” al cierre de los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, del balance adjunto es el siguiente:

Categorías	Euros			
	31/12/2014		31/12/2013	
	Instrumentos Financieros a Largo Plazo			
	Instrumentos de Patrimonio	Total	Instrumentos de Patrimonio	Total
Instrumentos patrimonio				
Empresas Grupo	266.597.702	266.597.702	266.597.702	266.597.702
Total	266.597.702	266.597.702	266.597.702	266.597.702

La totalidad del importe de inversiones financieras se corresponde con la participación en la sociedad Compañía Ibérica de Bienes Raíces SOCIMI, S.A.U. Dicha participación no se encuentra deteriorada al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Los principales datos de las empresas del Grupo y asociadas, al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, son los siguientes:

Euros								
Sociedad	Domicilio Social	Coste de la Inversión y desembolsos pendientes	Deterioro	% Participación	Objeto Social	Capital Social	Otros componentes del Patrimonio Neto	Resultado del Ejercicio
Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U (*)	Glorieta Cuatro Caminos 6 y 7. Madrid	266.597.702	-	100,00%	Tenencia de activos inmobiliarios en renta (SOCIMI)	257.160.000	4.845.207	12.082.697

(*) Datos obtenidos de las cuentas anuales individuales, al 31 de diciembre de 2014, auditadas por Deloitte, S.L.

Durante los ejercicios 2014 y 2013 no se ha registrado deterioro alguno de la inversión en Compañía Ibérica de Bienes Raíces SOCIMI, S.A.U., al ser el importe recuperable de la inversión superior a su valor contable. El importe recuperable ha sido calculado en base al patrimonio neto de la sociedad participada y a las plusvalías tácitas existentes en sus activos inmobiliarios, de acuerdo con las tasaciones efectuadas por un experto independiente.

Por otra parte, durante el ejercicio 2014 Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. ha repartido dividendos por un importe de 1.209.306 euros (156.295 euros en el ejercicio 2013), registrados en el epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios - Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2014 adjunta.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El saldo recogido en “Tesorería” corresponde, principalmente, al saldo disponible en cuentas corrientes al 31 de diciembre de 2014. Estos saldos no tienen restricciones en su disponibilidad y devengan un interés de mercado.

7. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

Información cualitativa

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera del Grupo y en las políticas del Grupo Pryconsa, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en inversiones. Estas representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros. La sociedad tiene las necesidades de financiación cubiertas a corto plazo, gracias a su capacidad de generación de caja por el cobro de dividendos de su sociedad participada derivada de la actividad de gestión de activos en renta y por la posibilidad de financiación con empresas vinculadas.

b) Riesgo de liquidez

Este riesgo viene motivado por los desfases temporales entre las necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de necesidades de circulante y los orígenes de fondos provenientes de recursos generados por los dividendos procedentes de la sociedad participada.

Los Administradores de la Sociedad consideran que las necesidades de financiación previstas para el ejercicio 2015 se encuentran suficientemente cubiertas gracias a la capacidad de generación de caja de la Sociedad por el cobro de dividendos, por lo que no prevé que se puedan poner de manifiesto riesgos de liquidez que no hayan sido ya tenidos en cuenta en la proyecciones de tesorería.

c) Riesgo de tipo de cambio

Respecto al riesgo de tipo de cambio, al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no tiene activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

d) Riesgo de tipo de interés

No es práctica de la misma realizar operaciones de cobertura del riesgo de fluctuación de tipo de interés. Con respecto a la deuda financiera de la Sociedad, ésta corresponde íntegramente a préstamos mantenidos con sociedades vinculadas.

8. Patrimonio Neto y Fondos propios

a) Capital escriturado

Al 31 de diciembre de 2014, el capital suscrito se compone de 4.452.197 acciones nominativas de 60,10 euros de valor nominal cada una, todas ellas pertenecientes a una única clase y serie, estando totalmente suscritas y desembolsadas, lo que supone un capital social escriturado de 267.577.040 euros.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, existiendo ciertas restricciones estatutarias a su transferibilidad (derecho preferente de compra).

La totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización desde el 21 de diciembre de 2011 en la Bolsa de Luxemburgo. La cotización al cierre del ejercicio y la cotización media del último trimestre de 2014 han sido de 61,40 y 61,13 euros por acción, respectivamente. Las acciones tienen carácter nominativo, están representadas por medio de anotaciones en cuenta, y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable.

Los accionistas quedarán sometidos a las obligaciones impuestas en los artículos 10 y siguientes de la Ley de SOCIMI. Los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5 por ciento y que reciban dividendos o participaciones en beneficios estarán obligados a notificar a la sociedad, en el plazo de diez días a contar desde el siguiente a aquel en que los mismos sean satisfechos, el tipo de gravamen al que tributan los dividendos percibidos.

Las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10%, al 31 de diciembre de 2014, son las siguientes:

Accionista	Número de Acciones	Porcentaje de Participación
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.	498.201	11,19%

b) Reservas

Reserva legal

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al 31 de diciembre de 2014, la reserva legal no está totalmente constituida.

Reservas de primera aplicación al PGC

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2014 corresponde a la reserva de primera aplicación del Plan General Contable (véase Nota 2.f), por importe de 4.211.445 euros.

c) Distribuciones de resultados

Las SOCIMI se hayan reguladas por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. Estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus Accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su

distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

- a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribuir, no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.
- c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

9. Deudas a corto plazo

El saldo de este epígrafe corresponde a los dividendos pendientes de pago a los accionistas de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2014, por importe total de 8.658.579 euros indicado en la Nota 8.d.

Por otra parte, en el epígrafe “Créditos a empresas del Grupo” se recoge la cuenta a cobrar por los dividendos devengados pendientes de distribuir de la sociedad participada Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U., derivados del ejercicio 2014, en base a la obligación legal de distribución de dividendos establecido en la Ley SOCIMI (véanse Notas 11.1 y 5.2).

10. Administraciones Públicas y Situación fiscal

10.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

A efectos comparativos, cabe destacar que hasta el 31 de mayo de 2014 la Sociedad tenía su domicilio fiscal en Luxemburgo, por lo que tributaba bajo las leyes de dicho país.

La composición de los saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas es la siguiente:

	Euros			
	31/12/2014		31/12/2013	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Retenciones sobre dividendos	253.954	-	-	-
Impuesto sobre Valor Añadido	-	21	-	-
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	9.307	-	-
Seguridad Social	-	1.340	-	-
Otros	-	-	-	5.123
Total	253.954	10.668	-	5.123

10.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2014 y 2013 es la siguiente:

Ejercicio 2014

Concepto	Euros
Resultado antes de Impuestos	921.102
Base Imponible fiscal	921.102
Cuota íntegra (0%)	-

En el ejercicio 2014 no han surgido diferencias permanentes ni temporales en el cálculo de la base imponible, por lo que esta coincide con el resultado antes de impuestos.

Ejercicio 2013

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad tributó en Luxemburgo, donde tenía su domicilio social, siendo cero la base imponible fiscal del impuesto sobre sociedades de dicho ejercicio.

10.3 Conciliación entre Resultado contable y gasto por impuesto sobre sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades, de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es la siguiente:

Ejercicio 2014

Concepto	Euros
Resultado antes de Impuestos	921.102
Base Imponible fiscal	921.102
Impuesto (0%)	-
Gastos por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	-

Ejercicio 2013

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad tributó en Luxemburgo, donde tenía su domicilio social, siendo cero el gasto por impuesto sobre sociedades.

10.4. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

La Sociedad durante el ejercicio 2013 tenía su domicilio fiscal en Luxemburgo. Con el cambio de domicilio, la Sociedad liquidó la totalidad de los impuestos en dicho país, si bien la Sociedad tiene abiertos a inspección en Luxemburgo todos los ejercicios desde su constitución.

Según establece la legislación vigente en España, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre

de 2014 la Sociedad tiene abierto a inspección el ejercicio 2014. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

10.5. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012

Descripción	Ejercicio 2014
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	Como se describe en la Nota 1, la Sociedad se constituyó, el 1 de diciembre de 2011 en Luxemburgo, no habiendo aplicado ningún beneficio a reservas procedentes de ejercicios anteriores.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley <ul style="list-style-type: none"> • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	<ul style="list-style-type: none"> • Bº del 2014 aplicados a reservas: 92.110 euros <li style="text-align: center;">- <li style="text-align: center;">- • Bº del 2014 aplicados a reservas: 92.110 euros
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley <ul style="list-style-type: none"> • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	<ul style="list-style-type: none"> <li style="text-align: center;">- <li style="text-align: center;">- <li style="text-align: center;">- <li style="text-align: center;">-
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, <ul style="list-style-type: none"> • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	<ul style="list-style-type: none"> <li style="text-align: center;">- <li style="text-align: center;">- <li style="text-align: center;">- <li style="text-align: center;">-
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	-
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	-
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	-
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	La participación en la sociedad Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. que se indica en la nota 5. (Activo total por importe de 266.597.702 euros)
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	-

11. Ingresos y gastos

11.1 Importe Neto de la cifra de negocios

La totalidad del Importe Neto de la cifra de negocios se corresponde con los dividendos recibidos de Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. El detalle para los ejercicios de 2014 y 2013 es el siguiente:

	Euros	
	2014	2013
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio	1.209.306	156.295
• <i>Dividendos distribuidos (Nota 5.1)</i>	1.209.306	156.295
Prestaciones de servicios	28.799	-
Total	1.238.105	156.295

11.2 Servicios Exteriores y tributos

El detalle de este epígrafe, en los ejercicios 2014 y 2013, es el siguiente:

	Euros	
	2014	2013
Arrendamientos y cánones	-	8.654
Servicios de profesionales independientes	276.513	165.085
Servicios bancarios y similares	259	1.187
Otros tributos	3.273	3.272
Total Servicios Exteriores	280.045	178.198

11.3 Variación de los deterioros y provisiones.

El detalle de este epígrafe es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Deterioro Instrumentos Financieros (Nota 5.1):		
Reversión de deterioro	-	4.394.533
Total	-	4.394.533

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad revirtió el deterioro dotado en el ejercicio 2012 derivado de la participación en la sociedad participada Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009 SOCIMI, S.A.U., por importe de 4.394.533 euros.

12. Operaciones y saldos con partes vinculadas

Los saldos y operaciones mantenidos por la Sociedad con las empresas del Grupo y vinculadas, al 31 de diciembre de 2014, son los siguientes:

	Euros				
	Deudas con empresas Grupo	Ingresos por dividendos (Nota 11.1)	Gastos prestación servicios	Ingresos prestación servicios	Gastos financieros
Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U.	2.387.801	1.209.306	-	28.799	23.849
Promociones y Construcciones PYC, Pryconsa, S.A.	-	-	9.781	-	-
Isla Canela, S.A.	-	-	-	-	-
Otros accionistas	-	-	-	-	-
Total	2.387.801	1.209.306	9.781	28.799	23.849

Los contratos que actualmente tiene la sociedad firmados con empresas del Grupo y vinculadas son los siguientes:

- Con fecha 1 de noviembre de 2014, la Sociedad ha formalizado con su sociedad participada, Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A., un contrato de financiación (cuenta de cash pooling) con la finalidad de suministrar a la primera la liquidez suficiente para hacer frente al pago de dividendos a sus accionistas. Esta cuenta de cash pooling tiene vencimiento el 1 de noviembre de 2017, prorrogable por períodos sucesivos de 3 años, y devenga un tipo de interés de mercado, ascendiendo a 23.849 euros los intereses devengados durante el ejercicio 2014 (0 euros en 2013). Al cierre del ejercicio 2014, la Sociedad tiene una deuda con su sociedad participada por importe de 2.387.801 euros derivada de este contrato.
- Con fecha 11 de junio de 2014, la Sociedad ha formalizado con su sociedad participada, Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A., un contrato de reparto de costes mediante el cual la Sociedad presta servicios de control y gestión patrimonial así como análisis y estudio de diferentes posibilidades de inversión y desinversión a la segunda. El contrato tiene fecha de vencimiento indefinido. Durante el ejercicio 2014, los honorarios facturados a la Sociedad han ascendido a 28.800 euros (0 euros en 2013) y se encuentran recogidos en el epígrafe de “Ingresos por prestación de servicios” de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Con fecha 11 de junio de 2014, la Sociedad ha formalizado con uno de sus accionistas de referencia, Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A., un contrato de prestación de servicios por el que la segunda presta a la Sociedad un servicio de asistencia de gestión integral de servicios de administración, legal y fiscal así como cesión de uso de espacio. El contrato tiene fecha de vencimiento indefinido. Durante el ejercicio 2014, los gastos facturados a la Sociedad han ascendido a 9.781 euros (0 euros en 2013) y se encuentran recogidos en el epígrafe de “Gastos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por su parte, los saldos y transacciones mantenidas durante el ejercicio 2013 y al cierre del mismo, son los siguientes:

	Euros	
	Saldos Deudores Corrientes	Ingresos por dividendos (Nota 11.1)
Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U.	51.000	156.295
Total	51.000	156.295

13. Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

La remuneración total, devengada en los ejercicios 2014 y 2013 por todos los conceptos, de los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. y personas que desempeñan funciones asimiladas al cierre de cada uno de los ejercicios puede resumirse en la forma siguiente:

Consejo de Administración	Euros	
	2014	2013
Retribución salarial consejero ejecutivo	4.282	18.955
Planes de pensiones	-	-
Atenciones estatutarias	-	-
Otros	-	-

Alta Dirección	Euros	
	2014	2013
Retribución salarial	-	-
Planes de pensiones	-	-
Otros	-	-
Número de directivos	-	-

Por otra parte al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no existen anticipos ni créditos ni otro tipo de garantías, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto a los miembros actuales y antiguos del Consejo de Administración.

El número de Consejeros y los representantes de personas jurídicas consejeros de la Sociedad distribuido por sexos es el que a continuación detallamos para los ejercicios 2014 y 2013:

2014			2013		
Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
4	1	5	2	1	3

14. Participaciones en sociedades con actividades similares por parte de los Administradores

Al cierre del ejercicio 2014, ni los miembros del Consejo de Administración de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. ni las personas vinculadas a los mismos según se define en la Ley de Sociedades de Capital han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

15. Otra información

15.1 Personal

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2014 y 2013, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2014	2013
Dirección	-	-
Personal técnico y mandos intermedios	1	-
Personal administrativo	-	-
Total	1	-

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2014 y 2013, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2014		2013	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	4	1	2	1
Dirección	-	-	-	-
Personal técnico y mandos intermedios	1	-	-	-
Personal administrativo	-	-	-	-
Total	5	1	2	1

15.2 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2014 y 2013, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

Descripción	Euros	
	Servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas	
	2014	2013
Servicios de Auditoría	15.000	15.000
Otros servicios de Verificación	-	-
Total servicios de Auditoría y Relacionados	15.000	15.000
Servicios de Asesoramiento Fiscal	-	-
Otros Servicios	-	-
Total Servicios Profesionales	15.000	15.000

15.3 Información medioambiental

La actividad medioambiental es aquella cuyo objetivo consiste en prevenir, reducir o reparar el daño que se produzca sobre el medioambiente.

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, es el descrito en el Nota 1.

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades, las mismas no tienen directamente responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Sociedad no tiene registrada provisión alguna por posibles riesgos medioambientales, dado que los Administradores estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con posibles litigios, indemnizaciones u otros conceptos.

16. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

En relación con la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, al 31 de diciembre de 2014, al igual que ocurría al cierre del ejercicio 2013, el saldo pendiente de pago a los proveedores no acumula un aplazamiento superior al plazo legalmente establecido. Durante los ejercicios 2014 y 2013 todos los pagos realizados, por importe de 250.611 y 109.710 euros respectivamente, se han efectuado dentro del límite legal.

El plazo máximo aplicable a la Sociedad en los ejercicios 2014 y 2013, según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales para los años 2014 y 2013, es de 60 días.

La información indicada anteriormente hace referencia a los proveedores y acreedores que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluye los datos relativos a las partidas “Proveedores y acreedores varios” del pasivo corriente del balance al 31 de diciembre de 2014.

17. Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2014 han acontecido hechos que deben ser mencionados en esta nota:

- Con fecha 22 de enero de 2015, el Consejo de Administración de la Sociedad ha aprobado la adquisición del 100% de las acciones de la sociedad denominada INVERETIRO, S.L. por importe de 52 millones de euros, importe calculado en base el valor de mercado de los activos de la sociedad netos de deuda entre los que se encuentran: (i) un inmueble de oficinas situado en la calle Titán 13 de Madrid compuesto por 6.630,77 m2 sobre rasante + 7.936,94 m2 bajo rasante (actualmente alquilado a “Compañía Logística de Hidrocarburos, S.A. (CLH)”) y, (ii) varios locales comerciales unidos con 2.667,80 m2 sobre rasante + 55,59 m2 de plazas de aparcamiento situados en la calle Conde de Peñalver 16 de Madrid (actualmente alquilados a “ZARA España, S.A.”). La valoración de los activos de la sociedad adquirida base del valor de la transacción, ha sido realizada con fecha 31 de diciembre de 2014 por el experto independiente TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A. aplicando los estándares de valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyor (RICS). La rentabilidad bruta del arrendamiento que resulta de esta adquisición para la Sociedad está por encima del 6%. El Consejo de Administración considera que la operación de adquisición aprobada se firmará ante Notario antes del cierre del primer trimestre del 2015 una vez que la sociedad adquirida haya sido transformada en Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- Con fecha 27 de enero de 2015, la Sociedad ha recibido una notificación de la Agencia Tributaria en contestación a la comunicación realizada por ésta el pasado 11 de noviembre de 2014 por la que manifestaba el deseo de continuar acogéndose a los beneficios fiscales a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, (BOE de 27 de octubre) por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Según el mencionado artículo la opción debe adoptarse por la Junta General de Accionistas y debe comunicarse a la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del domicilio fiscal de la entidad antes de los tres últimos meses previos a la conclusión del periodo impositivo. Según la Agencia Tributaria la comunicación de la Sociedad se ha realizado fuera de ese plazo y es por eso por lo que se impide aplicar este régimen fiscal en dicho período impositivo. Con fecha 10 de febrero de 2015, la Sociedad ha presentado ante la Administración Tributaria las alegaciones pertinentes para demostrar que ésta puede continuar acogéndose al Régimen Tributario Especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. El Consejo de Administración de la Sociedad considera en consecuencia que la misma ha cumplido adecuadamente con el

trámite en forma y plazo y que, por tanto, tras las oportunas aclaraciones presentadas, la Sociedad seguirá estando acogida al Régimen Especial Tributario, mencionado. En el poco probable caso contrario, el efecto en el patrimonio de la Sociedad sería poco significativo.

- Por otra parte, con fecha 24 de febrero de 2015, el Consejo de Administración de la Sociedad ha aprobado la modificación de la composición del Comité de Auditoría que queda formado por los siguientes miembros: D. Juan Carlos Ureta Domingo (Presidente), D. Jose Luis Colomer Barrigón (Vocal) y D. Celestino Martín Barrigón (Vocal y Secretario). Asimismo, se nombra a Dña. Ofelia Marín-Lozano Montón como Consejera Coordinadora.

No hay otros hechos relevantes que destacar.

Informe de Gestión

Ejercicio 2014

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

Informe de gestión
Ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2014

1. Origen y antecedentes

"**SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.**", (anteriormente denominada SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIÉTÉ ANONYME", en lo sucesivo, la "Sociedad") fue constituida el **1 de diciembre de 2011** bajo la legislación de Luxemburgo teniendo, desde su constitución, su domicilio social en 9B, Boulevard Prince Henri, L-1724 de Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo e inscrito en el Registro Mercantil de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Sociétés) bajo el número B165103. Durante el ejercicio 2014, la Sociedad ha trasladado su domicilio social, lugar de gestión efectiva y la administración central de la Sociedad de 9B, Boulevard Príncipe Henri L-1724 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo a la Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7, 4ª planta, E-28020, Madrid, España.

La actividad de la Sociedad incluye la participación en el capital de otras sociedades, principalmente españolas, denominadas "Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario" (en adelante "SOCIMI") o en otras sociedades, residentes o no en España, que tienen objetos sociales similares a los de las SOCIMI y que están sujetas a la obligatoriedad de distribución de sus beneficios de manera análoga o similar a lo establecido en la política legal, fiscal o estatutaria de las SOCIMI de nacionalidad española.

La Sociedad fue constituida en 2011 mediante una operación de aportación o contribución en especie, a través de la cual los accionistas de las dos sociedades participadas, inicialmente constituidas en 2009, aportaron todas sus acciones a la Sociedad en forma de capital. Esta operación se basó en una valoración encargada por los Consejos de Administración de ambas sociedades participadas. La valoración utilizada para la operación se realizó en base al coste del patrimonio neto de las dos sociedades participadas al 30 de septiembre de 2011 modificada por los ajustes del valor razonable de sus activos y pasivos que dieron lugar a la ecuación de canje final utilizada en la constitución de la Sociedad. Mediante esta operación de canje de acciones o contribución en especie, la Sociedad obtuvo el 100% de las acciones de las dos sociedades participadas. La Sociedad se constituyó con 3.784.368 acciones con un valor nominal de 60,10 euros por acción, resultando pues un capital social inicial de 227.440.517 euros.

Posteriormente, el **15 de diciembre de 2011**, el Consejo de Administración de la Sociedad decidió aumentar el capital social de la misma por un importe de 40.136.522,90 euros mediante la emisión de 667.829 nuevas acciones con un valor nominal de 60.10 euros por acción. Dicho aumento de capital fue ofrecido para su suscripción a los accionistas ya existentes y a otros accionistas externos. Algunos de los socios fundadores o accionistas ya existentes renunciaron a sus derechos de suscripción preferente, pero dos de ellos, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A. y COGEIN, S.L. suscribieron una parte de la ampliación de capital (23.926.050,40 euros). Los nuevos accionistas suscribieron el resto de la ampliación de capital (16.210.472,50 euros). Todas las acciones de la Sociedad fueron emitidas bajo la Ley de Luxemburgo. Tras el mencionado aumento de capital y, por tanto, hasta hoy, el capital social de la Sociedad asciende a 267.577.039,70 euros y está formado por 4.452.197 acciones con un valor nominal de 60.10 euros por acción. Todas las acciones son de la misma clase. Todas las acciones tienen los mismos derechos de voto. La Sociedad puede emitir nuevas acciones con objeto de financiar adquisiciones o canjearlas en una operación de adquisición.

Las acciones de la Sociedad (4.452.197 acciones), representativas del capital social de la misma, fueron admitidas a cotización en el primer mercado regulado de la Bolsa de Valores de Luxemburgo el **21 de diciembre de 2011** y figuran desde entonces en la lista oficial de la misma. Dichas acciones están dentro del sistema Euroclear bajo el número de código común

072069463. El Código ISIN de las acciones de la Sociedad es **LU0720694636** y el nombre identificativo en la Bolsa de Luxemburgo (CBL) es **StCroixHldgImSo**.

El valor de cotización de las acciones de la Sociedad al **31 de diciembre de 2014** es de 61,40 euros por acción.

Como se ha mencionado anteriormente, en el momento de la constitución de la misma en diciembre de 2011, ésta tenía en propiedad el 100% de las acciones de sus dos sociedades participadas (SOCIMI). Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad posee el 100% de una sola SOCIMI constituida bajo la ley española, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. ya que en el ejercicio 2013 se fusionó con la otra SOCIMI que inicialmente formaba parte del portfolio de participaciones de la Sociedad y que se denominaba COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS, SOCIMI, S.A.U.

Durante el ejercicio 2014, no ha habido ninguna operación corporativa que afecte al capital social de la Sociedad.

La Sociedad se dedica principalmente al negocio de explotación de inmuebles en renta.

2. Traslado del domicilio social y administración efectiva

El 10 de junio de 2014, el 100% de los accionistas de la Sociedad aprobaron, por unanimidad, entre otros, y dentro del marco de una **Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas**:

- Traslado de la sede social, el lugar de gestión efectiva y la administración central de la Sociedad del 9B, Boulevard Príncipe Henri L-1724 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, a la Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7, 4ª planta, E-28020, Madrid, España;
- Cambio de nombre de la Sociedad de "SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, S.A." a "SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.";
- Aprobación de los estados financieros intermedios de la Sociedad al 31 de mayo de 2014;
- Adaptación de los Estatutos de la Sociedad para cumplir con la Ley Española y aprobación de los nuevos Estatutos Sociales y aprobación del Reglamento de la Junta General de Accionistas;
- Aprobación del cambio de miembros del Consejo de Administración y auditor así como aprobación de su gestión;
- Nombramiento de los nuevos miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en España, por un período de seis 6 años;
- Nombramiento del nuevo auditor de la Sociedad en España;
- Designación de las personas que representen a la Sociedad en España ante cualquier autoridad para hacer lo que se considere necesario en relación con cualquier proceso administrativo o fiscal o de cualquier naturaleza con objeto de instrumentalizar las medidas aprobadas en relación al cambio de domicilio, lugar gestión efectiva y administración central de la Sociedad.

El **11 de junio de 2014**, tiene lugar **una nueva reunión del Consejo de Administración** en Madrid. Los principales acuerdos adoptados son:

- El Consejo de Administración toma razón de las decisiones aprobadas por la Junta General Extraordinaria y Universal de la Sociedad con fecha 10 de junio de 2014 detalladas anteriormente y nombra a nuevos Consejeros de la siguiente manera: (i) Presidente y Consejero Delegado: D. Marco Colomer Barrigón; (ii) Consejero: D. Jose Luis Colomer Barrigón; (iii) Consejero: Celestino Martín Barrigón; y (iv) Secretario no Consejero: D. José Juan Cano Resina.
- Aprobación del Reglamento del Consejo de Administración en virtud del artículo 528 de la Ley de Sociedades de Capital.
- Creación de una Comisión de Auditoría. De conformidad con el artículo 12.1 y 13 del Reglamento del Consejo de Administración, se acuerda crear un Comité de Auditoría integrado por tres miembros que tiene a su vez que ser miembros del Consejo de Administración. Se acuerda delegar en este Comité de Auditoría la función de control interno, las acciones de auditoría interna y gestión del riesgo del Consejo de Administración y, en particular, las que se contienen en el artículo 13.9 del Reglamento del Consejo de Administración. También se acuerda designar como Presidente de la Comisión de Auditoría a D. Celestino Martín Barrigón. También se acuerda nombrar a D. José Luis Colomer Barrigón como Secretario de dicha Comisión. Ambos cargos se designan durante un período de seis años.
- Se faculta a D. Marco Colomer Barrigón para actuar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) para obtener el certificado de personas jurídicas (CIFRADO) previstas en la resolución del Presidente de la CNMV del 16 de noviembre de 2011 y se autoriza su uso por cuenta de la Sociedad para cumplir con respecto a los procedimientos y obligaciones con la CNMV, todo según el registro oficial de CNMV.
- Se faculta a D. Marco Colomer Barrigón para actuar ante la CNMV para obtener el certificado de personas jurídicas (CIFRADO) previsto en la resolución del Presidente de la CNMV el 16 de noviembre de 2011 y se autoriza su uso para informar a la CNMV de cualquier hecho relevante bajo el código "RSS" (hecho significativo o relevante) y "CIG" (informe anual de gobierno corporativo), todo según el registro oficial de CNMV.

El **15 de octubre de 2014**, el Registro Mercantil de Madrid registró e inscribió la Sociedad en Madrid (España). Ello implica, entre otros, que la Sociedad obtiene definitivamente la nacionalidad española siendo su número de identificación fiscal el A-87093902.

Con fecha **2 de diciembre de 2014** tiene lugar la celebración de una nueva **Junta General Extraordinaria de Accionistas** en la que, entre otros puntos, se aprueba la ampliación a cinco del número de miembros del Consejo de Administración y Nombramiento de dos nuevos Consejeros independientes de la Sociedad, esto es, D. Juan Carlos Ureta Domingo y D^a. Ofelia María Marín-Lozano Montón. Inmediatamente después de la celebración de la Junta, tiene lugar una nueva reunión del Consejo de Administración mediante el cual, entre otros asuntos, se aprueba la modificación de la composición del Comité de Auditoría y se constituye la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones dándose entrada a los dos nuevos Consejeros Independientes recientemente nombrados.

3. Legislación aplicable

La Sociedad es una “Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI)” que se regula por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. El artículo 2 de la mencionada Ley establece que:

A. Las SOCIMI tendrán como objeto social principal:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión y financiación ajena a que se refieren los artículos 3 de esta Ley.

Las entidades a que se refiere la letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades ni realizar promoción de bienes inmuebles. Las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior. Tratándose de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en el artículo 8 de esta Ley.

- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.”.

Por tanto, teniendo en cuenta la estructura accionarial resultante, la aplicación del régimen fiscal especial previsto en la Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012, en el caso de la Sociedad requiere que la misma cumpla lo establecido en el artículo 2.1.c) y que su accionista único, entidad no residente, cumpla lo establecido en el artículo 2.1.b) de la misma Ley, esto es, una sociedad española no cotizada podrá aplicar el régimen SOCIMI si tiene por objeto social la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, está sometida a una política obligatoria de distribución de resultados como establece el artículo 6, cumple los requisitos de inversión y financiación ajena de los artículos 3 y además está íntegramente participada por una entidad no residente en España, cuyas acciones estén admitidas a negociación en un mercado regulado en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, siempre que ésta tenga el mismo objeto social que las entidades españolas y cumpla los requisitos de distribución obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

B. En concreto, en relación con el objeto social que tiene la entidad no residente se considera acorde con lo establecido en el artículo 2.1.b) de la Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012, teniendo en cuenta que el accionista no residente es una entidad con una actividad principal consistente en la tenencia de participaciones de otras SOCIMI o entidades con el mismo objeto social.

C. De la misma manera, se considera cumplido el requisito previsto en el artículo 2.1.b) de la Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012, si la entidad no residente está sometida a una

política obligatoria de distribución de resultados similar a la prevista en el artículo 6 de la Ley 11/2009 (ahora Ley 16/2012).

- D. Por último, aun cuando la Ley 11/2009, tras su modificación con la Ley 16/2012, menciona las sociedades anónimas cotizadas, la letra c) del artículo 2.1 de la misma ha extendido el régimen fiscal especial previsto en la misma a aquellas otras entidades con características similares que no coticen y estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI, pudiendo encuadrarse en esta letra las sociedades de responsabilidad limitada españolas que cumplan los requisitos allí señalados.

En consecuencia, al cierre del ejercicio 2014, la Sociedad cumple con todos los requisitos establecidos por la citada Ley y descritos en la consulta vinculante número VO535-11 de fecha 4 de abril de 2011 de la Dirección General de Tributos de España.

4. Explicación de las cifras al 31 de diciembre de 2014

A continuación se detallan las principales cifras de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014 en comparación con el 31 de diciembre de 2013:

Balance	Euros		
	31/12/2014	31/12/2013	+ / -
• Instrumentos de patrimonio (bruto)	266.597.702	266.597.702	-
• Deterioro acumulado	-	-	-
Instrumentos de patrimonio neto	266.597.702	266.597.702	-
Inversiones financieras en Compañías del grupo y asociadas	-2.387.801	-51.000	2.336.801
Deuda financiera neta	-	-	-
Patrimonio neto	264.442.949	266.490.633	-2.047.684

Cuenta de resultados	Euros		
	31/12/2014	31/12/2013	+ / -
Ingresos	1.238.105	156.295	1.081.810
Margen neto	-	-	-
<i>% / ingresos</i>	-	-	-
EBITDA	944.951	-40.903	9.685.394
<i>% / ingresos</i>	76,32%	-26,17%	102,49%
Depreciación y amortización (neto)	-	4.394.533	-4.394.533
Resultado financiero	-23.849	-	-23.849
EBT	921.102	4.394.533	-3.473.431
<i>% / ingresos</i>	74,39%	2.811,69%	-2.737,30%
Impuesto sociedades	-	-	-
Resultado neto	921.102	4.394.533	3.473.431
<i>% / ingresos</i>	74,39%	2.811,69%	-2.737,30%

Instrumentos de patrimonio (bruto): Al 31 de diciembre de 2014, las inversiones financieras de la Sociedad ascienden a 266.597.702 euros (266.597.702 euros en 2013). El importe anterior se presenta neto del importe de 4.211.445 euros. Como se indica en la nota 2 del presente Informe de Gestión, durante el ejercicio 2014, la Sociedad ha procedido a trasladar a España su domicilio social y sede de administración efectiva por lo que ha adaptado sus registros contables al Plan General de Contabilidad de España.

Deterioro acumulado: El Valor teórico de la participación en COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. al 31 de diciembre de 2014 asciende a 265.388.362 euros que coincide con el patrimonio neto de la Sociedad a dicha fecha. El valor contable de la participación en la Sociedad al cierre del ejercicio 2014 es de 266.597.702 euros. El Consejo de Administración de la Sociedad no considera necesario realizar ningún ajuste de valor a la inversión financiera habida cuenta de las plusvalías latentes existente en la sociedad participada al cierre del ejercicio y que ascienden a 48.080.867 euros de acuerdo con las valoraciones de activos de la misma realizadas a dicha fecha.

Instrumentos de patrimonio neto: Como consecuencia de lo anterior, al 31 de diciembre de 2014, las inversiones inmobiliarias netas de la Sociedad ascienden a 266.597.702 euros (266.597.702 euros en 2013) con una plusvalía latente de 48.080.867 euros (36.655.862 euros en 2013).

Inversiones financieras en compañías del grupo y asociadas: La Sociedad es un holding cuya fuente de ingresos es (i) la facturación a sus sociedades participadas por prestación de servicios y (ii) el cobro de dividendos. Al cierre del ejercicio 2014, la Sociedad tiene deudas netas con sociedades del grupo, asociadas y con sus accionistas por importe neto de 2.387.801 euros (51.000 euros en 2013).

En este sentido la deuda neta que mantiene con Socios y Sociedades el Grupo y Asociadas se divide en:

Deudor/Acreedor	Euros	Concepto
Sociedad participada	-2.387.800	Dividendos Sociedad pagados en 2014 con origen en 2013
Total	-2.387.800	

Deuda financiera neta: Al cierre del ejercicio 2014, la Sociedad no tiene deuda financiera alguna.

Patrimonio neto: Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad tiene un patrimonio neto positivo de 264.442.949 euros comparado por los 266.490.633 euros del cierre del ejercicio anterior. La disminución entre ejercicios por importe de -2.047.684 euros corresponde a (i) los resultados positivos del ejercicio 2014 por importe de 921.102 euros; y (ii) menos el dividendo del ejercicio 2013 pagado en 2014 por importe bruto de 2.9687.786 euros.

Dividendos:

Dividendos pagados por la sociedad participada a la Sociedad en el ejercicio 2014:

El resultado neto positivo de la sociedad participada al 31 de diciembre de 2013 ascendió a 1.679.581 euros. Con fecha 30 de julio de 2014, ésta pagó a la Sociedad el dividendo del ejercicio 2013 por importe total de 1.209.306 euros que fue aprobado por la Junta General Anual de la misma celebrada el 30 de junio de 2014. El detalle de la distribución del resultado es el siguiente:

Distribución del resultado neto del ejercicio 2013	Euros
Beneficio al 31 de diciembre de 2013	1.679.591
• Reserva legal	167.959
• Reserva voluntaria	303.327
• Dividendos (pagados el 30 de julio de 2014)	1.209.306

Dividendos pagados por la Sociedad a los accionistas en el ejercicio 2014:

El **10 de junio de 2014**, la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó la propuesta presentada por el Consejo de Administración para distribuir los beneficios correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2013 por importe de 4.353.630 euros de la siguiente manera:

Distribución del resultado neto del ejercicio 2013	Euros
Beneficio al 31 de diciembre de 2013	4.353.630
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	1.228.592
Beneficio neto	3.125.038
• Reserva legal	156.252
• Dividendos (pagados el 10 de julio de 2014)	2.968.786

Ingresos: Los ingresos de la Sociedad proceden de la prestación de servicios a las sociedades participadas así como del devengo de dividendos de las mismas. Al cierre del ejercicio 2014, la

Sociedad ha obtenido unos ingresos por importe de 1.238.105 euros (156.295 euros en 2013) lo que supone un aumento de 1.081.810 euros entre ejercicios. Del total de los ingresos del 2014, 1.209.306 euros corresponden a dividendos y 28.800 a servicios prestados. La totalidad de los ingresos del 2013 corresponden a dividendos.

Al cierre del ejercicio 2014, **el Ebitda** de la Sociedad es positivo y asciende a 944.951 euros (-44.113 euros en 2013). La mejora tan significativa entre ejercicios proviene de la diferencia de los dividendos entre años.

Amortizaciones: Al 31 de diciembre de 2014, no existe gasto por amortización de activos dado que la Sociedad no tiene en propiedad ningún activo material.

Deterioro/Reversión: Como se ha indicado anteriormente, la Sociedad no ha registrado deterioros de valor de los instrumentos de patrimonio o inversiones financieras en el ejercicio 2014 por la existencia de plusvalías latentes en los mismos. Al cierre del 2013, el efecto positivo registrado como consecuencia de la reversión de provisiones de deterioro sobre instrumentos financieros que se dotaron en años anteriores ascendió a 4.353.630 euros.

Resultado financiero: Como consecuencia de la política de financiación al y del Grupo del excedente o defecto de tesorería de la Sociedad, ésta ha generado en el ejercicio 2014 un resultado financiero negativo por importe de -23.849 euros (0 euros en 2013).

Resultado neto: Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad ha obtenido un resultado neto positivo de 921.102 euros frente a los 4.350.420 euros del ejercicio 2013, esto es, una disminución de 3.432.528 euros, debido al efecto de la reversión del ejercicio 2013 descrito anteriormente y vinculada a la inversión financiera en la sociedad participada (instrumento de patrimonio).

5. Beneficios por acción al 31 de diciembre de 2014

El detalle del beneficio por acción es como sigue:

	31/12/2014	31/12/2013
Ganancia (pérdida) neta atribuible a los accionistas (euros)	921.102	4.353.630
Número de acciones medias ordinarias en circulación	4.452.197	4.452.197
Beneficio por acción (euros)	0,21	0,98

Como se ha mencionado anteriormente, en el ejercicio 2014 se han pagado los dividendos correspondientes al ejercicio 2013 de la Sociedad y que han ascendido a 2.968.786 euros. El detalle de los dividendos por acción es el siguiente:

	2014 (*)	2013
Dividendo bruto a los accionistas (euros)	828.992	2.968.786
Número de acciones medias ordinarias en circulación	4.452.197	4.452.197
Dividendo bruto por acción (euros)	0,19	0,67

(*) Previsión

El dividendo del ejercicio 2013 por importe de 2.968.786 euros fue pagado el 10 de julio de 2014. El dividendo del ejercicio 2014 será previsiblemente aprobado en la Junta General Ordinaria de la Sociedad que se celebrará en el mes de junio de 2015 y se pagará dentro de los 30 días siguientes a la aprobación del mismo.

6. Adquisición de acciones propias

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no tenía acciones propias en cartera.

7. Principales riesgos de la Sociedad

En general, la Sociedad está expuesta a una serie de riesgos e incertidumbres. Los riesgos financieros incluyen en particular:

- **Riesgo de crédito:** los activos financieros principales de la Sociedad son tesorería y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar e inversiones financieras o instrumentos de patrimonio, que representan la máxima exposición al riesgo de crédito en relación con activos financieros. El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a los deudores comerciales y sociedades del Grupo que son perfectamente solventes.
- **Riesgo de tipos de interés:** la Sociedad no tiene deuda financiera alguna aunque se encuentra dentro del sistema de financiación del Grupo al que pertenece. En este sentido, existen acuerdos de financiación con el Grupo en condiciones de mercado cuyo riesgo de volatilidad de los tipos de interés es poco relevante.
- **Riesgo de liquidez:** teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones del Consejo de Administración sobre la capacidad generadora de efectivo de la Sociedad, éste estima que tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros si fuese necesario realizar nuevas inversiones vía adquisición o similar. Por consiguiente, en el medio plazo, no hay indicios de que la Sociedad tenga problemas de liquidez. La liquidez está asegurada por la naturaleza de las inversiones realizadas, la alta calidad crediticia de los arrendatarios de la sociedad participada y las garantías de cobro existentes en los acuerdos en vigor que permiten garantizar a la Sociedad una alta rentabilidad y liquidez vía cobro de dividendos.
- **Riesgo de valoración:** la mayoría de los activos de la Sociedad están expuestos a las fluctuaciones en las valoraciones que el mercado puede realizar basadas en cambios en ciertos índices que influyen en las mismas. No obstante, dada la calidad de los activos de la sociedad participada y los contratos de arrendamiento a largo plazo asociados a ellos, los Administradores de la Sociedad consideran que la variación en las valoraciones de los activos de la misma no debe ser relevante y por lo tanto no debería afectar significativamente a sus resultados.
- **Riesgo de la Eurozona:** todos los activos de la Sociedad que generan ingresos se encuentran dentro de la Unión Europea. En consecuencia, cualquier factor que pueda afectar a la política y la economía de la UE podría tener un efecto sobre la capacidad de generar ingresos y resultados de las operaciones.

Otros riesgos del mercado al que está expuesta la Sociedad son:

- **Riesgos regulatorios:** la Sociedad está supeditada al cumplimiento de las diferentes normativas aplicables en vigor tanto general como específica (legal, contable, ambiental, laboral, tributario, normativa de protección de datos, entre otros). Los cambios regulatorios que ocurran en el futuro podrían tener un efecto positivo o negativo en la Sociedad.
- **Riesgo de Turismo:** una parte importante de los activos de la sociedad participada (principalmente Hoteles) están vinculados al sector turístico. Cualquier descenso en la actividad turística en las ciudades donde se encuentran estos hoteles podría tener un efecto negativo sobre el uso y la ocupación de los mismos. Como consecuencia, esto podría tener un efecto negativo en la rentabilidad y el rendimiento de estos activos si los inquilinos renegocian los actuales contratos de arrendamiento.

Por último, es importante tener en cuenta que existen otros riesgos a los que está expuesta la Sociedad: (i) los riesgos ambientales; (ii) los riesgos asociados a la higiene y salud en el trabajo; y (iii) riesgos asociados a la prevención de riesgos laborales.

8. Hechos posteriores al 31 de diciembre de 2014

- Con fecha 22 de enero de 2015, el Consejo de Administración de la Sociedad ha aprobado la adquisición del 100% de las acciones de la sociedad denominada INVERETIRO, S.L. por importe de 52,00 millones de euros, importe calculado en base el valor de mercado de los activos de la sociedad netos de deuda entre los que se encuentran: (i) un inmueble de oficinas situado en la calle Titán 13 de Madrid compuesto por 6.630,77 m² sobre rasante + 7.936,94 m² bajo rasante (actualmente alquilado a “Compañía Logística de Hidrocarburos, S.A. (CLH)”) y, (ii) varios locales comerciales unidos con 2.667,80 m² sobre rasante + 55,59 m² de plazas de aparcamiento situados en la calle Conde de Peñalver 16 de Madrid (actualmente alquilados a “ZARA España, S.A.”). La valoración de los activos de la sociedad adquirida base del valor de la transacción, ha sido realizada con fecha 31 de diciembre de 2014 por el experto independiente TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A. aplicando los estándares de valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyor (RICS). La rentabilidad bruta del arrendamiento que resulta de esta adquisición para la Sociedad está por encima del 6%. El Consejo de Administración considera que la operación de adquisición aprobada se firmará ante Notario antes del cierre del primer trimestre del 2015 una vez que la sociedad adquirida haya sido transformada en Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- Con fecha 27 de enero de 2015, la Sociedad ha recibido una notificación de la Agencia Tributaria en contestación a la comunicación realizada por ésta el pasado 11 de noviembre de 2014 por la que manifestaba el deseo de continuar acogiéndose a los beneficios fiscales a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, (BOE de 27 de octubre) por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Según el mencionado artículo la opción debe adoptarse por la Junta General de Accionistas y debe comunicarse a la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del domicilio fiscal de la entidad antes de los tres últimos meses previos a la conclusión del periodo impositivo. Según la Agencia Tributaria la comunicación de la Sociedad se ha realizado fuera de ese plazo y es por eso por lo que se impide aplicar este régimen fiscal en dicho período impositivo. Con fecha 10 de febrero de 2015, la Sociedad ha presentado ante la Administración Tributaria las alegaciones pertinentes para demostrar que ésta puede continuar acogiéndose al Régimen Tributario Especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. El Consejo de Administración de la Sociedad considera en consecuencia que la misma ha cumplido adecuadamente con el trámite en forma y plazo y que, por tanto, tras las oportunas aclaraciones presentadas, la Sociedad seguirá estando acogida al Régimen Especial Tributario mencionado. En el poco probable caso contrario, el efecto en el patrimonio de la Sociedad sería poco significativo. El Consejo de Administración considera que la misma ha cumplido adecuadamente con el trámite en forma y plazo y que, por tanto, tras las oportunas aclaraciones, la Sociedad será admitida al Régimen Especial Tributario.
- Por otra parte, con fecha 24 de febrero de 2015, el Consejo de Administración de la Sociedad ha aprobado la modificación de la composición del Comité de Auditoría que queda formado por los siguientes miembros: D. Juan Carlos Ureta Domingo (Presidente), D. Jose Luis Colomer Barrigón (Vocal) y D. Celestino Martín Barrigón (Vocal y Secretario). Asimismo, se nombra a Dña. Ofelia Marín-Lozano Montón como Consejera Coordinadora.

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de cuentas no han acontecido hechos que deban ser mencionados en esta nota a excepción de los indicados.

9. Perspectivas 2015

Dada la actividad de la Sociedad, el Consejo de Administración de la misma considera que el año 2015 seguirá siendo positivo en cuanto a la obtención de dividendos por parte de la sociedad participada así como por la nueva adquisición realizada mencionada en el apartado de hechos posteriores. Las previsiones de los Administradores de la misma son positivas habida cuenta de la existencia, en las sociedades participadas, de contratos a largo plazo con arrendatarios de primera fila tanto en el Sector Hotelero como en el Sector de Oficinas y Comercial que garantizan la viabilidad del negocio en el medio y largo plazo así como nuevos contratos de arrendamiento de locales comerciales con arrendatarios con buena calificación de solvencia.

10. Participaciones en sociedades con actividades similares por parte de los Administradores

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Real Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (L.S.C.), con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas cotizadas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración de manera directa o indirecta, tanto ellos como las personas vinculadas así como las funciones que en su caso, ejercen en ellas.

A 31 de diciembre de 2014, y en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad que constituye el objeto social de la Sociedad, se han comunicado a la Sociedad la titularidad de participaciones que figuran en el Anexo 1 adjunto al Informe de Gestión.

Al cierre del ejercicio 2014, ni los miembros del Consejo de Administración de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. ni las personas vinculadas a los mismos según se define en la Ley de Sociedades de Capital han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

11. Informe Anual de Gobierno Corporativo

Ver Anexo 2.

Anexo 1

Nombre de la Sociedad	Objeto social	%	Cargo o funciones
D. Marco Colomer Barrigón			
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	Promoción inmobiliaria y construcción	0,3406%	Presidente y Consejero Delegado
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.	Tenencia valores SOCIMI	12,8129%	Presidente y Consejero Delegado
TENEDORA DE TERRENOS, S.L.U.	Tenencia de valores mobiliarios de otras empresas o sociedades	-	Admin. Único
TENEDORA DE SOLARES, S.L.U.	Tenencia de valores mobiliarios de otras empresas o sociedades	-	Admin. Único
GESTORA DE SOLARES, S.L.U.	Tenencia de valores mobiliarios de otras empresas o sociedades	-	Admin. Único
BOETTICHER Y NAVARRO, S.A.	Promoción inmobiliaria y construcción	-	Presidente y Consejero Delegado
COMPANÍA IBERICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A.U.	Explotación de inversiones inmobiliarias	-	Admin. Único (Rep. SCHI)
PLANIFICACION RESIDENCIAL Y GESTION, S.A.	Promoción inmobiliaria y construcción. Gestión de Cooperativas	-	Admin. Único (Rep. PRYCONSA)
PRYGE CAM MOSTOLES VIVIENDA JOVEN, S.L.	Promoción inmobiliaria y construcción	-	Presidente (Rep. PRYCONSA)
PRYGE CAM ARROYOMOLINOS VIVIENDA JOVEN, S.L.	Promoción inmobiliaria y construcción	-	Presidente (Rep. PRYCONSA)
ISLA CANELA, S.A.	Promoción inmobiliaria y construcción	-	Presidente y Consejero Delegado
COGEIN, S.L.	Promoción inmobiliaria y construcción	26,6276%	Presidente y Consejero Delegado
PROPIEDADES CACERENAS, S.L.	Explotación ganadera y forestal, explotación y tenencia de inmuebles y plantas fotovoltaicas	18,4646%	Admin. Único (Rep. COGEIN)
PER 32, S.L.	Adquisición de valores para gestionar entidades participadas	49,9893%	Admin. Único
GRAN VIA 34, S.A.	Promoción inmobiliaria y construcción	0,0086%	Admin. Único (Rep. PER)
TENIVI, LDA (LISBOA)	Consultoría y asesoramiento financiero y tenencia valores mobiliarios de otras empresas	-	-
PARSOFI, SPRL	Tenencia de valores mobiliarios de otras empresas o sociedades	-	-
GESTORA DE PROMOCIONES AGROPECUARIAS, S.A.	Explotación agropecuaria	-	Admin. Único (Rep. COGEIN)
COMPANÍA IBERICA DE VIVIENDAS SIGLO XXII, S.L.	Promoción inmobiliaria y construcción	0,1429%	Admin. Único
INVERETIRO, S.L.	Promoción inmobiliaria y construcción	-	Admin. Único (Rep. PER)
ANO A FINANZAS, S.L.	Promoción inmobiliaria y construcción	-	Admin. Único (Rep. COGEIN)
TRIANGULO PLAZA DE CATALUNA, S.L. T.P.C.	Promoción inmobiliaria y construcción	-	Admin. Único (Rep. PER)
RENOVERCIA SOLAR ECJA (1 A 19), S.L.U.	Generación de energía solar fotovoltaica	-	Admin. Único (Rep. CODES)
CODES CAPITAL PARTNERS, S.L.	Adquisición, explotación de bienes inmuebles y tenencia valores mobiliarios de otras empresas	-	Admin. Mancom. (Rep. PARSOFI)
LA PARANZA, S.A.	Construcción y explotación de fincas rústicas	-	Consejero (Rep. COGEIN y PER)
MLS BERLIN HOTEL BETRIEBS GMBH	Inversión inmobiliaria	-	Administrador Mancomunado
KLEIS - ECK BERLIN GMBH	Explotación hotelera	-	Administrador Mancomunado
D. Jose Luis Colomer Barrigón (hermano de D. Marco Colomer Barrigón)			
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	Promoción inmobiliaria y construcción	0,4338%	Consejero (Rep. GEPRASA)
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.	Tenencia valores SOCIMI	31,1375%	Consejero
ISLA CANELA, S.A.	Promoción inmobiliaria y construcción	33,9200%	Consejero
COGEIN, S.L.	Promoción inmobiliaria y construcción	33,8126%	Consejero
PROPIEDADES CACERENAS, S.L.	Explotación ganadera y forestal, explotación y tenencia de inmuebles y plantas fotovoltaicas	19,5370%	-
PER 32, S.L.	Adquisición de valores para gestionar entidades participadas	50,0001%	-
GRAN VIA 34, S.A.	Promoción inmobiliaria y construcción	0,0090%	-
TENIVI, LDA (LISBOA)	Consultoría y asesoramiento financiero y tenencia valores mobiliarios de otras empresas	-	-
PARSOFI, SPRL	Tenencia Valores	-	-
GESTORA DE PROMOCIONES AGROPECUARIAS, S.A.	Explotación agropecuaria	4,6851%	-
PLANIFICACION RESIDENCIAL Y GESTION, S.A.	Promoción inmobiliaria y construcción. Gestión de Cooperativas	0,1000%	-
COMPANÍA IBERICA DE VIVIENDAS SIGLO XXII, S.L.	Promoción inmobiliaria y construcción	50,0000%	-
CENTRO DE ESTUDIOS EUROPA HISPANICA	Editorial	99,8004%	Admin. Único
D. Celestino Martín Barrigón			
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.	Tenencia valores SOCIMI	0,0004%	Consejero

Sociedad	Objeto social	%	Cargo o funciones
D. Marco Colomer Berrocal (hijo de D. Marco Colomer Barrigón)			
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	Promoción inmobiliaria y construcción	0,0311%	Consejero
ISLA CANELA, S.A.	Promoción inmobiliaria y construcción	11,3072%	Consejero
COGEIN, S.L.	Promoción inmobiliaria y construcción	2,4111%	-
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.	Tenencia valores SOCIMI	6,1164%	-
PROPIEDADES CACERENAS, S.L.	Explotación ganadera y forestal, explotación y tenencia de inmuebles y plantas fotovoltaicas	0,3576%	-
PER 32, S.L.	Adquisición de valores para gestionar entidades participadas	0,0039%	-
TENIVI, LDA (LISBOA)	Consultoría y asesoramiento financiero y tenencia valores mobiliarios de otras empresas	-	-
GESTORA DE PROMOCIONES AGROPECUARIAS, S.A.	Explotación agropecuaria	1,5618%	-
COMPANIA IBERICA DE VIVIENDAS SIGLO XXII, S.L.	Promoción inmobiliaria y construcción	16,5714%	-
D. Juan Colomer Berrocal (hijo de D. Marco Colomer Barrigón)			
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	Promoción inmobiliaria y construcción	0,0311%	-
ISLA CANELA, S.A.	Promoción inmobiliaria y construcción	11,3072%	-
COGEIN, S.L.	Promoción inmobiliaria y construcción	2,4111%	-
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.	Tenencia valores SOCIMI	6,1164%	-
PROPIEDADES CACERENAS, S.L.	Explotación ganadera y forestal, explotación y tenencia de inmuebles y plantas fotovoltaicas	0,3576%	-
PER 32, S.L.	Adquisición de valores para gestionar entidades participadas	0,0034%	-
TENIVI, LDA (LISBOA)	Consultoría y asesoramiento financiero y tenencia valores mobiliarios de otras empresas	-	-
GESTORA DE PROMOCIONES AGROPECUARIAS, S.A.	Explotación agropecuaria	1,5618%	-
COMPANIA IBERICA DE VIVIENDAS SIGLO XXII, S.L.	Promoción inmobiliaria y construcción	16,5714%	-
Dña. Rocío Berrocal Lorenzo (esposa de D. Marco Colomer Barrigón)			
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.	Tenencia valores SOCIMI	1,0377%	-
D. Jaime Colomer Berrocal (hijo de D. Marco Colomer Barrigón)			
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	Promoción inmobiliaria y construcción	0,0311%	-
ISLA CANELA, S.A.	Promoción inmobiliaria y construcción	11,3072%	-
COGEIN, S.L.	Promoción inmobiliaria y construcción	2,4111%	-
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.	Tenencia valores SOCIMI	6,1164%	-
PROPIEDADES CACERENAS, S.L.	Explotación ganadera y forestal, explotación y tenencia de inmuebles y plantas fotovoltaicas	0,3576%	-
PER 32, S.L.	Adquisición de valores para gestionar entidades participadas	0,0034%	-
TENIVI, LDA (LISBOA)	Consultoría y asesoramiento financiero y tenencia valores mobiliarios de otras empresas	-	-
GESTORA DE PROMOCIONES AGROPECUARIAS, S.A.	Explotación agropecuaria	1,5618%	-
COMPANIA IBERICA DE VIVIENDAS SIGLO XXII, S.L.	Promoción inmobiliaria y construcción	16,5714%	-
D. Juan Carlos Ureta Domingo			
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.	Tenencia valores SOCIMI	-	Consejero
Dña. Ofelia Marín-Lozano Montón			
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.	Tenencia valores SOCIMI	-	Consejero

Anexo 2

Informe Anual de Gobierno Corporativo

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

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA	31/12/2014
--	------------

C.I.F.	A87093902
---------------	-----------

DENOMINACIÓN SOCIAL

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

DOMICILIO SOCIAL

GLORIETA DE CUATRO CAMINOS 6 Y 7 4ª MADRID

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
15/12/2011	267.577.039,70	4.452.197	4.452.197

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

Sí No

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su sociedad a la fecha de cierre del 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
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	498.360	0	11,19%
COGEIN, S.L.	429.786	0	9,65%
GRAN VÍA 34, S.A.	342.305	0	7,69%
DON MARCO COLOMER BERROCAL	272.315	0	6,12%
DON JAIME COLOMER BERROCAL	272.315	0	6,12%
DON JUAN COLOMER BERROCAL	272.314	0	6,12%

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 MARCO COLOMER BARRIGÓN	570.457	272.315	18,93%
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN	1.386.303	0	31,14%
DON CELESTINO MARTÍN BARRIGÓN	20	0	0,00%
DON JUAN CARLOS URETA DOMINGO	0	0	0,00%
DOÑA OFELIA M ^a MARÍN-LOZANO MONTÓN	0	0	0,00%

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
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	DON JAIME COLOMER BERROCAL	272.315

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	50,07%
--	--------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	Número de acciones equivalentes	% sobre el total de derechos de voto
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	570.457	272.315	570.457	18,93%
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN	1.386.303	0	1.386.303	31,14%
DON CELESTINO MARTÍN BARRIGÓN	20	0	20	0,00%
DON JUAN CARLOS URETA DOMINGO	0	0	0	0,00%
DOÑA OFELIA M ^a MARÍN-LOZANO MONTÓN	0	0	0	0,00%

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
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	DON JAIME COLOMER BERROCAL	272.315

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:

Nombre o denominación social relacionados
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN

Tipo de relación: Familiar

Breve descripción:

Hermanos

Nombre o denominación social relacionados
DON CELESTINO MARTÍN BARRIGÓN
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN

Tipo de relación: Familiar

Breve descripción:

Primos

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN
DON JAIME COLOMER BERROCAL

Tipo de relación: Familiar

Breve descripción:

Padre e hijo

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN
DON JUAN COLOMER BERROCAL

Tipo de relación: Familiar

Breve descripción:

Padre y hijo

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN
DON MARCO COLOMER BERROCAL

Tipo de relación: Familiar

Breve descripción:

Padre e hijo

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

Presidente y Consejero Delegado. Es accionista con un 0,3406% de participación

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN
COGEIN, S.L.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

Presidente y Consejero Delegado. Es accionista con un 26,6276% de participación

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN
GRAN VÍA 34, S.A.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

Administrador Único persona física en representación de PER 32, S.L.. Además es accionista con un 0,0086% de participación

Nombre o denominación social relacionados
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

Consejero en representación de GESTORA DE PROMOCIONES AGROPECUARIAS, S.A.
Tiene un 0,4338% de participación

Nombre o denominación social relacionados
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN
COGEIN, S.L.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

Consejero. Tiene un 33,8126% de participación

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BERROCAL
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

Consejero. Tiene un 0,0311% de participación

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BERROCAL
COGEIN, S.L.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

Tiene un 2,4111% de participación

Nombre o denominación social relacionados
DON JAIME COLOMER BERROCAL
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

Tiene un 0,0311% de participación

Nombre o denominación social relacionados
DON JAIME COLOMER BERROCAL
COGEIN, S.L.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

Tiene un 2,4111% de participación

Nombre o denominación social relacionados
DON JUAN COLOMER BERROCAL
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

Tiene un 0,0311% de participación

Nombre o denominación social relacionados
DON JUAN COLOMER BERROCAL
COGEIN, S.L.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

Tiene un 2,4111% de participación

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN
DON CELESTINO MARTÍN BARRIGÓN

Tipo de relación: Familiar

Breve descripción:

Primos

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:

Nombre o denominación social relacionados
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Tipo de relación: Contractual

Breve descripción:

Contrato de prestación de servicios.

Nombre o denominación social relacionados
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.
COMPAÑIA IBERICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A.U.

Tipo de relación: Contractual

Breve descripción:

Contrato de financiación.

Nombre o denominación social relacionados
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.
COMPAÑIA IBERICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A.U.

Tipo de relación: Contractual

Breve descripción:

Contrato de reparto de costes.

Nombre o denominación social relacionados
COGEIN, S.L.
COMPAÑIA IBERICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A.U.

Tipo de relación: Contractual

Breve descripción:

Contrato de financiación.

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí

No

Intervinientes del pacto parasocial
JP MORGAN CHASE & CO
COGEIN, S.L.

Porcentaje de capital social afectado: 4,99%

Breve descripción del pacto:

COGEIN, S.L. tiene una opción de compra del porcentaje de participación de JP MORGAN CHASE & CO que vence en diciembre de 2016

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

Sí

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:

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:

Sí

No

Observaciones

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	0,00%

(*) A través de:

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

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.

No existen actualmente este tipo de mandatos

A.10 Indique si existe cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Sí

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.

Sí

No

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

A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario.

Sí

No

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

B JUNTA GENERAL

B.1 Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

Sí No

B.2 Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Sí No

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

B.3 Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos .

De acuerdo con el artículo 7.1.c del Reglamento de la Junta General de Accionistas, es competencia de la Junta General la aprobación y la modificación de los Estatutos Sociales y del propio Reglamento de la Junta previa propuesta e informe del Consejo de Administración. Todo ello de acuerdo con lo establecido por la Ley de Sociedades de Capital que regulan esta materia.

B.4 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:

Fecha junta general	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
19/06/2013	42,27%	50,52%	0,00%	0,00%	92,79%
27/11/2013	42,26%	50,52%	0,00%	0,00%	92,78%
20/03/2014	42,30%	52,70%	0,00%	0,00%	95,00%
10/06/2014	42,30%	57,70%	0,00%	0,00%	100,00%
02/12/2014	75,56%	18,35%	0,00%	0,00%	93,91%

B.5 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general:

Sí No

B.6 Indique si se ha acordado que determinadas decisiones que entrañen una modificación estructural de la sociedad ("filialización", compra-venta de activos operativos esenciales, operaciones equivalentes a la liquidación de la sociedad ...) deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes Mercantiles.

Sí No

B.7 Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.

La dirección de la página web de la Sociedad es: www.saintcroixhi.com

Dentro del menú de "Accionistas e Inversores" se encuentra la información sobre Gobierno Corporativo así como la información sobre Juntas de Accionistas y resto de información que debe ponerse a disposición de los accionistas de la Sociedad

C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

C.1 Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales:

Número máximo de consejeros	11
Número mínimo de consejeros	3

C.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 Último nombram	Procedimiento de elección
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN		PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	10/06/2014	10/06/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN		CONSEJERO	10/06/2014	10/06/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON CELESTINO MARTÍN BARRIGÓN		CONSEJERO	10/06/2014	10/06/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JUAN CARLOS URETA DOMINGO		CONSEJERO	02/12/2014	02/12/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA OFELIA M ^a MARÍN-LOZANO MONTÓN		CONSEJERO	02/12/2014	02/12/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	5
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

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

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha informado su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	COMITÉ DE AUDITORÍA	Vocal y Secretario

Número total de consejeros ejecutivos	1
% sobre el total del consejo	20,00%

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero:DOÑA OFELIA M^a MARÍN-LOZANO MONTÓN**Perfil:**

Ofelia Marín-Lozano Montón es actualmente la Consejera Delegada de 1962 CAPITAL SICAV, sociedad de inversión dedicada a la gestión de inversiones y comercialización activa a nuevos inversores ajenos al núcleo familiar fundacional de esta IIC de renta variable. Es licenciada en Derecho en 1992 así como Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por ICADE (Madrid) en 1993 habiendo realizado cursos de doctorado en ciencias empresariales por ICADE entre 1995 y 1997. Es profesora de ICADE desde el año 1998, Miembro de la Junta Directiva Nacional del Instituto Español de Analistas Financieros desde 2011 (Miembro de las Comisiones de Organización, Miembros, Nombramientos y Retribuciones y de Comunicación y Relaciones Institucionales).

Ha sido Directora de Economía del Círculo de Empresarios entre 2012 y 2013 y Directora de Análisis de BANCA MARCH entre 2000 y 2012 así como Responsable del Análisis y Asesoramiento de Renta Variable española de Banco Santander Negocios (ahora "BANIF") para las oficinas de banca privada en España y algunas en el extranjero entre 1993 y 2000. Desde 2009 ha impartido múltiples conferencias durante su carrera profesional tanto a nivel nacional como internacional así como escrito y publicados numerosos artículos especializados en economía.

Nombre o denominación del consejero:

DON JUAN CARLOS URETA DOMINGO

Perfil:

Juan Carlos Ureta es Presidente de Renta 4 Banco, especializado en gestión patrimonial, mercados de capitales y financiación a empresas. Renta 4 Banco es el único Banco especializado en gestión patrimonial que cotiza en la Bolsa española. Es Diplomado en la Especialidad Jurídico-Económica (Abogado Economista), por la Universidad de Deusto (Bilbao). Es Abogado del Estado en excedencia de la promoción de 1980 y agente de cambio y bolsa de la Bolsa de Madrid, desde 1986, con el número 1 de su promoción. Presidente del Instituto Español de Analistas Financieros, Presidente de la Fundación de Estudios Financieros, Miembro del Consejo de Administración y de la Comisión Permanente de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid desde 1989.

Ha sido Miembro del Consejo de Administración del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear) entre 1996 y 2003. Fue Presidente de dicho Servicio en el año 2002. Miembro del Consejo de Administración de BME (Bolsas y Mercados Españoles) sociedad "holding" que integra a todas las Bolsas y Sistemas de Compensación y Liquidación Españoles entre 2002 y 2006. Miembro del Consejo de Administración de Indra Sistemas entre 1998 y 2007. Miembro del Consejo Asesor de Lucent Technologies en España entre 1996 y 2001. Miembro del Consejo Asesor de ING Direct. Consultor de varios grupos empresariales españoles y extranjeros y autor de numerosas publicaciones especializadas en temas jurídicos y financieros.

Número total de consejeros independientes	2
% total del consejo	40,00%

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

No.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

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 sea con sus accionistas:

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

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras durante los últimos 4 ejercicios, así como el carácter de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada tipología			
	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
Ejecutiva	0	N.A.	N.A.	N.A.	0,00%	N.A.	N.A.	N.A.
Dominical	0	N.A.	N.A.	N.A.	0,00%	N.A.	N.A.	N.A.
Independiente	1	N.A.	N.A.	N.A.	50,00%	N.A.	N.A.	N.A.
Otras Externas	0	N.A.	N.A.	N.A.	0,00%	N.A.	N.A.	N.A.
Total:	1	N.A.	N.A.	N.A.	20,00%	N.A.	N.A.	N.A.

C.1.5 Explique las medidas que, en su caso, se hubiesen adoptado para procurar incluir en el consejo de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

Explicación de las medidas

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones debe informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género conforme al artículo 14.7.g del Reglamento del Consejo de Administración. Lo que puede hacer es sugerir al Consejo de Administración que éste proponga a la Junta General de Accionistas el nombramiento de una o varias consejeras. El procedimiento de selección de consejeros no adolece de sesgo alguno que dificulte u obstaculice la elección de mujeres como miembros del Consejo de Administración.

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

Explicación de las medidas

Nos remitimos al apartado C.1.5. anterior.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:

Explicación de los motivos

Ver punto G.14 de este informe.

C.1.7 Explique la forma de representación en el consejo de los accionistas con participaciones significativas.

De acuerdo el artículo 19 de los Estatutos Sociales, para ser nombrado Consejero no se requiere la cualidad de accionista, pudiendo serlo tanto las personas físicas como jurídicas, si bien en este último caso deberá determinarse la persona física que aquélla designe como representante suyo para el ejercicio del cargo.

La forma de representación en el Consejo de los accionistas con participaciones significativas no está expresamente regulada ni en los Estatutos ni en el Reglamento del Consejo en cuyos artículos 17 y 18 se hace referencia al nombramiento de consejeros en los siguientes términos:

Artículo 17 - Nombramiento de consejeros: 1.- Los consejeros serán designados por la Junta general o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la legislación aplicable. 2.- Las propuestas de nombramiento de consejeros no independientes que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte el Consejo en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán estar precedidas del correspondiente informe no vinculante de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Cuando el Consejo 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 nombramiento de consejeros independientes se realizarán por Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Artículo 18 - Designación de consejeros externos: El Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, dentro del ámbito de sus competencias, procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación con el Consejero Independiente.

Asimismo, el artículo 21 de dicho Reglamento prevé expresamente la dimisión de los consejeros dominicales que se deshagan de su participación en la Sociedad.

C.1.8 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:

Sí

No

C.1.9 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:

C.1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero:

DON MARCO COLOMER BARRIGÓN

Breve descripción:

De acuerdo con el artículo 20.6 de los Estatutos Sociales, el Consejo podrá designar de su seno a uno o más Consejeros Delegados, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, determinando en cada caso las facultades a conferir. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en uno o varios Consejeros Delegados y la designación del o de los Consejeros que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil. En ningún caso serán objeto de delegación la rendición de cuentas y la presentación de balances a la Junta General, ni las facultades que ésta conceda al Consejo, salvo que fuese expresamente autorizado por ella.

De acuerdo con el artículo 4.3 del Reglamento del Consejo, el Consejo de Administración 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, pudiendo delegar las restantes en uno o varios Consejeros delegados. El Consejo de Administración celebrado el 10 de junio de 2014 acordó designar como Consejero Delegado de la Sociedad a D. Marco Colomer

Barrigón en quién se delegaron todas las facultades del Consejo de Administración excepto las por la Ley indelegables.

C.1.11 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 del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.	Persona Física Representante del Administrador Único

C.1.12 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 distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	RANK INVERSIONES, SICAV, S.A.	PRESIDENTE

C.1.13 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:

Sí No

C.1.14 Señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el consejo en pleno se ha reservado aprobar:

	Sí	No
La política de inversiones y financiación	X	
La definición de la estructura del grupo de sociedades	X	
La política de gobierno corporativo	X	
La política de responsabilidad social corporativa	X	
El plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	X	
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	X	
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	X	
La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	X	

C.1.15 Indique la remuneración global del consejo de administración:

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	4
Importe de la remuneración global que corresponde a los derechos acumulados por los consejeros en materia de pensiones (miles de euros)	0
Remuneración global del consejo de administración (miles de euros)	4

C.1.16 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:

C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	COGEIN, S.L.	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	GRAN VÍA 34, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	CONSEJERO
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN	COGEIN, S.L.	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 MARCO COLOMER BARRIGÓN

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Descripción relación:

Accionista con un 0,34% de participación

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON MARCO COLOMER BARRIGÓN

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

COGEIN, S.L.

Descripción relación:

Accionista con un 26,63% de participación

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON MARCO COLOMER BARRIGÓN

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

GRAN VÍA 34, S.A.

Descripción relación:

Accionista con un 0,0086% de participación

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Descripción relación:

Accionista con un 0,43% de participación

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

COGEIN, S.L.

Descripción relación:

Accionista con un 33,81% de participación

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

GRAN VÍA 34, S.A.

Descripción relación:

Accionista con un 0,0090% de participación

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

Sí

No

C.1.19 Indique los procedimientos de selección, 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.

Artículo 19 de los Estatutos Sociales.- Los Consejeros: para ser nombrado Consejero no se requiere la cualidad de accionista, pudiendo serlo tanto las personas físicas como jurídicas, si bien en este último caso deberá determinarse la persona física que aquélla designe como representante suyo para el ejercicio del cargo. No podrán ser Consejeros las personas incapaces legalmente; tampoco las declaradas incompatibles por la legislación sobre altos cargos y demás normativa específica, de carácter general o autonómico.

Artículo 22 de los Estatutos Sociales.- Duración en el cargo: Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de seis años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aplicación de cuentas del ejercicio anterior.

Artículo 7 del Reglamento de la Junta General de Accionistas: Es competencia de la Junta General de Accionistas, el nombramiento y separación de los miembros del Consejo de Administración, sin perjuicio de la facultad de cooptación propia de éste, de los liquidadores y de los auditores de cuentas, así como del ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.

Artículos 17 a 22 del Reglamento del Consejo de Administración: TÍTULO V DESIGNACION Y CESE DE CONSEJEROS

Artículo 17.- Nombramiento de consejeros:

- 1.- Los consejeros serán designados por la Junta general o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la legislación aplicable.
- 2.- Las propuestas de nombramiento de consejeros no independientes que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte el Consejo en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán estar precedidas del correspondiente informe no vinculante de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Cuando el Consejo 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 nombramiento de consejeros independientes se realizarán por Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Artículo 18.- Designación de consejeros externos: El Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, dentro del ámbito de sus competencias, procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación con el Consejero Independiente.

Artículo 19.- Reelección de consejeros:

- 1.- Las propuestas de reelección de consejeros que el Consejo de Administración decida someter a la Junta General habrán de ser previamente informadas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, valorando en su recomendación la calidad del trabajo y dedicación al cargo durante el mandato.
- 2.- El Consejo de Administración procurará que los consejeros independientes que sea reelegidos no permanezcan adscritos a la misma Comisión, salvo que las tareas en curso u otras razones aconsejen su continuidad en la misma Comisión.

Artículo 20.- Duración del cargo:

- 1.- Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo máximo de seis (6) años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración.
- 2.- 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, 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.
- 3.- 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 (2) años cuando el Consejo de Administración entienda motivadamente que se ponen en riesgo los intereses de la sociedad.

Artículo 21.- Cese de los consejeros:

- 1.- Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando notifiquen su renuncia o dimisión a la Sociedad y 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 éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:
 - a) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que 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 gravemente amonestados por la Comisión de Auditoría por haber infringido sus obligaciones como consejeros; y
 - d) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o afectar negativamente al crédito y reputación de la misma o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ej., cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la compañía).

Artículo 22.- Expresión de las razones de cese como Consejero:

Cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un Consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, éste explicará las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo que se comunicará como hecho relevante y se dará cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

C.1.20 Indique si el consejo de administración ha procedido durante el ejercicio a realizar una evaluación de su actividad:

Sí

No

En su caso, explique en qué medida la autoevaluación ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

C.1.21 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración.- Cese de los consejeros:

1.- Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando notifiquen su renuncia o dimisión a la Sociedad y 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 éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero;
- b) cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;
- c) cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Auditoría por haber infringido sus obligaciones como consejeros; y
- d) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o afectar negativamente al crédito y reputación de la misma o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ej., cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la compañía).

C.1.22 Indique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, explique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

Sí

No

Medidas para limitar riesgos

Aunque el cargo de primer ejecutivo recae en el Presidente del Consejo de Administración, se han tomado las cautelas necesarias para reducir el riesgo de la concentración de poder en una sola persona. A este respecto, el artículo 4.3 del Reglamento el Consejo establece que el Consejo de Administración 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, pudiendo delegar las restantes en uno o varios Consejeros delegados. A estos efectos, el Consejo de Administración ejercerá directamente las responsabilidades siguientes:

- a) Aprobación de las estrategias y líneas de política general de la sociedad, elaboración de programas y presupuestos anuales y fijación de objetivos para la realización de las actividades del objeto social;
- b) impulso y supervisión de la gestión de la sociedad;
- c) fijación, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de la retribución de los miembros del Consejo de Administración, así como, en el caso de los consejeros ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos, dentro de, en su caso, la política de remuneraciones aprobada por la Junta General;
- d) velar por que los procedimientos de selección de sus miembros favorezcan la diversidad de género, de experiencias y de conocimientos, y no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que no obstaculicen la selección de consejeras;
- e) nombramiento y destitución de los directivos que tuvieran dependencia directa del Consejo o del primer ejecutivo de la compañía, así como el establecimiento de las condiciones básicas de sus contratos, incluyendo su retribución;
- f) a propuesta del primer ejecutivo de la compañía, nombramiento y cese de los restantes directivos, así como las cláusulas de indemnización;
- g) política de inversiones y financiación;
- h) política de gobierno corporativo y responsabilidad social corporativa;
- i) política de dividendos, así como el seguimiento periódico de sistemas en materia de autocartera;
- j) definición de la estructura del grupo de sociedades;
- k) supervisión del control de la actividad de gestión y evaluación de los directivos;
- l) supervisión de la identificación de los principales riesgos de la Sociedad e implantación y seguimiento de los sistemas de control interno y de información adecuados;
- m) supervisión de las políticas de información y comunicación con los accionistas, con los mercados y con la opinión pública;
- n) aprobación de las operaciones que entrañen la disposición y adquisición de activos sustanciales de la compañía y las grandes operaciones societarias;
- o) aprobar las inversiones u operaciones de naturaleza especial por sus pactos o condiciones o aquellas de especial cuantía (en relación al tráfico habitual de la compañía) o por tener la consideración de estratégica.
- p) creación o adquisición (previo informe de la Comisión de Auditoría) de sociedades que tengan su domicilio en países o territorios con consideración de paraíso fiscal o aquellas transacciones u operaciones que por su complejidad pudieran menoscabar la transparencia del grupo;
- q) conocer cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener un Consejero con el interés de la sociedad;
- r) las específicamente previstas en los Estatutos o en el presente Reglamento.

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

Sí

No

Explicación de las reglas

El artículo 20.2 de los Estatutos Sociales dispone que:

Los Consejeros que constituyan al menos un tercio 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 hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

C.1.23 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí

No

En su caso, describa las diferencias.

C.1.24 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

Sí

No

C.1.25 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí

No

Materias en las que existe voto de calidad

Conforme al artículo 20.4 de los Estatutos Sociales y 16.3 del Reglamento del Consejo, los acuerdos se adoptan por mayoría absoluta de los consejeros asistentes, presentes y representados, siendo en caso de empate el voto del presidente dirimente.

C.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí

No

C.1.27 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí

No

C.1.28 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido obligatoriedad de delegar en un consejero de la misma tipología. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

El artículo 16.1 del Reglamento del Consejo establece que los Consejeros harán todo lo posible para acudir a las sesiones del Consejo y, cuando no puedan acudir personalmente a la sesión del Consejo, procurarán que la representación que

confieran mediante carta dirigida al Presidente y con carácter especial a favor de otro miembro del Consejo incluya las oportunas instrucciones siempre que la formulación del orden del día lo permita.

C.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. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	4
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:

Comisión	Nº de Reuniones
COMITÉ DE AUDITORÍA	1
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	1

C.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio con la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas:

Asistencias de los consejeros	4
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00%

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

Sí No

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

C.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 13.9 del Reglamento del Consejo, es competencia del Comité de Auditoría, entre otras, las siguientes responsabilidades:

- 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 de los auditores de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales, es decir, aquellos servicios prestados por el auditor que no se corresponden con la propia auditoría;
- supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa, y evaluar los resultados de cada auditoría;
- servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones y mediar en los casos de discrepancias entre aquéllos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros;
- supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, y comprobar la integridad de los mismos, revisándolos periódicamente, con objeto de identificar los riesgos, gestionarlos y darlos a conocer, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría;

- revisar las cuentas anuales de la Sociedad y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y sus órganos de supervisión, y vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados;
- informar al Consejo de Administración de cualquier cambio de criterio contable significativo y de los riesgos del balance y de fuera del mismo.

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

Sí

No

C.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 artículo 10 del Reglamento del Consejo de Administración lo prevé en los puntos 1 y 5:

1.- Para ser nombrado Secretario del Consejo de Administración no se requerirá ostentar la cualidad de Consejero. El Consejo de Administración elegirá a 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 cuyo caso, tendrá voz pero no voto.

5.- El Secretario será nombrado y, en su caso, cesado por el Consejo de Administración en pleno, previo informe, en ambos casos, de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

	Sí	No
¿La comisión de nombramientos informa del nombramiento?	X	
¿La comisión de nombramientos informa del cese?	X	
¿El consejo en pleno aprueba el nombramiento?	X	
¿El consejo en pleno aprueba el cese?	X	

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

Sí

No

Observaciones

Artículo 10.4 del Reglamento del Consejo:

4.- Asimismo, el Secretario se encargará de verificar el cumplimiento por la Sociedad de la normativa sobre gobierno corporativo y de la interpretación de la misma conforme a lo previsto en el presente Reglamento, y analizará las recomendaciones en materia de gobierno corporativo para su posible incorporación a las normas internas de la Sociedad.

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

Conforme al artículo 13.9 del Reglamento del Consejo, es competencia del Comité de Auditoría, entre otras, las siguientes responsabilidades:

- proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas. Asimismo, proponer al Consejo de Administración las condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación;
- mantener las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos 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 otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría;
- 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 de los auditores de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la

prestación de los servicios adicionales, es decir, aquellos servicios prestados por el auditor que no se corresponden con la propia auditoría.

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

Sí

No

Auditor saliente	Auditor entrante
Grant Thornton	Deloitte, S.L.

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

Sí

No

C.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:

Sí

No

C.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.

Sí

No

C.1.39 Indique el número de ejercicios 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 ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de ejercicios ininterrumpidos	1	1
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	25,00%	25,00%

C.1.40 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Sí

No

Detalle el procedimiento

El artículo 16.2 del Reglamento del Consejo prevé:

- El Presidente organizará el debate procurando y promoviendo la participación de todos los Consejeros en las deliberaciones, 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.

C.1.41 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:

Sí

No

C.1.42 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:

Sí

No

Explique las reglas

El artículo 21.2.d del Reglamento del Consejo establece:

- cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o afectar negativamente al crédito y reputación de la misma o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ej., cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la compañía).

C.1.43 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 213 de la Ley de Sociedades de Capital:

Sí

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 o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

C.1.44 Detalle 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.

Ninguno

C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Número de beneficiarios: 0

Tipo de beneficiario:

Ninguno

Descripción del Acuerdo:

No hay acuerdos en este sentido

Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	No	No

	Sí	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?		X

C.2 Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros dominicales e independientes que las integran:

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DON JUAN CARLOS URETA DOMINGO	PRESIDENTE	Independiente
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	VOCAL	Domical
DON CELESTINO MARTÍN BARRIGÓN	VOCAL	Independiente

% de consejeros ejecutivos	0,00%
% de consejeros dominicales	33,00%
% de consejeros independientes	67,00%
% de otros externos	0,00%

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DOÑA OFELIA Mª MARÍN-LOZANO MONTÓN	PRESIDENTE	Independiente
DON CELESTINO MARTÍN BARRIGÓN	VOCAL	Independiente
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN	VOCAL	Domical

% de consejeros ejecutivos	0,00%
% de consejeros dominicales	33,00%
% de consejeros independientes	67,00%
% de otros externos	0,00%

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración durante los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2014		Ejercicio 2013		Ejercicio 2012		Ejercicio 2011	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMITÉ DE AUDITORÍA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	1	33,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%

C.2.3 Señale si corresponden al comité de auditoría las siguientes funciones:

	Sí	No
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	X	
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	X	
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		X
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		X
Elevar al consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	X	
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	X	
Asegurar la independencia del auditor externo	X	

C.2.4 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del consejo.

Comité de Auditoría: El artículo 13 del Reglamento del Consejo explica con todo detalle las reglas de organización y funcionamiento del mismo, siendo las responsabilidades atribuidas las siguientes:

- a) 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 competencia de la Comisión;
- b) proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas. Asimismo, proponer al Consejo de Administración las condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación;
- c) mantener las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos 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 otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría;
- d) 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 de los auditores de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales, es decir, aquellos servicios prestados por el auditor que no se corresponden con la propia auditoría;
- e) supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa, y evaluar los resultados de cada auditoría;
- f) servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones y mediar en los casos de discrepancias entre aquéllos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros;
- g) supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, y comprobar la integridad de los mismos, revisándolos periódicamente, con objeto de identificar los riesgos, gestionarlos y darlos a conocer, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría;
- h) revisar las cuentas anuales de la Sociedad y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y sus órganos de supervisión, y vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados;
- i) informar al Consejo de Administración de cualquier cambio de criterio contable significativo y de los riesgos del balance y de fuera del mismo;
- j) recibir información y, en su caso, emitir informe sobre las medidas disciplinarias que se pretendan imponer a miembros de la Alta Dirección de la Sociedad;
- k) elaborar y elevar al Consejo de Administración para su aprobación el Informe anual sobre Gobierno Corporativo;
- l) elaborar un informe anual sobre las actividades del propio Comité de Auditoría y Control;
- m) supervisar el funcionamiento de la página Web de la Sociedad en cuanto a la puesta a disposición de la información sobre gobierno corporativo;
- n) revisar los folletos de emisión a suministrar a los mercados y órganos de supervisión;
- o) informar sobre 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.

Comisión de Nombramientos y Retribuciones: El artículo 14 del Reglamento del Consejo explica con todo detalle las reglas de organización y funcionamiento de la misma, siendo las responsabilidades atribuidas 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 y aquellos con dependencia inmediata del primer ejecutivo de la Sociedad;
- d) realizar propuestas sobre la retribución de los miembros del Consejo de Administración, así como, en el caso de los consejeros ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contrato, dentro de, en su caso, la política de remuneraciones aprobada por la Junta General;
- e) realizar informes previos sobre las propuestas de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente;
- f) realizar propuestas de nombramiento o reelección de cualquier consejero independiente;
- g) informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género.

C.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.

La regulación de las comisiones del Consejo se regulan en el propio Reglamento del Consejo de Administración el cual está disponible en la página web de la Sociedad y además está comunicado a la CNMV e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, conforme al artículo 529 de la L.S.C.

C.2.6 Indique si la composición de la comisión delegada o ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

Sí

No

En caso negativo, explique la composición de su comisión delegada o ejecutiva

No existe Comisión Delegada o Ejecutiva.

D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPUO

D.1 Identifique al órgano competente y explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

Órgano competente para aprobar las operaciones vinculadas

Consejo de Administración

Procedimiento para la aprobación de operaciones vinculadas

Explique si se ha delegado la aprobación de operaciones con partes vinculadas, indicando, en su caso, el órgano o personas en quien se ha delegado.

No se han delegado

D.2 Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	COMPAÑÍA IBERICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.	Contractual	Acuerdos de financiación: préstamos	300
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	COMPAÑÍA IBERICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.	Contractual	Prestación de servicios	32
COGEIN, S.L.	COMPAÑÍA IBERICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.	Contractual	Acuerdos de financiación: préstamos	1.710
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.	Contractual	Prestación de servicios	10

D.3 Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

D.4 Informe de las operaciones significativas realizadas por la sociedad con otras entidades 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.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

D.5 Indique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.

191 (en miles de Euros).

D.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.

Las operaciones con empresas vinculadas y/o Grupo son tratadas en el seno del Consejo de Administración y Comité de Auditoría.

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

Sí

No

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

Sociedad filial cotizada

Indique si han definido 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;

Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y las demás empresas del grupo

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses entre la filial cotizada y las demás empresas del grupo:

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés

E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

E.1 Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad.

Para el Consejo de Administración de la Sociedad, el principal objetivo del control interno es ofrecer una seguridad razonable de que la empresa alcance sus objetivos. En este sentido, se considera que el Sistema de Gestión de Riesgos debe actuar evitando que se produzcan desviaciones con respecto a los objetivos establecidos y detectando, en un plazo mínimo, estas desviaciones.

Así, la Sociedad ha definido su sistema interno de control y gestión de riesgos con los cuatro objetivos siguientes:

1. Eficacia y eficiencia de las operaciones.
2. Fiabilidad de la información financiera.
3. Salvaguarda de los activos.
4. Cumplimiento de las leyes y normas que sean aplicables.

Para controlar los riesgos inherentes al desarrollo de sus actividades, la Sociedad tiene establecidos diversos sistemas de control y evaluación de los mismos. Como más significativos y siguiendo el orden de los órganos de gestión y administración y departamentos que efectúan dicho control y evaluación de los riesgos, pueden citarse los siguientes:

Funciones a cargo del Consejo de Administración: Tiene encomendadas en exclusiva las siguientes funciones:

- La fijación de las políticas generales de la Sociedad y de la actividad que desarrolla.
- La aprobación del Plan de Negocio que establece los objetivos de crecimiento anual de la compañía en todas sus actividades durante el periodo de vigencia.
- La aprobación del Presupuesto Anual ajustado al Plan de Negocio y su seguimiento mes a mes para evitar desviaciones y, si las hay, conocer las causas que las motivan y adoptar a tiempo las medidas correctoras que procedan.
- La aprobación de todas las operaciones de compra de bienes inmuebles, especialmente suelos y solares previo informe del Director de Inversiones y Patrimonio.
- La aprobación de la venta y gravamen de los bienes inmuebles que constituyen las inversiones inmobiliarias.
- La autorización de todas las operaciones de crédito o préstamo.

Estas facultades que el Consejo ejerce directamente y que, hasta la fecha, no ha delegado, permiten al órgano de administración controlar y vigilar todos los riesgos importantes de la Sociedad en cuanto a:

- Inversiones y desinversiones.
- Nivel de endeudamiento por todos los conceptos.
- Control y seguimiento del cumplimiento de los Planes Estratégicos y Presupuestos.
- Límites de inversión en activos fijos inmovilizados destinados a arrendamientos.

Funciones a cargo del Comité de Auditoría:

El Comité de Auditoría, en el ámbito de sus competencias, revisa la adecuación e integridad de los sistemas de control interno de la compañía, sistemas de control que tratan de mitigar los riesgos a que están sometida la Sociedad. Comprende entre sus funciones las de análisis, control y seguimiento de los riesgos del negocio.

Otros departamentos ejecutivos que intervienen en el control y evaluación de los riesgos: Existen direcciones ejecutivas en la organización de la empresa y del Grupo empresarial con el que está vinculado, que tienen importantes cometidos en el control y evaluación de riesgos, siguiendo los criterios establecidos por el Consejo de Administración:

- Dirección de Inversiones: Corresponde a esta Dirección conocer e informar al Consejo, previamente a los acuerdos que éste último pueda adoptar, sobre aquellas decisiones estratégicas, inversiones y desinversiones que sean de relevancia para la Sociedad o para el grupo, su adecuación al Presupuesto y Planes Estratégicos. Actualmente esta Dirección la compone 1 persona y se reúne con la periodicidad necesaria con el Presidente y Consejero Delgado para estudiar todas las operaciones de inversiones en compras de inmuebles, desinversiones, créditos y préstamos, y todas aquellas operaciones relevantes que puedan comportar riesgos para la buena marcha y solvencia de la Sociedad.
- Dirección Financiera, que facilita al Consejo, trimestralmente, toda la información económico-financiera para el control y evaluación de los riesgos. Asimismo la Dirección Financiera prepara y proporciona al Comité de Auditoría la información que éste requiere y analiza en su función de identificación, control y seguimiento de los riesgos del negocio.
- Dirección Técnica, que controla todas las construcciones o reformas o mantenimientos correctivos o preventivos que se llevan a cabo, directamente o mediante contratación con terceros, para asegurar la correcta ejecución de las mismas en todas sus fases y el control de los proveedores.

E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos.

El Sistema de Gestión de Riesgos es responsabilidad del Consejo de Administración, que tiene delegada su supervisión y seguimiento en el Comité de Auditoría.

El Departamento Financiero del Grupo prepara y proporciona al Comité de Auditoría la información que éste requiere y analiza en su función de identificación, control y seguimiento de los riesgos del negocio.

E.3 Señale los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Los principales riesgos identificados por la Sociedad para la consecución de sus objetivos son los riesgos de mercado, los riesgos económicos vinculados a las inversiones y los riesgos financieros de liquidez y tipo de interés así como los riesgos de turismo.

E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo.

Formalmente no se ha establecido un nivel de tolerancia al riesgo. No obstante el tamaño de la Sociedad y las características y la forma de realizar su negocio permiten que todas las operaciones de inversión, desinversión y financiación sean analizadas individualmente por el Consejo de Administración y las Comisiones correspondientes, por lo que el nivel de riesgo asumido es evaluado constantemente por el Consejo de Administración.

E.5 Indique qué riesgos se han materializado durante el ejercicio.

Durante el ejercicio 2014 no se ha materializado ningún riesgo

E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad.

Nos remitimos a lo descrito en los apartados E.1 y E.4.

F SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

F.1 Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

El Reglamento del Consejo de Administración. El Consejo de Administración, establece, entre otras, su competencia para el establecimiento de la política de control y gestión de riesgos, en la que se incluye el SCIIF, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control. Asimismo el Comité de Auditoría se define como el comité y órgano encargado de asistir al Consejo de Administración en sus funciones de supervisión de los estados financieros y de las informaciones periódicas suministradas a los organismos reguladores y en sus funciones de control, identificando entre sus competencias, la de "Supervisar la eficacia del control interno de la sociedad" y "Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada".

F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

El Consejo de Administración ha establecido un marco general de aprobación de operaciones y apoderamientos con el objetivo de lograr que todas las operaciones se realicen a un nivel de ejecución y control adecuado buscando la mayor eficiencia y seguridad de la actividad de la Sociedad.

- 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.

La Sociedad pretende elaborar un Código de Conducta, pendiente de aprobación por el Consejo de Administración donde se establecerán los principios básicos y las normas de conducta que han de regir el buen gobierno corporativo y el comportamiento de las empresas integrantes del Grupo y la actuación de todos sus empleados. No obstante, la cultura empresarial y los valores corporativos se transmiten diariamente de manera informal, al considerarse que esta transmisión es perfectamente eficaz considerando la dimensión de la Sociedad.

- 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.

Simultáneamente a la aprobación y publicación del Código de Conducta, se habilitará un buzón de denuncias que estará formalizado mediante un procedimiento pendiente de aprobación por el Consejo de Administración, en el cual se establecerá que el buzón de denuncias se constituye como un medio directo, eficaz y confidencial para formular denuncias directas de empleados o terceros (proveedores, clientes, administraciones públicas, accionistas, ...), relacionadas con el incumplimiento de leyes, normativa interna, Código de Conducta, irregularidades financieras o contables y cualquier hecho de naturaleza similar por parte de los empleados, directivos o administradores pertenecientes a la Sociedad.

El procedimiento que se encuentra en fase de revisión y pendiente de aprobación establece que las denuncias podrán ser presentadas a través de dos canales:

- Buzón de denuncias: mediante la aplicación habilitada a tal fin en la web corporativa y en la Intranet.
- Denuncias por escrito: dirigidas en sobre confidencial a la atención de los miembros del Comité de Auditoría.

- Programas de formación y actualización 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 de riesgos.

La Dirección Financiera del Grupo está en continua actualización de procedimientos internos de elaboración de los SCIF tanto a nivel personal como corporativo y en constante comunicación con los auditores externos del Grupo de modo que cualquier modificación de la regulación en este sentido es identificada e implementada de manera inmediata.

F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

F.2.1. 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.

La Sociedad cuenta con un Manual de Procedimientos en el que se incluye un procedimiento específico para el tratamiento contable tanto de las transacciones rutinarias como de las operaciones menos frecuentes y potencialmente complejas, que cubre la totalidad de objetivos de la información financiera y que es actualizado cuando se detectan operaciones que así lo requieran. La implantación de un ERP específico de la gestión inmobiliaria, la segregación de funciones y los controles de revisión y supervisión tanto de los procesos de generación de la información financiera como del reporte interno y al mercado permiten asegurar la fiabilidad e integridad de la misma. Adicionalmente, aquella información que se basa en juicios o estimaciones se analiza especialmente por la Dirección Financiera del Grupo con el apoyo de expertos independientes y con la supervisión del Comité de Auditoría.

- 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.

Como parte de las actividades dirigidas a la mejora del SCIIF se están documentando las actividades de control que ya operan para cubrir todos los objetivos de la información financiera. En este sentido las matrices de riesgos y controles incluirán una columna en la que se detalle qué objetivos de la información financiera se están cubriendo con las actividades de control y otra columna en la que se detalle si existe riesgo de fraude.

El Manual de Políticas Contables que se está desarrollando también incluirá la política de revisión y control de la información sobre el perímetro de consolidación, que contempla, entre otros aspectos, la revisión periódica del perímetro de consolidación y los principales cambios acontecidos.

- 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.

El Manual de Procedimientos incluye un apartado de fijación y revisión del perímetro de consolidación que es revisado anualmente y cuando se producen cambios normativos que afecten al mismo. En la fase de diseño del SCIIF se ha realizado un análisis del alcance de los procesos y las transacciones críticas que tienen un impacto significativo en los Estados Financieros Individuales y Consolidados del Grupo. Para ello se han evaluado los riesgos considerando criterios cuantitativos (materialidad en Estados Financieros y/o número de transacciones) y cualitativos, tales como riesgo de error o fraude, complejidad de los cálculos, estimaciones o juicios, incluyendo los procesos de provisiones relevantes, cierre contable y reporting de información financiera.

- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.

En la fase de diseño del SCIIF se ha realizado un análisis del alcance de los procesos y las transacciones críticas que tienen un impacto significativo en los Estados Financieros Individuales y Consolidados del Grupo. Para ello se han evaluado los riesgos considerando criterios cuantitativos (materialidad en Estados Financieros y/o número de transacciones) y cualitativos, tales como riesgo de error o fraude, complejidad de los cálculos, estimaciones o juicios, incluyendo los procesos de provisiones relevantes, cierre contable y reporting de información financiera.

- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

El Comité de Auditoría en coordinación con la Dirección Financiera del Grupo

F.3 Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.3.1. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo 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, valoraciones y proyecciones relevantes.

La Sociedad dispone de un procedimiento de cierre contable recogido en su Manual de Procedimientos que tiene por objeto establecer las prácticas de revisión y aprobación internas de la información financiera a suministrar a los mercados (incluyendo las Cuentas Anuales, los informes trimestrales y semestrales y el Informe Anual de Gobierno Corporativo) por parte del Comité de Auditoría y posteriormente por el Consejo de Administración.

El procedimiento contempla la relevancia que pueden tener en la información financiera ciertos juicios, estimaciones y proyecciones, sujetas en mayor o menor medida a incertidumbre, o la elección de determinados criterios contables. En relación con estas cuestiones, se abordan los procedimientos que deben existir internamente, incluyendo los realizados por el propio Consejo de Administración para revisar y aprobar los juicios, estimaciones y provisiones. Durante el ejercicio 2014 se ha iniciado la elaboración del Mapa de Riesgos y para ello se han identificado los siguientes procesos clave, al considerarse que tienen un impacto significativo en la información financiera del Grupo:

- Ciclo de Inversiones Inmobiliarias
- Ciclo de Compras y Cuentas a Pagar
- Ciclo de Presupuesto y Plan de Negocio
- Ciclo de Tesorería y Financiación
- Ciclo de Valoración de Activos

- Ciclo de Provisiones
- Ciclo de Fiscalidad
- Ciclo de Consolidación y Reporting

Para estos ciclos, está previsto describir los flujos de actividades y controles que afectan de modo material a los Estados Financieros, así como diseñar las matrices de riesgos y controles que resuman los riesgos identificados y los controles implantados para mitigarlos. Los departamentos del Grupo que se identificarán en la descripción de los ciclos serán responsables del cumplimiento de los procesos y de comunicar cualquier cambio en los procesos que pudiera afectar al diseño o al cumplimiento de controles identificados en los procesos. Las matrices de riesgos y controles incluirán la frecuencia de las actividades de control, si éstas son preventivas o detectivas, manuales o automáticas, los objetivos de la información financiera que están cubriendo y si existe riesgo de fraude.

Todas las descripciones y matrices de riesgos y controles serán validadas por los responsables de los procesos. Las Direcciones y Departamentos que se identificarán en las mismas serán responsables de su cumplimiento y de comunicar cualquier cambio en los procesos que pudiera afectar al diseño o al cumplimiento de controles identificados en los procesos.

En el apartado de Cierre Contable del Manual de Procedimientos de la Sociedad, se describen los procedimientos de revisión y autorización de la información financiera que se publica en los mercados de valores, con indicación de los responsables de la misma (Dirección Financiera, Comité de Auditoría y Consejo de Administración), la periodicidad con la que se realizan (1Q, 1S, 3Q y 2S), los formatos oficiales de la CNMV en que se reporta, y la descripción de los documentos que se envían a los reguladores.

F.3.2. Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación 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.

Las Normas Corporativas incluyen dos normas relacionadas con el control interno de los sistemas de información, tal y como se detalla a continuación:

1. Norma Corporativa de Gestión de Sistemas de Información, que contempla todos los aspectos de seguridad física (copias de seguridad, mantenimiento y acceso a servidores, plan de contingencia y recuperación de desastres), seguridad lógica (controles de acceso, procedimiento de altas y bajas, firewalls,...), política de segregación de funciones, política de registro y trazabilidad de la información, política de privacidad, política de desarrollo, política de mantenimiento (gestión de incidencias y soporte a usuarios) y formación.
2. Norma Corporativa de Ley de Protección de Datos (LOPD) y Medios, que tiene por objeto definir el marco de actuación para dar cumplimiento a la normativa existente en materia de protección de datos de carácter personal y que contempla la política de uso de internet y correo electrónico, así como los aspectos de seguridad y control en el uso de las herramientas informáticas proporcionadas por la Sociedad. Las medidas de seguridad sobre datos personales contempladas en la Norma se extienden tanto a tratamientos en ficheros automatizados o informáticos como a ficheros en soporte papel.

F.3.3. 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 actividades subcontratadas con terceros que más impacto tienen en los Estados Financieros son los procesos de valoración de activos y de contingencias legales/fiscales. En el Manual de Procedimientos de la Sociedad existe un apartado concreto que describe los criterios y el procedimiento de selección de tasadores/valoradores y abogados/asesores legales y fiscales, así como los controles establecidos para la evaluación de litigios, métodos de valoración, seguimiento, facturación y registro contable de estos servicios.

F.4 Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

- F.4.1. Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

El Director Financiero es el responsable de definir y mantener actualizadas las políticas contables del Grupo, tal y como se define en el Manual de Procedimientos de la Sociedad. Igualmente es el encargado de resolver dudas y conflictos derivados de su interpretación, con el apoyo del personal de su departamento y, en su caso, de externos independientes.

La Sociedad está desarrollando un Manual de Políticas Contables que será actualizado periódicamente. El objetivo del Manual, actualmente en fase de preparación, es definir los criterios seguidos para la elaboración de los Estados Financieros individuales, bajo la normativa española del NPGC. También se describirán las principales normas a seguir por el Grupo en la elaboración de los Estados Financieros Consolidados, conforme a NIIF, especialmente en los casos en que las normas permiten el uso de diferentes alternativas y recogen diferentes criterios con respecto a las normas españolas de contabilidad.

F.4.2. 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.

La Sociedad cuenta con un Sistema Integral de Gestión (ERP) desde el cual se realiza el registro de las operaciones y la elaboración de la información financiera de todas las empresas del Grupo. El Sistema de Gestión de la Calidad recoge una serie de indicadores establecidos para el control de la función financiera y el correcto funcionamiento del Sistema Integral de Gestión, que garantice la integridad de la información financiera.

F.5 Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

F.5.1. Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación 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.

En el ejercicio 2014 se han realizado diversas actividades relacionadas con el diseño del SCIIF, el desarrollo de documentación pertinente (normas corporativas, matrices de riesgos y controles, políticas y procedimientos), así como del diseño de las actividades de control necesarias para dar cumplimiento a la normativa vigente.

Según lo establecido en su Reglamento, el Comité de Auditoría tiene entre sus funciones las siguientes:

- Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.
- Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y los sistemas de gestión, así como discutir con los auditores de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.

Durante el ejercicio 2014 el Comité de Auditoría ha realizado un seguimiento de las actividades desarrolladas por la Dirección Financiera respecto al diseño del SCIIF y el desarrollo de la documentación pertinente, analizando los borradores de documentos puestos a su disposición y proponiendo modificaciones a los mismos; y quedando pendiente para próximas sesiones del Comité el cierre de los procedimientos, controles y documentos que forman el sistema.

Adicionalmente ha mantenido reuniones con los auditores externos de revisión y seguimiento de estas actividades así como de las debilidades detectadas y recomendaciones realizadas por los mismos en relación a su revisión del SCIIF.

F.5.2. 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.

El Reglamento del Consejo establece que el Consejo directamente o través del Comité de Auditoría establecerá una relación de carácter objetivo, profesional y continuo con el Auditor externo de la Sociedad nombrado por la Junta General, respetará la independencia del mismo y dispondrá que se le facilite toda la información necesaria. El Reglamento del Comité de Auditoría establece que es competencia del mismo discutir con los auditores de cuentas las debilidades significativas del sistema

de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría. El Comité de Auditoría podrá requerir información adicional y solicitar las aclaraciones que estime necesarias para poder fijar criterio propio y emitir su correspondiente informe al Consejo de Administración.

F.6 Otra información relevante

No se considera necesario aportar más información.

F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

F.7.1. 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 como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

La información financiera anual tanto individual como consolidada así como la información financiera de la Sociedad Dependiente ha sido revisada por el auditor externo antes de ser remitida al mercado.

G 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 caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

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.

Ver epígrafes: A.10, B.1, B.2, C.1.23 y C.1.24.

Cumple

Explique

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

a) 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;

b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: D.4 y D.7

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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:

a) 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;

b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;

c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Ver epígrafe: B.6

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la junta general, incluida la información a que se refiere la recomendación 27 se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la junta.

Cumple

Explique

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:

a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;

b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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.

Cumple

Explique

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

Cumple parcialmente

Explique

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: C.1.14, C.1.16 y E.2

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.
- 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.
- 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: D.1 y D.6

Cumple Cumple parcialmente Explique

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: C.1.2

Cumple Explique

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.3 y C.1.3.

Cumple Cumple parcialmente Explique

11. 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: A.2, A.3 y C.1.3

Cumple Explique

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

Ver epígrafe: C.1.3

Cumple

Explique

13. 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: C.1.3 y C.1.8

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

14. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, 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: C.1.2, C.1.4, C.1.5, C.1.6, C.2.2 y C.2.4.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

15. 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 epígrafes: C.1.19 y C.1.41

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

16. 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: C.1.22

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

17. 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: C.1.34

Cumple Cumple parcialmente Explique

18. 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: C.1.29

Cumple Cumple parcialmente Explique

19. 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: C.1.28, C.1.29 y C.1.30

Cumple Cumple parcialmente Explique

20. 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 Cumple parcialmente Explique No aplicable

21. 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 epígrafes: C.1.19 y C.1.20

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

22. 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: C.1.41

Cumple

Explique

23. 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: C.1.40

Cumple

Explique

24. 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

Cumple parcialmente

Explique

25. 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: C.1.12, C.1.13 y C.1.17

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

26. 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: C.1.3

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

27. 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

Cumple parcialmente

Explique

El punto b no aparece publicado explícitamente pero la información referida se encuentra disponible en las cuentas anuales auditadas (informe de gestión) que si se publica en la web de la sociedad.

28. 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 C.1.2

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

29. 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 concurra 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 que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la Orden ECC/461/2013.

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 11.

Ver epígrafes: C.1.2, C.1.9, C.1.19 y C.1.27

Cumple

Explique

30. 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 213 de la Ley de Sociedades de Capital, 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 dé cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: C.1.42, C.1.43

Cumple Cumple parcialmente Explique

31. 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 Cumple parcialmente Explique No aplicable

32. 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.

Ver epígrafe: C.1.9

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

33. 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.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

34. 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 Explique No aplicable

35. 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.

Cumple

Explique

No aplicable

El artículo 21 de los Estatutos no contempla esta circunstancia.

36. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen límites y 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

Explique

No aplicable

37. 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: C.2.1 y C.2.6

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

38. 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.

Cumple

Explique

No aplicable

39. 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: C.2.1 y C.2.4

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

40. 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.

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple

Explique

41. 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

Explique

42. 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.

Ver epígrafe: C.2.3

Cumple

Explique

La Sociedad no tiene implantado un departamento de auditoría interna independiente pero dicha función la desarrolla el departamento de auditoría interna del Grupo PRYCONSA.

43. 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

Cumple parcialmente

Explique

Nos remitimos a la explicación dada en el punto G.42 anterior.

44. 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 epígrafe: E

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

45. Que corresponda al comité de auditoría:

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

- a) Que los principales riesgos identificados como consecuencia de la supervisión de la eficacia del control interno de la sociedad y la auditoría interna, en su caso, se gestionen y den a conocer adecuadamente.
- b) 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.
- c) 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) 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.
- b) 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.
 - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

Ver epígrafes: C.1.36, C.2.3, C.2.4 y E.2

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

46. 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

Explique

47. 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: C.2.3 y C.2.4

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

48. 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: C.1.38

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

49. 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: C.2.1

Cumple

Explique

No aplicable

50. 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: C.2.4

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

51. 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 Cumple parcialmente Explique No aplicable

52. 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: C.2.4

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

53. 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 Explique No aplicable

H OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.

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

En concreto, se indicará 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.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión.

La Sociedad no está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 24/02/2015.

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

Sí

No

Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales

La formulación de las presentes cuentas anuales ha sido aprobada por el Consejo de Administración, en su reunión del 24 de febrero de 2015 con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General. Dichas cuentas y el informe de gestión están extendidos en 91 hojas de papel común, desde el número 1 hasta la página 91 ambos inclusive todas ellas firmadas por el Secretario del Consejo, firmando esta última hoja todos los Consejeros.

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre del 2001.

Madrid 24 de febrero de 2015

D. Marco Antonio Colomer Barrigón
(Presidente y Consejero Delegado)

D. Juan Carlos Ureta Domingo
(Consejero)

D. Jose Luis Colomer Barrigón
(Consejero)

Dña. Ofelia Marín-Lozano Montón
(Consejera)

D. Celestino Martín Barrigón
(Consejero)

D. José Juan Cano Resina
(Secretario no Consejero)