

# **INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A." SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**

## **1. OBJETO DEL INFORME**

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") compuesto por D. Adam Lee Morze, D. Laurence Gary Rapp, D. Nigel George Payne, D. Laurence Richard Cohen, D. Michael John Potts, D. Jorge Morán Sánchez, D. Guillermo Massó López, D. Alfonso Brunet Morales-Arce y Dña. Débora Santamaría Serrano, para justificar la propuesta relativa a la modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad, que se someterá a la consideración de la Junta General de Accionistas de la Sociedad en cumplimiento de lo previsto en el artículo 286 y siguientes del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**").

En virtud de lo anterior, el Consejo de Administración redacta y aprueba este informe al objeto de exponer y justificar las modificaciones estatutarias que se proponen, incluyendo igualmente la propuesta de acuerdos y el texto íntegro de la modificación estatutaria.

## **2. PROPÓSITO GENERAL DE LAS MODIFICACIONES ESTATUTARIAS**

### **2.1 Retribución consejeros ejecutivos**

Se propone para la consideración de la Junta el aumento de la remuneración a la que tienen derecho los consejeros con funciones ejecutivas. Dicho aumento se considera necesario para ajustar su remuneración a la retribución que se aplica en el sector y que, además, retribuye su contribución al crecimiento y buenos resultados que ha obtenido la Sociedad y su grupo en los últimos ejercicios. En particular, se propone modificar el apartado quinto del artículo 25 de los estatutos sociales para aumentar el importe máximo de la parte de retribución fija dineraria de 250.000 euros a 500.000 euros así como de la retribución variable cuyo importe máximo anual pasaría de ser de hasta un 50% de la retribución fija anual de cada consejero a hasta un importe máximo del 100% de dicha retribución.

### **2.2 Composición de la Comisión de Auditoría y Riesgos y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones**

La Sociedad, como buena práctica, siempre ha tratado y trata de observar en lo que resulte de aplicación la regulación prevista en el Título XIV de la Ley de Sociedades de Capital relativo a las Sociedades Anónimas Cotizadas, aunque no le resulte de estricta aplicación (al no ser el Mercado Alternativo Bursátil, donde cotiza la Sociedad, un mercado secundario oficial de valores). Es por ello que la Sociedad ha regulado en sus estatutos la creación, composición y funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Riesgos (denominada anteriormente Comisión de Auditoría y Control) y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

No obstante lo anterior, y en cuanto a la regulación de las Comisiones, resulta necesario modificar la norma contenida en los estatutos sociales, que para la Comisión de Auditoría es incluso más exigente que el precepto legal, para que, manteniendo el mismo espíritu de independencia y conocimientos de la materia, se adecúe a las posibilidades de la Sociedad y su Consejo de Administración. La propuesta de modificación aquí recogida es consistente con la regulación de las comisiones incluida en el Reglamento del Consejo de Administración.

Respecto a la composición de la Comisión de Auditoría y Riesgos, se quiere reflejar, en línea con la regulación prevista en la Ley de Sociedades de Capital para este tipo de comisiones, que dos de sus miembros tendrán que ser consejeros independientes (y no la mayoría de ellos, como se recoge en la redacción actual de los estatutos sociales). En cuanto a la composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se quiere reflejar que, de acuerdo con el tamaño de la comisión (actualmente compuesta por tres miembros), solo

uno de ellos tendrá que ser independiente. Asimismo, se quiere eliminar el requisito de que el Presidente sea un consejero independiente para adecuarlo al funcionamiento del Consejo y posibilidades de la Sociedad.

3. **DESCRIPCIÓN Y PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 25, 31 TER Y 31 QUATER DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**

3.1 En consecuencia de lo anterior, se propone modificar el artículo 25 de los estatutos sociales relativo a la remuneración de los consejeros ejecutivos de manera que quede redactado en los términos que se indican a continuación, siendo el texto tachado de la redacción actual eliminado y el texto resaltado el que se propone incluir en la nueva redacción:

**"ARTÍCULO 25.- CONSEJEROS.**

1. Requisitos: Para ser consejero no se requiere la cualidad de accionista. Los consejeros podrán ser personas físicas o jurídicas. En caso de ser nombrado consejero una persona jurídica, será necesario que ésta designe a una sola persona natural para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo. La revocación de su representante por la persona jurídica consejera no producirá efecto en tanto no designe a la persona que le sustituya.

2. Competencia para el nombramiento y efectos: La competencia para el nombramiento de los consejeros corresponde a la Junta General sin más excepciones que las previstas en la Ley y con sujeción a lo previsto a continuación. El nombramiento de los consejeros surtirá efectos desde su aceptación.

*La propuesta de nombramiento o reelección de los miembros del Consejo de Administración corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, si se trata de consejeros independientes, y al propio consejo, en los demás casos.*

*La propuesta deberá ir acompañada en todo caso de un informe justificativo del Consejo de Administración, en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto, que se unirá al acta de la Junta General o del propio Consejo.*

*La propuesta de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente deberá ir precedida, además, de informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.*

*Lo dispuesto anteriormente será igualmente aplicable a las personas físicas que sean designadas representantes de un consejero persona jurídica. La propuesta de representante persona física deberá someterse al informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.*

3. Duración del cargo: Los consejeros ejercerán sus cargos durante el plazo de cuatro años, al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración, sin perjuicio de su cese en cualquier momento por acuerdo de la Junta General.

4. Estatuto: No podrán ser nombrados consejeros quienes se hallen comprendidos en causa de incapacidad o incompatibilidad legal para ejercitar el cargo y especialmente las determinadas por la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del Alto Cargo de la Administración General del Estado, y demás normativa aplicable, de carácter estatal o autonómica.

5. Retribución: El cargo de consejero es retribuido. El sistema de retribución consistirá en una cantidad fija, que será determinada por la Junta de Accionistas, y que permanecerá vigente en tanto ésta no acuerde su modificación. La distribución entre los miembros del Consejo de Administración de la cuantía máxima de asignación anual fijada por la Junta (teniendo en cuenta los consejeros independientes) corresponderá al propio Consejo de Administración, que deberá tomar en consideración las funciones y las responsabilidades

*atribuidas a cada consejero, la pertenencia a las comisiones del Consejo y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes.*

*Adicionalmente, los consejeros a los que se les atribuyan funciones ejecutivas o de alta dirección, sea cual fuere la naturaleza de su relación jurídica con la Sociedad, tendrán derecho a percibir por dichas funciones una retribución adicional que consistirá en los siguientes conceptos:*

*(i) una parte fija dineraria, adecuada a los servicios y responsabilidades asumidas, hasta un importe máximo de ~~250.000~~ **500.000** euros al año por consejero;*

*(ii) una parte variable dineraria, en función de la consecución de objetivos por parte de la Sociedad o del consejero en cuestión, hasta un importe máximo anual de un ~~50%~~ **100%** de la retribución fija anual de cada consejero;*

*(iii) un importe dinerario fijo, adicional a los dos anteriores, que se devengue una única vez con motivo del inicio de la prestación (si bien su pago se puede fraccionar a lo largo de dos anualidades), condicionado o no a la concurrencia de cualquier condición, por un importe máximo de 250.000 euros por consejero;*

*(iv) la contribución a un plan de pensiones o mutua de previsión social hasta un importe máximo anual de 10% del salario fijo dinerario previsto como máximo anual por consejero;*

*(v) el pago de primas correspondientes a seguros de vida y a seguros médicos en los que el consejero y su cónyuge y descendientes sean beneficiarios hasta un importe anual máximo de 5% del salario fijo dinerario máximo por consejero;*

*(vi) otras retribuciones en especie propias del cargo y sector de actividad (como coche de empresa, teléfono móvil y portátil) hasta un importe máximo anual de 10% del salario fijo dinerario previsto como máximo anual por consejero; y*

*(vii) las indemnizaciones por cese o no renovación, ya sea decidido por la Sociedad sin causa, por el consejero en cuestión con justa causa o mediante mutuo acuerdo y acuerdo transaccional con vistas a evitar un procedimiento judicial, hasta un importe máximo por consejero equivalente a la indemnización neta por despido improcedente a la que tendría derecho un trabajador ordinario con base en lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2015 de 23 de octubre que aprueba el Estatuto de los Trabajadores; así como las compensaciones correspondientes en caso de preaviso incumplido hasta un importe máximo de tres meses de salario fijo y variable. La referida remuneración deberá reflejarse en los correspondientes contratos con los consejeros que realicen funciones ejecutivas conforme al artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital.*

*La retribución de los consejeros a los que se les atribuya funciones ejecutivas podrá incluir, adicionalmente a las cantidades que se determinen con arreglo a los apartados anteriores, la participación en planes de incentivo a largo plazo consistentes en la entrega de acciones o de opciones sobre las mismas o retribuciones dinerarias referenciadas al valor de las acciones. La competencia para decidir si la retribución se complementa con la entrega de acciones de la Sociedad, de opciones sobre las mismas o con retribuciones dinerarias referenciadas al valor de las acciones, corresponde a la Junta General de accionistas. El acuerdo deberá incluir el número máximo de acciones que se podrán asignar en cada ejercicio a este sistema de remuneración, el precio de ejercicio o el sistema de cálculo del precio de ejercicio de las opciones sobre acciones, el valor de las acciones, o el método de cálculo de la retribución dineraria referenciada a las acciones que en su caso se tome como referencia y el plazo de duración del plan.*

*La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.*

*En todo caso, tanto la remuneración de los consejeros (en su condición de tales o por el desempeño de funciones ejecutivas o de alta dirección), como la distribución de la remuneración entre los miembros del Consejo de Administración, se ajustarán a la política de remuneraciones que aprobará la Junta General de Accionistas de la Sociedad al menos cada tres años, como punto separado del orden del día. La propuesta de dicha política de remuneraciones será presentada a la Junta General por el Consejo de Administración, de forma motivada, y deberá ser acompañada por un informe específico de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.*

*Tanto la propuesta de la política de remuneraciones como el citado informe deberán ser puestos a disposición de los accionistas en la página web corporativa de la Sociedad desde la convocatoria de la Junta General que deba resolver sobre dicha política. Los accionistas podrán solicitar la entrega o envío gratuito de ambos documentos y dicho derecho se hará constar en el anuncio de la convocatoria de la correspondiente Junta General."*

- 3.2 Asimismo, se propone modificar el artículo 31 ter de los estatutos sociales relativo a la composición de la Comisión de Auditoría y Riesgos de manera que quede redactado en los términos que se indican a continuación, siendo el texto tachado de la redacción actual eliminado y el texto resaltado el que se propone incluir en la nueva redacción:

**"ARTÍCULO 31 TER.- COMISIÓN DE AUDITORÍA Y ~~CONTROL~~ RIESGOS**

*El Consejo de Administración constituirá en su seno una Comisión de Auditoría **y Riesgos** compuesta por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) miembros nombrados por el Consejo de Administración.*

*La Comisión de Auditoría **y Riesgos** estará compuesta exclusivamente por consejeros no ejecutivos nombrados por el Consejo de Administración, ~~la mayoría~~ **dos** de los cuales, al menos, deberán ser consejeros independientes y uno de ellos será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas.*

*En su conjunto, los miembros de la Comisión de Auditoría **y Riesgos** tendrán los conocimientos técnicos pertinentes en relación con el sector de actividad de la Sociedad.*

*El presidente de la Comisión de Auditoría **y Riesgos** será designado de entre los consejeros independientes que formen parte de ella y deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde su cese.*

*Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y ~~de Control~~ **Riesgos** ejercerá las siguientes funciones básicas:*

- (a) *informar en la Junta General de accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia;*
- (b) *proponer al Consejo, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas externos, así como sus condiciones de contratación, el alcance de su mandato profesional y, en su caso, su revocación o no renovación;*
- (c) *velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, comprobando la adecuación e integridad de la misma, sirviendo de apoyo a la Comisión de Auditoría **y Riesgos** en su labor de supervisión del sistema de control interno;*
- (d) *proponer la selección, designación y sustitución del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de dicho servicio; recibir información periódica sobre sus actividades y verificar que los miembros del equipo directivo tienen en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes;*

- (e) *servir de canal de comunicación entre el Consejo y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y supervisar las respuestas del equipo de gestión sobre los ajustes propuestos por el auditor externo 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, así como examinar las circunstancias que, en su caso, hubieran motivado la renuncia del auditor;*
- (f) *supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y su grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.*
- (g) *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;*
- (h) *nombrar y supervisar los servicios de los tasadores externos en relación con la valoración de los activos de la Sociedad; y*
- (i) *revisar las cuentas de la Sociedad y la información financiera periódica que, de conformidad con la normativa en vigor, la Sociedad deba suministrar a los mercados y a sus órganos de supervisión, supervisando su proceso de elaboración y su integridad, informando al respecto al Consejo de Administración con carácter previo a su aprobación, así como vigilar el cumplimiento de los requisitos legales en esta materia y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptado e informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección. En particular, revisar, analizar y comentar los estados financieros y otra información financiera relevante con la alta dirección, auditores internos y externos, para confirmar que dicha información es fiable, comprensible, relevante y que se han seguido criterios contables consistentes con el cierre anual anterior."*

3.3 Finalmente, se propone modificar el artículo 31 quater de los estatutos sociales relativo a la composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de manera que quede redactado en los términos que se indican a continuación, siendo el texto tachado de la redacción actual eliminado y el texto resaltado el que se propone incluir en la nueva redacción:

**"ARTÍCULO 31 QUATER.- COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES**

*El Consejo de Administración constituirá en su seno una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, órgano interno de carácter informativo y consultivo, sin funciones ejecutivas, con facultades de información, asesoramiento y propuesta dentro de su ámbito de actuación correspondiente, compuesta por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) miembros, nombrados por el Consejo de Administración.*

*La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará compuesta exclusivamente por consejeros no ejecutivos nombrados por el Consejo de Administración, ~~dos uno~~ de los cuales, al menos, ~~deberán ser consejeros independientes~~ **deberá ser un consejero independiente**. ~~El Presidente de la Comisión será designado de entre los consejeros independientes que formen parte de ella.~~*

*Al menos, uno de los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá conocimientos y experiencia en materia de política de remuneración.*

*Entre las competencias de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones estarán, como mínimo, las siguientes:*

- (a) *evaluar las competencias, conocimientos y experiencia que deben concurrir en los miembros del Consejo y el tiempo de dedicación preciso para que puedan desempeñar correctamente su contenido;*
- (b) *elegir al Consejo las propuestas de nombramiento, reelección o separación de Consejeros independientes para que éste proceda a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta General, e informar sobre los nombramientos, reelecciones o separaciones de los restantes Consejeros;*
- (c) *informar el nombramiento del Presidente, Vicepresidentes, Secretario y Vicesecretario o Vicesecretarios del Consejo de Administración;*
- (d) *informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género;*
- (e) *considerar las sugerencias que le hagan llegar el Presidente, los miembros del Consejo, los directivos o los accionistas de la Sociedad;*
- (f) *proponer al Consejo (i) el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los Consejeros, (ii) la retribución individual de los Consejeros ejecutivos y de las demás condiciones de sus contratos y (iii) la política de retribución de los miembros del equipo directivo;*
- (g) *analizar, formular y revisar periódicamente los programas de retribución, ponderando su adecuación y sus rendimientos, proponiendo su modificación o actualización;*
- (h) *velar por la observancia de la política retributiva establecida por la Sociedad;*
- (i) *asistir al Consejo en la elaboración del informe sobre la política de retribuciones de los Consejeros y elevar al Consejo cualesquiera otros informes sobre retribuciones previstos en el presente Reglamento; y*
- (j) *cualesquiera otras que le sean atribuidas en virtud del Reglamento del Consejo de Administración y de la ley y demás normativa aplicable a la Sociedad."*

En Madrid, a 28 de julio de 2020.

**PRESIDENTE Y CONSEJERO**

*[Consta firma]*

---

**D. Laurence Gary Rapp**

**CONSEJERO**

*[Consta firma]*

---

**D. Adam Lee Morze**

**CONSEJERO**

*[Consta firma]*

---

**D. Laurence Richard Cohen**

**CONSEJERO**

*[Consta firma]*

---

**D. Guillermo Massó López**

**CONSEJERO**

*[Consta firma]*

---

**Dña. Débora Santamaría Serrano**

**VICEPRESIDENTE Y CONSEJERO**

*[Consta firma]*

---

**D. Jorge Morán Sánchez**

**CONSEJERO**

*[Consta firma]*

---

**D. Nigel George Payne**

**CONSEJERO**

*[Consta firma]*

---

**D. Michael John Potts**

**CONSEJERO**

*[Consta firma]*

---

**D. Alfonso Brunet Morales-Arce**