

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

EJERCICIO 2004

C.I.F. A28218543

Denominación Social:

COMPañIA ESPAñOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

Domicilio Social:

**Pº SANTA Mª DE LA CABEZA, 65, 1º C
MADRID
MADRID
28045
ESPAÑA**

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

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

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Fecha última modificación	Capital social (€)	Número de acciones
17-11-2004	8.046.018,00	1.341.003

En el caso de que existan distintas clases de acciones, indíquelo en el siguiente cuadro:

Clase	Número de acciones	Nominal unitario

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
EMPAR VAQUE BOIX	128.540	3.717	9,863
EULALIA VAQUE BOIX	204.770	0	15,270
MANUEL VAQUE BOIX	89.474	28.772	8,818
MARIA BOIX GACIA	136.093	6.279	10,617

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas	% Sobre el capital social
TALLER DE TURISME I MEDI AMBIENT, S.L.	3.717	0,277
APLICA, S.L.	22.458	1,675
MANUEL VAQUE DEVILLENEUVE	6.314	0,471
AUTO SERVICIO TURO PARK, S.A.	6.279	0,468
Total:	38.768	

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

Nombre o denominación social del accionista	Fecha operación	Descripción de la operación

A.3. Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
MARIA VAQUE BOIX	30-06-1999	26-06-2003	125.885	103	9,395
FRANCESC LLOVERAS CASTILLO	30-06-1999	27-06-2002	0	0	0,000

MANUEL VALIENTE MARGELI	28-06-1993	28-06-2000	31.387	0	2,341
JAUME DEDEU BARGALLO	28-06-2001	28-06-2001	0	0	0,000
JOSE MIGUEL DE ARRESE Y GARCIA-MONSALVE	26-06-2003	26-06-2003	224	0	0,017
APLICA, S.L.	30-06-2004	30-06-2004	22.458	95.788	8,818

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
CONDAL DE NEGOCIOS, S.L.	103
MANUEL VAQUE BOIX	89.474
MANUEL VAQUE DEVILLENEUVE	6.314
Total:	95.891

% Total del capital social en poder del consejo de administración	20,571
--	---------------

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 opción directos	Número de derechos de opción indirectos	Número de acciones equivalentes	% Total sobre el capital social

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:

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
EMPAR VAQUE BOIX	Familiar	LOS TITULARES DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS QUE SE HAN SEÑALADO EN EL PUNTO ANTERIOR TIENEN, ENTRE ELLOS, UNA RELACIÓN DE PARENTESCO DE PRIMER O SEGUNDO GRADO, AUNQUE NUNCA SE HAYA COMUNICADO A LA SOCIEDAD. LA SOCIEDAD DESCONOCE SI DICHAS PERSONAS MANTIENEN ENTRE ELLOS RELACIONES COMERCIALES, CONTRACTUALES O SOCIETARIAS DISTINTAS DE LAS REFLEJADAS EN EL PUNTO C2.
EULALIA VAQUE BOIX	Familiar	
MANUEL VAQUE BOIX	Familiar	
MARIA BOIX GACIA	Familiar	
MARIA VAQUE BOIX	Familiar	

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, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
MANUEL VAQUE BOIX	Contractual	LA SOCIEDAD NO HA MANTENIDO CON SUS ACCIONISTAS CON PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS, NI CON SOCIEDADES CONTROLADAS POR ELLOS, OTRAS RELACIONES DISTINTAS DE LAS SEÑALADAS EN EL PUNTO C2.
EMPAR VAQUE BOIX	Contractual	LA SOCIEDAD NO HA MANTENIDO CON SUS ACCIONISTAS CON PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS, NI CON SOCIEDADES CONTROLADAS POR ELLOS, OTRAS RELACIONES DISTINTAS DE LAS SEÑALADAS EN EL PUNTO C2.
EULALIA VAQUE BOIX	Contractual	LA SOCIEDAD NO HA MANTENIDO CON SUS ACCIONISTAS CON PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS, NI CON SOCIEDADES CONTROLADAS POR ELLOS, OTRAS RELACIONES DISTINTAS DE LAS SEÑALADAS EN EL PUNTO C2.
MARIA VAQUE BOIX	Contractual	LA SOCIEDAD NO HA MANTENIDO CON SUS ACCIONISTAS CON PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS, NI CON SOCIEDADES CONTROLADAS POR ELLOS, OTRAS RELACIONES DISTINTAS DE LAS SEÑALADAS EN EL PUNTO C2.
MARIA BOIX GACIA	Contractual	LA SOCIEDAD NO HA MANTENIDO CON SUS ACCIONISTAS CON PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS, NI CON SOCIEDADES CONTROLADAS POR ELLOS, OTRAS RELACIONES DISTINTAS DE LAS SEÑALADAS EN EL PUNTO C2.

A.6. Indique los pactos parasociales celebrados entre accionistas que hayan sido comunicados a la sociedad:

Intervenientes pacto parasocial	% del capital social afectado	Breve descripción del pacto

Indique, en su caso, las acciones concertadas existentes entre los accionistas de su empresa y que sean conocidas por la sociedad:

Intervenientes acción concertada	% del capital social afectado	Breve descripción de la acción concertada

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.

La sociedad desconoce si existen pactos parasociales entre sus accionistas, por cuanto, si existen, nunca le han sido comunicados. Si existieran, nunca se han manifestado en reuniones de sus órganos sociales (Junta General y Consejo de Administración)

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:

Nombre o denominación social
COMPANIA ESPANOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

Observaciones
SEGUN LA INFORMACIÓN DISPONIBLE POR LA SOCIEDAD EMISORA, NO EXISTE NINGUN ACCIONISTA QUE CONTROLE COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A., NI POR SI SÓLO, NI A TRAVÉS DE PARTICIPACIONES INDIRECTAS, NI EN VIRTUD DE ACUERDOS CON OTROS ACCIONISTAS CON LOS QUE ACTÚE EN CONCIERTO CONSTITUYENDO UNA UNIDAD DE DECISIÓN EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES.

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 el capital social
19.609	0	1,462

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
Total:	

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 377/1991, realizadas durante el ejercicio:

Fecha	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	% Total sobre el capital social
	0	0	0,000

Resultados obtenidos en el ejercicio por operaciones de autocartera (en miles de euros)	19
---	----

A.9. Detalle las condiciones y el/los plazo/s de la/s autorización/es de la junta de administración para llevar a cabo las adquisiciones o transmisiones de acciones propias descritas en el apartado A.8.

El Consejo de Administración de la Sociedad está autorizado por la Junta General de accionistas celebrada el pasado 22 de junio de 2004, para adquirir acciones propias hasta un máximo de 50.000 acciones, a un precio que se encuentre en una banda del 10% arriba o debajo de la cotización de nuestras acciones en la fecha de adquisición.

En la adquisición, se observarán todos los requisitos que impone la Ley y especialmente que el valor nominal de las acciones que se adquieran, sumándose al de las que ya posea la Sociedad y sus filiales, no exceda del límite legal para la autocartera, vigente en el momento de la compra.

El plazo por el que se facultó al Consejo de Administración para adquirir acciones propias tiene una duración de 18 meses contados a partir del día 22 de junio de 2004.

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

No existen restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como tampoco restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social.

B ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1. Consejo de Administración

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

Número máximo de consejeros	7
Número mínimo de consejeros	5

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
FRANCESC LLOVERAS CASTILLO		PRESIDENTE	30-06-1999	27-06-2002	JUNTA GENERAL
JAUME DEDEU BARGALLO		VICEPRESIDENTE	28-06-2001	28-06-2001	JUNTA GENERAL
MANUEL VALIENTE MARGELI		CONSEJERO	28-06-1993	28-06-2000	JUNTA GENERAL
MARIA VAQUE BOIX		CONSEJERO	30-06-1999	26-06-2003	JUNTA GENERAL
APLICA, S.L.	JOSEP JUNYENT FIGUERAS	CONSEJERO	30-06-2004	30-06-2004	JUNTA GENERAL
JOSE MIGUEL DE ARRESE Y GARCIA-MONSALVE		SECRETARIO CONSEJERO	26-06-2003	26-06-2003	JUNTA GENERAL

Número Total de Consejeros	6
----------------------------	---

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja
MANUEL VAQUE BOIX	30-06-2004
MARIA BOIX GACIA	15-06-2004

B.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 propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
FRANCESC LLOVERAS CASTILLO	CONSEJO ADMINISTRACION	PRESIDENTE
JAUME DEDEU BARGALLO	CONSEJO ADMINISTRACION	VICEPRESIDENTE
MARIA VAQUE BOIX	CONSEJO ADMINISTRACION	CONSEJERO

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
MANUEL VALIENTE MARGELI	CONSEJO ADMINISTRACION	MANUEL VALIENTE MARGELI
APLICA, S.L.	COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	MANUEL VAQUE BOIX

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Perfil
JOSE MIGUEL DE ARRESE Y GARCIA-MONSALVE	CONSEJO ADMINISTRACION	

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes:

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Condición anterior	Condición actual
FRANCESC LLOVERAS CASTILLO	14-09-2004	CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL	CONSEJERO EJECUTIVO
JAUME DEDEU BARGALLO	14-09-2004	CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL	CONSEJERO EJECUTIVO

B.1.4. Indique si la calificación de los consejeros realizada en el punto anterior se corresponde con la distribución prevista en el reglamento del consejo:

El Reglamento del Consejo de Administración no prevé distribución alguna entre consejeros ejecutivos y externos, dominicales o independientes

B.1.5. 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	Breve descripción

B.1.6. 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

B.1.7. Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Entidad cotizada	Cargo

B.1.8. Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	252
Retribución variable	0
Dietas	113
Atenciones Estatutarias	150
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	391
Total:	906

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

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

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	0
Retribución variable	0
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total:	0

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

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	791	0
Externos Dominicales	46	0
Externos Independientes	69	0
Otros Externos	0	0

Total:	906	0
--------	-----	---

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	906
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	27,880

B.1.9. Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo
ARNAU GRABULOSA ARENY	DIRECTOR DE PATRIMONIO
MANUEL JIMENEZ FERNANDEZ	DIRECTOR DE HOSTELERIA
DONATO MUNOZ MONTES	DIRECTOR DE PROYECTOS
AGUSTIN BERBEL MORON	DIRECTOR FINANCIERO
AGUSTIN SOLANA PEREZ	JEFE DE INVERSIONES FINANCIERAS

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	436
---	-----

B.1.10. Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

Número de beneficiarios	0
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Organo que autoriza las cláusulas		

	SI	NO
¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?		X

B.1.11. Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del consejo de administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

A) Cláusulas estatutarias relevantes

Según el artículo trigésimo de los Estatutos Sociales, los miembros del Consejo de Administración tendrán derecho a percibir una retribución cuyo importe vendrá determinado, como máximo, por el diez por ciento de los beneficios líquidos, una vez deducido, con carácter previo, las cantidades necesarias para cubrir las pertinentes dotaciones a la reserva legal y estatutaria, y de haber reconocido a los accionistas un dividendo del 4 %..

La distribución del concepto retributivo, antes mencionada, se realizará entre los Consejeros designados, por partes iguales, a excepción hecha de la atribuible al Presidente, a quien corresponderá doble porción de las establecidas para los restantes Consejeros. Si por cualquier motivo, alguno

de los vocales del Consejo, no hubiera cubierto su período de actuación como Administrador en el curso de todo un ejercicio económico, se prorrateará, en razón del tiempo que hubiere acordado, la porción retributiva que se establezca para todo el ejercicio de referencia.

Además el artículo trigésimo primero establece, en lo que se refiere a los Consejeros Delegados, con más o menos facultades, según la delegación que les hubiere conferido el Consejo, que su retribución vendrá determinada por la establecida en el artículo trigésimo anteriormente mencionado y, con independencia de la que, en su caso, se establezca por razón de la labor efectivamente realizada.

Complementariamente, el punto X del Reglamento del Consejo de Administración, aprobado el 3/05/2004, establece que "la retribución de los miembros del Consejo que desarrollen algunas de las funciones de Presidente, Consejero Delegado, Secretario General y miembros de los Comités del Consejo, vendrá determinada por lo anteriormente establecido con carácter genérico para los miembros del Consejo de Administración y por la que con independencia de aquella se establezca, en su caso, por razón de la labor realizada en cumplimiento de los cargos para los que hayan sido designados."

Por otro lado, el artículo 27.3 de los Estatutos Sociales regula el denominado Comité de Nombramientos y Retribuciones, que entre sus funciones tiene la de proponer al Consejo, las retribuciones que deben percibir los miembros de los Órganos de Administración, dentro de lo preceptuado en la Ley de Sociedades Anónimas, los Estatutos y demás normativa legal de aplicación.

B) Procedimiento para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración

De acuerdo a las descripciones anteriores :

1) Con relación a la retribución a que tienen derecho los miembros del Consejo de Administración, mencionada en el artículo 30 :

- El Comité de Nombramientos y Retribuciones deberá proponer al Consejo de Administración el nivel de la misma, en función de los resultados obtenidos en el ejercicio inmediatamente cerrado y dentro de los límites establecidos en dicho artículo.

- El Consejo de Administración, considerando la propuesta del Comité de Nombramientos y Retribuciones y sus propias valoraciones, propondrá el nivel de esta retribución a la Junta General, dentro de los límites del artículo 30 de los Estatutos Sociales.

- La Junta General aprobará o en su caso modificará la propuesta del Consejo de Administración, siendo el órgano último decisorio.

2) Con relación a cualquier otra retribución a los Consejeros a los que se delegan facultades distintas de la mencionada en el artículo 30, establecida por razón de una labor específica realizada :

- El Presidente del Consejo de Administración deberá solicitar del Comité de Nombramientos y Retribuciones una propuesta de retribuciones para el

caso de que se prevea que determinados Consejeros con facultades delegadas vayan a efectuar labores específicas a ellos encomendadas.

- El Consejo de Administración, considerando la propuesta del Comité de Nombramientos y Retribuciones y sus propias valoraciones, determinará o no las retribuciones que sean precisas y así lo acordará.

- Con relación a este tipo de retribuciones, los accionistas tienen el derecho a estar informados, y para ello, les ampara la Ley de Sociedades Anónimas, los Estatutos de la Sociedad y la legislación del Mercado de Valores.

C) Con independencia de lo anterior, si algún miembro del Consejo de Administración mantiene relación laboral o de servicios profesionales percibe la remuneración correspondiente a la misma.

B.1.12. Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración o directivos de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Cargo

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	Nombre o denominación social del accionista significativo	Descripción relación
MARIA VAQUE BOIX	MANUEL VAQUE BOIX	PARENTESCO 2O. GRADO
MARIA VAQUE BOIX	MARIA BOIX GACIA	PARENTESCO 1ER. GRADO
APLICA, S.L.	MANUEL VAQUE BOIX	EL ACCIONISTA PROPUSO EL NOMBRAMIENTO DEL CONSEJERO Y SE TRATA DE UNA SOCIEDAD POR EL CONTROLADA
FRANCESC LLOVERAS CASTILLO	EMPAR VAQUE BOIX	FUE ELEGIDO A PROPUESTA DE ESTE ACCIONISTA SIGNIFICATIVO
JAUME DEDEU BARGALLO	EULALIA VAQUE BOIX	FUE ELEGIDO A PROPUESTA DE ESTE ACCIONISTA SIGNIFICATIVO

B.1.13. Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento del consejo.

El primer reglamento del Consejo se ha aprobado en la reunión del mismo, celebrada el día 03-05-04, y de ello se informó a la próxima Junta general celebrada el 22/06/2004.

No ha habido modificaciones posteriores.

B.1.14. Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Tras la reforma de los Estatutos Sociales, aprobada en la pasada Junta General de accionistas que tuvo lugar en el año 2003, se creó el Comité de Nombramientos y Retribuciones. Este Comité, formado por tres de los seis miembros del Consejo de Administración, tiene, entre otras, la competencia de seleccionar y recomendar al Consejo de Administración, las personas que deberían proponerse a la Junta General para ocupar puestos en los órganos de administración. Tal propuesta debe hacerla a la Junta General el Consejo de Administración.

El nombramiento, selección y cese de los Consejeros y Administradores de la sociedad es competencia de la Junta General de accionistas.

Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de designación de consejeros por cooptación, que prevé el artículo 138 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

B.1.15. Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los Estatutos Sociales no contemplan ningún supuesto en el que estén obligados a dimitir los consejeros. Sin embargo, el vigente reglamento del Consejo de Administración aprobado el 03/05/2004, en el punto III, indica que los Consejeros deberán dimitir, siguiendo la recomendación 12 del Informe Olivenza, si su conducta puede afectar negativamente al Consejo de Administración o al crédito y reputación de la Sociedad.

En caso de no presentar voluntariamente la dimisión por los motivos anteriores, el Consejo de Administración puede proponer a la Junta General la destitución de tales Consejeros.

B.1.16. Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

SÍ NO

Medidas para limitar riesgos

Hasta el 22/06/2004, el Presidente del Consejo tenía carácter de principal ejecutivo y se habían delegado en él todas las facultades del Consejo de Administración (salvo las indelegables), aunque todos los asuntos de especial importancia y trascendencia, en especial los relativos a la estrategia de la Compañía y su grupo, se decidían en reuniones del Consejo de Administración. Hasta esa fecha, este órgano no había adoptado ningún acuerdo ni había puesto en marcha ningún mecanismo que limitara las facultades que el Presidente ejecutivo tenía delegadas de manera solidaria.

A partir de aquella fecha, el Consejo de Administración tiene concedidas facultades a tres de sus miembros, con limitaciones en cuanto a la forma de ejercicio, presentándose si se supera ciertos límites o para ciertos tipos de operaciones, la actuación mancomunada dos a dos, o la previa aprobación de la operación por el Consejo de Administración.

B.1.17. ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

SÍ NO

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

Adopción de acuerdos

Descripción del acuerdo	Quórum	Tipo de Mayoría
CUALQUIER ACUERDO DERIVADO DE LAS FACULTADES DEL CONSEJO	LA MITAD MAS UNO DE LOS COMPONENTES DEL CONSEJO	MAYORIA ABSOLUTA

B.1.18. Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

SÍ NO

Descripción de los requisitos

B.1.19. Indique si el presidente tiene voto de calidad:

SÍ NO

Materias en las que existe voto de calidad
Cualquier materia que se discuta en el Consejo y cualquier acuerdo que se someta a aprobación

B.1.20. Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

SÍ NO

Edad límite presidente	
Edad límite consejero delegado	
Edad límite consejero	

B.1.21. Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

SÍ NO

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

B.1.22. Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el consejo de administración. En su caso, detállelos brevemente.

De acuerdo a lo previsto en el artículo vigésimo octavo de los Estatutos, "los Consejeros que sean personas físicas solo podrán delegar su representación en otro Consejero. Si se trata de personas jurídicas, éstas serán representadas por la persona física que designe aquella".

No existen procesos formales, distintos de los aceptados legalmente, que hayan de seguirse para la delegación de voto en el Consejo de Administración.

B.1.23. Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su Presidente:

Número de reuniones del consejo	11
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del Presidente	0

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

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
Número de reuniones del Comité de auditoría	3
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	2
Número de reuniones de la comisión de estrategia e inversiones	16
Número de reuniones de la comisión	0

B.1.24. Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al consejo están previamente certificadas:

SÍ NO

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

Nombre	Cargo

B.1.25. 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.

El artículo trigésimo segundo de los Estatutos Sociales prevé la posibilidad de que el Consejo de Administración se vea obligado a alterar las cuentas anuales aprobadas dentro de los tres primeros meses del año, a consecuencia de un informe negativo o con salvedades de los Auditores. En este caso, se realizarán los cambios pertinentes, que habrán de ser revisados por los Auditores, ampliando el informe inicial como consecuencia de los cambios producidos.

B.1.26. Detalle las medidas adoptadas para que la información difundida a los mercados de valores sea transmitida de forma equitativa y simétrica.

Desde su fundación, CEVASA se ha distinguido por su total apertura informativa, hacia sus accionistas y hacia los mercados en general. Nuestra intención, si cabe, es ir más allá promoviendo una política de mejora en el nivel de divulgación de campos tales como la información sobre la estrategia, la información sobre activos y pasivos y sobre sus valores de mercado, la mejora de la información ofrecida a los mercados y su frecuencia. La información financiera periódica y la información sobre hechos y decisiones relevantes se ofrece a los accionistas de la Compañía y a los mercados en general al mismo tiempo y de forma equitativa y simétrica. Tanto los inversores con participaciones significativas como los pequeños accionistas son atendidos siempre que lo deseen, evitando en lo posible situaciones de discriminación, aún cuando las aclaraciones que reciban se refieran siempre a informaciones de carácter público previamente ofrecidas a los accionistas en general.

B.1.27. ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?:

SÍ NO

B.1.28. Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

No se han establecido por la Sociedad medidas específicas para preservar la independencia del auditor, analistas financieros, bancos de inversión y agencias de calificación, en cuanto a informaciones que éstos faciliten respecto a la misma.

B.1.29. 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

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	0	0
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe	0,000	0,000	0,000

total facturado por la firma de auditoría (en %)			
--	--	--	--

B.1.30. Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	1	1

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	3,000	7,000

B.1.31. Indique las participaciones de los miembros del consejo de administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones

B.1.32. 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 punto IX.1 del Reglamento del Consejo de Administración aprobado en fecha 03/05/04 indica que todo Consejero tiene derecho a recibir y obtener información y el asesoramiento necesario para el cumplimiento de sus funciones en el Consejo. Este derecho lo ejercerá a través del Presidente del Consejo, o en su caso, por delegación de este, a través del Secretario.

B.1.33. 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

Detalle el procedimiento
De forma sistemática y con una antelación suficiente, el Sr. Presidente envía a los consejeros de la Sociedad información relativa a los puntos del orden del día de las reuniones convocadas que los requieran, en especial cuando el volumen o complejidad de la misma haga imposible su lectura y análisis el mismo día de la reunión. Estos envíos se realizan en la mayor parte de los casos, a direcciones particulares de correo electrónico de los señores consejeros con una media de siete días de antelación, y, en algunos casos, por correo certificado o mensajero a sus direcciones postales, asegurando la debida confidencialidad.

B.1.34. Indique si existe un seguro de responsabilidad a favor de los consejeros de la sociedad.

SÍ NO

B.2. Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1. Enumere los órganos de administración:

Nombre del órgano	Nº de miembros	Funciones
CONSEJO DE ADMINISTRACION	6	EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN TIENE COMO FUNCIÓN FUNDAMENTAL LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, EN TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN, GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN, TIPIFICADOS Y COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL Y QUE NO ESTÉN ESPECÍFICAMENTE CONFERIDOS A LA JUNTA GENERAL. EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CEVASA TIENE COMO UNA DE SUS MISIONES FUNDAMENTALES, LA SUPERVISIÓN DE LA MARCHA DE LA SOCIEDAD Y SU GRUPO.

B.2.2. Detalle todas las comisiones del consejo de administración y sus miembros:

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo
MANUEL VALIENTE MARGELI	PRESIDENTE
JOSE MIGUEL DE ARRESE Y GARCIA-MONSALVE	VOCAL
APLICA, S.L. (EN REPRESENTACIÓN D. JOSEP JUNYENT FIGUERAS)	VOCAL

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo
JAUME DEDEU BARGALLO	PRESIDENTE
MARIA VAQUE BOIX	VOCAL
APLICA, S.L. (EN REPRESENTACION D. JOSEP JUNYENT FIGUERAS)	VOCAL

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

Nombre	Cargo
FRANCESC LLOVERAS CASTILLO	PRESIDENTE
JAUME DEDEU BARGALLO	VOCAL
MANUEL VALIENTE MARGELI	VOCAL

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

Las competencias de cada uno de los Comités del Consejo son las siguientes:

· Comité de Auditoría:

- 1.- Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.
- 2.- Propuesta al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas del nombramiento de los Auditores de Cuentas externos a que se refiere el artículo 204 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el R.D. legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.
- 3.- Supervisión de los servicios de auditoría interno, si en el futuro se establece dicho órgano dentro de la Compañía.
- 4.- Conocimiento del proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la Sociedad.
- 5.- 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 aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de la auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

· Comité de Estrategia e Inversiones :

- 1.- Estudiar e informar al Consejo de Administración sobre los Planes Estratégico y de Inversiones propuestos.
- 2.- El control y seguimiento de los Planes estratégicos y de inversiones aprobados, informando de todo ello al Consejo.
- 3.- Estudiar e informar al Consejo de Administración sobre las modificaciones, que se le sometan, sobre los planes ya aprobados.
- 4.- Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.

· Comité de Nombramientos y Retribuciones:

- 1.- Analizar y proponer al Consejo el número de vocales del mismo Consejo, que en cada circunstancia estime mas adecuado para el mejor funcionamiento del mismo, así como de los órganos de administración de las sociedades del grupo.
- 2.- Seleccionar y recomendar al Consejo las personas que deberían proponerse para ocupar puestos en los Órganos de Administración.
- 3.- Proponer al Consejo las retribuciones que deban percibir los miembros de los Órganos de Administración, dentro de lo preceptuado en la vigente Ley de Sociedades Anónimas, los Estatutos y demás normativa legal aplicable.
- 4.- Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.

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

Denominación comisión	Breve descripción
	<p>LAS FACULTADES DE ASESORAMIENTO Y CONSULTAS DE CADA UNA DE LAS COMISIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SE MENCIONAN DENTRO DE SU RELACIÓN DE COMPETENCIAS, INDICADA EN EL PUNTO ANTERIOR.</p> <p>NINGUNA DE LAS COMISIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN TIENE DELEGADAS NINGUNA DE SUS FACULTADES.</p>

B.2.5. Indique, en su caso, la existencia de reglamentos 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.

El texto del Reglamento del Comité de Auditoría fue aprobado por el Consejo de Administración en su reunión del 17 de diciembre de 2003 y está disponible para su consulta en la web www.cevasa.com.

Los Reglamentos de los Comités de Estrategia e Inversiones y Nombramientos y Retribuciones fueron aprobados en la reunión del Consejo de Administración celebrada el día 03-05-04 y están disponibles para su consulta en la web www.cevasa.com.

Hasta la fecha, no se ha elaborado ningún informe anual sobre las actividades de ninguna de las tres Comisiones mencionadas.

B.2.6. En el caso de que exista comisión ejecutiva, explique el grado de delegación y de autonomía de la que dispone en el ejercicio de sus funciones, para la adopción de acuerdos sobre la administración y gestión de la sociedad.

No existe en la actualidad ninguna Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración.

B.2.7. Indique si la composición de la comisión 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 ejecutiva
No existe en la actualidad ninguna Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración.

B.2.8. En el caso de que exista la comisión de nombramientos, indique si todos sus miembros son consejeros externos:

SÍ NO

C OPERACIONES VINCULADAS

C.1. Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

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)
MANUEL VAQUE BOIX	COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.	Contractual	SE DETALLA EN EL APARTADO C.2	
EMPAR VAQUE BOIX	COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.	Contractual	SE DETALLA EN EL APARTADO C.2	
EULALIA VAQUE BOIX	COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.	Contractual	SE DETALLA EN APARTADO C.2	
MARIA BOIX GACIA	COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.	Contractual	SE DETALLA EN APARTADO C.2	
MARIA VAQUE BOIX	COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.	Contractual	SE DETALLA EN APARTADO C.2	

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

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
MANUEL VAQUE BOIX	COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.	EXTINCIÓN RELACION LABORAL	CON FECHA DE 2005 SE LLEGÓ A UN ACUERDO PARA LA LIQUIDACIÓN DE LOS EFECTOS ECONÓMICOS DERIVADOS DE LA EXTINCIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL MANTENIDA POR D. MANUEL VAQUÉ BOIX CON CEVASA QUE SUPUSO EL ABONO AL MISMO DE UNA CANTIDAD DE 341.888,33 € POR TODOS LOS CONCEPTOS	

<p>APLICA, S.L.</p>	<p>COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.</p>	<p>ARRENDAMIENTO</p>	<p>CEVASA ARRIENDA A APLICA, S.L., SOCIEDAD QUE ES VOCAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, UNA SUPERFICIE DE 7.179,53 M2 DESTINADA A APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS, SITUADA EN EL 4º SÓTANO BAJO SUS EDIFICIOS DE OFICINAS EN ALQUILER EN BARCELONA, AVDA. MERIDIANA, 350- 358, PERCIBIENDO POR ELLO 72.375,6 € ANUALES EN CONCEPTO DE RENTA POR ALQUILER, ADEMÁS, LA SOCIEDAD ARRENDATARIA NO PERCIBE IMPORTE ALGUNO POR LA OCUPACIÓN PERMANENTE DE CERCA DE 35 PLAZAS DE APARCAMIENTO OCUPADAS POR EL PERSONAL DE CEVASA EN BARCELONA, Y DEBE DAR UN TRATO PREFERENTE A LOS ARRENDATARIOS DE CEVASA.</p>	
---------------------	---	----------------------	---	--

MARIA VAQUE BOIX	COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.	ARRENDAMIENTO	EL 17 DE MARZO DE 2004, LA SOCIEDAD ARRENDÓ LA SOCIEDAD A INOXCROM, S.A. UNA NAVE INDUSTRIAL DE 8.629 M2 DE SUPERFICIE. ESTA NAVE INDUSTRIAL SE HA CONSTRUÍDO EN EL BARRIO DE BON PASTOR DE BARCELONA. ESTA OPERACIÓN SE HA REALIZADO EN CONDICIONES ESTRICTAS DE MERCADO. ESTA OPERACIÓN FUE REFLEJADA EN EL INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENT E AL EJERCICIO ANTERIOR. MARIA VAQUE BOIX ES ACCIONISTA SIGNIFICATIVO DE INOXCROM, S.A.	
------------------	---	---------------	--	--

MARIA VAQUE BOIX	COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.	COMPRAVENTA DE SOLAR	<p>EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN SU REUNIÓN DEL DÍA 29 DE MARZO DE 2005, SIN LA PARTICIPACION DE LOS CONSEJEROS QUE MANIFESTARON CONFLICTO DE INTERESES, APROBÓ LA ADQUISICIÓN DE DOS SOLARES, DE LOS QUE ERA ARRENDATARIA INOXCROM, S.A., SOCIEDAD EN LA QUE DIVERSOS ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS DE CEVASA (CONCRETAMENTE LOS HERMANOS VAQUÉ BOIX, EMPAR, EULALIA, MANUEL Y MARÍA, JUNTO CON SU MADRE, Dª MARÍA BOIX GACIA) SON TAMBIÉN ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS, AL TIEMPO QUE PERSONAS RELACIONADAS CON ELLOS (EN PRIMER GRADO DE CONSANGUINEIDAD O AFINIDAD), SE ENCUENTRAN PRESENTES EN EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. COMO CONSECUENCIA DE LA APROBACIÓN DE LA COMPRA, SE ASUMIÓ EXPRESAMENTE EL COMPROMISO DEL VENDEDOR CON EL ACTUAL ARRENDATARIO EN EL SENTIDO DE INDEMNIZAR POR LA RENUNCIA DE SUS DERECHOS ARRENDATICIOS LA CANTIDAD DE 1.803.036,31 EUROS.</p>	
------------------	--	----------------------	--	--

<p>FRANCESC LLOVERAS CASTILLO</p>	<p>COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.</p>	<p>ARRENDAMIENTO</p>	<p>EL 17 DE MARZO DE 2004, LA SOCIEDAD ARRENDÓ LA SOCIEDAD A INOXCROM, S.A. UNA NAVE INDUSTRIAL DE 8.629 M2 DE SUPERFICIE. ESTA NAVE INDUSTRIAL SE HA CONSTRUÍDO EN EL BARRIO DE BON PASTOR DE BARCELONA. ESTA OPERACIÓN SE HA REALIZADO EN CONDICIONES ESTRUCTAS DE MERCADO. ESTA OPERACIÓN FUE REFLEJADA EN EL INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENT E AL EJERCICIO ANTERIOR. DÑA. EMPAR VAQUE BOIX (QUE SUGIRIÓ EL NOMBRAMIENTO DE D. FRANCESC LLOVERAS), DIRECTA O INDIRECTAMENTE, ES ACCIONISTA SIGNIFICATIVA DE INOXCROM, S.A.</p>	
-----------------------------------	---	----------------------	---	--

<p>FRANCESC LLOVERAS CASTILLO</p>	<p>COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.</p>	<p>COMPRAVENTA DE SOLAR</p>	<p>EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN SU REUNIÓN DEL DÍA 29 DE MARZO DE 2005, SIN LA PARTICIPACION DE LOS CONSEJEROS QUE MANIFESTARON CONFLICTO DE INTERESES, APROBÓ LA ADQUISICIÓN DE DOS SOLARES, DE LOS QUE ERA ARRENDATARIA INOXCROM, S.A., SOCIEDAD EN LA QUE DIVERSOS ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS DE CEVASA (CONCRETAMENTE LOS HERMANOS VAQUÉ BOIX, EMPAR, EULALIA, MANUEL Y MARÍA, JUNTO CON SU MADRE, Dª MARÍA BOIX GACIA) SON TAMBIÉN ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS, AL TIEMPO QUE PERSONAS RELACIONADAS CON ELLOS (EN PRIMER GRADO DE CONSANGUINEIDAD O AFINIDAD), SE ENCUENTRAN PRESENTES EN EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. COMO CONSECUENCIA DE LA APROBACIÓN DE LA COMPRA, SE ASUMIÓ EXPRESAMENTE EL COMPROMISO DEL VENDEDOR CON EL ACTUAL ARRENDATARIO EN EL SENTIDO DE INDEMNIZAR POR LA RENUNCIA DE SUS DERECHOS ARRENDATICIOS LA CANTIDAD DE 1.803.036,31 EUROS. DÑA. EMPAR VAQUE BOIX SUGIRIO EL NOMBRAMIENTO DE D.FRANCESC LLOVERAS.</p>	
-----------------------------------	---	-----------------------------	--	--

<p>APLICA, S.L.</p>	<p>COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.</p>	<p>ARRENDAMIENTO</p>	<p>EL 17 DE MARZO DE 2004, LA SOCIEDAD ARRENDÓ LA SOCIEDAD A INOXCROM, S.A. UNA NAVE INDUSTRIAL DE 8.629 M2 DE SUPERFICIE. ESTA NAVE INDUSTRIAL SE HA CONSTRUÍDO EN EL BARRIO DE BON PASTOR DE BARCELONA. ESTA OPERACIÓN SE HA REALIZADO EN CONDICIONES ERICTAS DE MERCADO. ESTA OPERACIÓN FUE REFLEJADA EN EL INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENT E AL EJERCICIO ANTERIOR D. MANUEL VAQUE BOIX (QUE SUGIRIO EL NOMBRAMIENTO Y CONTROLA APLICA, S.L.), DIRECTA O INDIRECTAMENTE, ES ACCIONISTA SIGNIFICATIVO DE INOXCROM, S.A.</p>	
---------------------	---	----------------------	---	--

<p>APLICA, S.L.</p>	<p>COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.</p>	<p>COMPRAVENTA DE SOLAR</p>	<p>EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN SU REUNIÓN DEL DÍA 29 DE MARZO DE 2005, SIN LA PARTICIPACION DE LOS CONSEJEROS QUE MANIFESTARON CONFLICTO DE INTERESES, APROBÓ LA ADQUISICIÓN DE DOS SOLARES, DE LOS QUE ERA ARRENDATARIA INOXCROM, S.A., SOCIEDAD EN LA QUE DIVERSOS ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS DE CEVASA (CONCRETAMENTE LOS HERMANOS VAQUÉ BOIX, EMPAR, EULALIA, MANUEL Y MARÍA, JUNTO CON SU MADRE, Dª MARÍA BOIX GACIA) SON TAMBIÉN ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS, AL TIEMPO QUE PERSONAS RELACIONADAS CON ELLOS (EN PRIMER GRADO DE CONSANGUINEIDAD O AFINIDAD), SE ENCUENTRAN PRESENTES EN EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. COMO CONSECUENCIA DE LA APROBACIÓN DE LA COMPRA, SE ASUMIÓ EXPRESAMENTE EL COMPROMISO DEL VENDEDOR CON EL ACTUAL ARRENDATARIO EN EL SENTIDO DE INDEMNIZAR POR LA RENUNCIA DE SUS DERECHOS ARRENDATICIOS LA CANTIDAD DE 1.803.036,31 EUROS. D. MANUEL VAQUE BOIX SUGIRIO EL NOMBRAMIENTO DE APLICA, S.L..</p>	
---------------------	---	---------------------------------	--	--

<p>JAUME DEDEU BARGALLO</p>	<p>COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.</p>	<p>ARRENDAMIENTO</p>	<p>EL 17 DE MARZO DE 2004, LA SOCIEDAD ARRENDÓ LA SOCIEDAD A INOXCROM, S.A. UNA NAVE INDUSTRIAL DE 8.629 M2 DE SUPERFICIE. ESTA NAVE INDUSTRIAL SE HA CONSTRUÍDO EN EL BARRIO DE BON PASTOR DE BARCELONA. ESTA OPERACIÓN SE HA REALIZADO EN CONDICIONES ESTRUCTAS DE MERCADO. ESTA OPERACIÓN FUE REFLEJADA EN EL INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENT E AL EJERCICIO ANTERIOR. DÑA. EULALIA VAQUE BOIX (QUE SUGIRIO EL NOMBRAMIENTO DE D. JAUME DEDEU), DIRECTA O INDIRECTAMENTE, ES ACCIONISTA SIGNIFICATIVA DE INOXCROM, S.A.</p>	
---------------------------------	---	----------------------	---	--

<p>JAUME DEDEU BARGALLO</p>	<p>COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.</p>	<p>COMPRAVENTA DE SOLAR</p>	<p>EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN SU REUNIÓN DEL DÍA 29 DE MARZO DE 2005, SIN LA PARTICIPACION DE LOS CONSEJEROS QUE MANIFESTARON CONFLICTO DE INTERESES, APROBÓ LA ADQUISICIÓN DE DOS SOLARES, DE LOS QUE ERA ARRENDATARIA INOXCROM, S.A., SOCIEDAD EN LA QUE DIVERSOS ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS DE CEVASA (CONCRETAMENTE LOS HERMANOS VAQUÉ BOIX, EMPAR, EULALIA, MANUEL Y MARÍA, JUNTO CON SU MADRE, Dª MARÍA BOIX GACIA) SON TAMBIÉN ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS, AL TIEMPO QUE PERSONAS RELACIONADAS CON ELLOS (EN PRIMER GRADO DE CONSANGUINEIDAD O AFINIDAD), SE ENCUENTRAN PRESENTES EN EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. COMO CONSECUENCIA DE LA APROBACIÓN DE LA COMPRA, SE ASUMIÓ EXPRESAMENTE EL COMPROMISO DEL VENDEDOR CON EL ACTUAL ARRENDATARIO EN EL SENTIDO DE INDEMNIZAR POR LA RENUNCIA DE SUS DERECHOS ARRENDATICIOS LA CANTIDAD DE 1.803.036,31 EUROS. DOÑA EULALIA VAQUE BOIX SUGIRIO EL NOMBRAMIENTO DE D. JAUME DEDEU.</p>	
---------------------------------	---	---------------------------------	---	--

<p>MANUEL VAQUE BOIX</p>	<p>COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.</p>	<p>ARRENDAMIENTO</p>	<p>EL 17 DE MARZO DE 2004, LA SOCIEDAD ARRENDÓ LA SOCIEDAD A INOXCROM, S.A. UNA NAVE INDUSTRIAL DE 8.629 M2 DE SUPERFICIE. ESTA NAVE INDUSTRIAL SE HA CONSTRUÍDO EN EL BARRIO DE BON PASTOR DE BARCELONA. ESTA OPERACIÓN SE HA REALIZADO EN CONDICIONES ESTRICTAS DE MERCADO. ESTA OPERACIÓN FUE REFLEJADA EN EL INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENT E AL EJERCICIO ANTERIOR. D. MANUEL VAQUE BOIX ES, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, ACCIONISTA SIGNIFICATIVO DE INOXCROM, S.A.</p>	
------------------------------	---	----------------------	--	--

MANUEL VAQUE BOIX	COMPANIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.	COMPRAVENTA DE SOLAR	EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN SU REUNIÓN DEL DÍA 29 DE MARZO DE 2005, SIN LA PARTICIPACION DE LOS CONSEJEROS QUE MANIFESTARON CONFLICTO DE INTERESES, APROBÓ LA ADQUISICIÓN DE DOS SOLARES, DE LOS QUE ERA ARRENDATARIA INOXCROM, S.A., SOCIEDAD EN LA QUE DIVERSOS ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS DE CEVASA (CONCRETAMENTE LOS HERMANOS VAQUÉ BOIX, EMPAR, EULALIA, MANUEL Y MARÍA, JUNTO CON SU MADRE, Dª MARÍA BOIX GACIA) SON TAMBIÉN ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS, AL TIEMPO QUE PERSONAS RELACIONADAS CON ELLOS (EN PRIMER GRADO DE CONSANGUINEIDA D O AFINIDAD), SE ENCUENTRAN PRESENTES EN EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. COMO CONSECUENCIA DE LA APROBACIÓN DE LA COMPRA, SE ASUMIÓ EXPRESAMENTE EL COMPROMISO DEL VENDEDOR CON EL ACTUAL ARRENDATARIO EN EL SENTIDO DE INDEMNIZAR POR LA RENUNCIA DE SUS DERECHOS ARRENDATICIOS LA CANTIDAD DE 1.803.036,31 EUROS.	
----------------------	---	-------------------------	--	--

C.3. Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones:

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación	Importe (miles de euros)

C.4. Identifique, en su caso, la situación de conflictos de interés en que se encuentran los consejeros de la sociedad, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

Los miembros del Consejo de Administración han comunicado la inexistencia de situaciones de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener, con el interés de la sociedad, de acuerdo al art.127 de la Ley de Sociedades Anónimas.

C.5. 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.

Los directivos de CEVASA y los miembros del Consejo de Administración están sometidos al Reglamento Interno de Conducta de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A., elaborado en cumplimiento de la Disposición Adicional 4ª de las Ley 44/2002. No obstante, tal reglamento sólo regula situaciones de conflictos de interés con relación a la inversión en acciones de la Sociedad, regula el uso de la información privilegiada y relevante y la confidencialidad de la misma y limita las operaciones sobre acciones de la Sociedad.

Además, los miembros del Consejo de Administración están sometidos al Reglamento de dicho órgano, que en su punto VII también regula los posibles conflictos de interés que pudieran surgir.

Los dos documentos anteriores pueden consultarse en la web de la Sociedad www.cevasa.com.

No existe ningún otro mecanismo establecido para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la Sociedad y/o su Grupo, y sus directivos o accionistas significativos.

D SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

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

Los riesgos a los que se enfrenta cualquier sociedad con negocios operativos tienen diferentes orígenes:

a) Riesgos asociados a procesos internos

1. Riesgos operativos :
 - Errores operativos
 - Fraude interno
 - Capacidad
 - Eficiencia de canal
 - Tiempos de ejecución
 - Satisfacción del cliente
 - Contabilización

- Desarrollo de productos
 - Liquidación de operaciones
 - Determinación de objetivos
 - Marcas
 - Salud y seguridad de las personas
 - Protección de la intimidad
 - Propiedad intelectual
 - Gestión de proyectos
 - Estructura de la organización
 - Diseño de los procesos
 - Conformidad
 - Autenticidad de las tasaciones
 - Alianzas
 - Etc.
2. Riesgos tecnológicos de sistemas de información :
- Diseño
 - Selección e integración
 - Desarrollo
 - Externalización de servicios
 - Aseguramiento de la integridad
 - Seguridad
 - Soporte técnico al cliente
 - Gestión de infraestructura
 - Continuidad
 - Gestión de registros de actividad
 - Etc.
3. Riesgos financieros :
- Riesgos de precio: tipos de interés y tipo de cambio
 - Riesgos de liquidez: flujo de caja propio y de mercado
 - Riesgos de crédito: riesgos de insolvencia

- b) Riesgos del entorno :
- Competencia
 - Cumplimiento normativas
 - Imagen y reputación
 - Disponibilidad de capital
 - Pérdidas catastróficas
 - Riesgos legales
 - Rentabilidad
 - Sector
 - Mercados Financieros

c) Riesgos asociados a la información disponible para la toma de decisiones

1. Información operativa :
- Elaboración de los contratos
 - Información de gestión/ indicadores
 - Fijación de precios
 - Informes obligatorios
2. Información Financiera
- Información contable
 - Presupuestación y planificación

- Toma de decisiones sobre inversiones financieras
 - Análisis fiscal y legal
 - Cumplimentación de informes financieros
3. Información Estratégica
- Planificación e indicadores de gestión estratégica y de riesgos de entorno.
 - Estrategia comercial
 - Estructura organizativa
 - Gestión cartera de negocios
 - Asignación de recursos

La Sociedad no tiene concretada una política general de gestión de riesgos, de aplicación global y sistemática a todas y cada una de las situaciones de riesgo que puedan aparecer, que se tenga, dentro de un proceso de mejora continua en este campo y concrete las medidas, procedimientos, procesos y controles internos que deban implantarse en función del tipo de riesgo, con su probabilidad e importancia. Sin embargo, se tienen identificados los procesos de negocio críticos y los riesgos principales que pueden tener una elevada incidencia en la cuenta de resultados de la sociedad.

D.2. Indique los sistemas de control establecidos para evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la sociedad y su grupo.

Los principales riesgos relacionados con los activos de CEVASA y su tratamiento son :

1. Riesgos financieros :

Tanto CEVASA como las sociedades del troncal financiero del Grupo CEVASA realizan inversiones financieras con riesgo de contraparte y riesgo de precio (tipo de interés, cotización y tipos de cambio). Estos riesgos vienen siendo evaluados de forma permanente por el equipo de inversiones financieras con herramientas informáticas adecuadas y se analizan en reuniones periódicas de dirección y del Consejo de Administración.

En este contexto, CEVASA viene manteniendo una política de limitación de riesgos y se establecen unos volúmenes máximos de inversión en productos con riesgo bursátil o de tipo de interés. Además, y con el fin de atenuar el riesgo de contraparte, las inversiones y depósitos se reparten entre un cierto número de emisiones, intermediarios y depositantes.

Solo en muy contadas ocasiones, se ha gestionado el riesgo de precio utilizando productos derivados.

2. Pérdidas catastróficas por siniestralidad :

Todos los edificios propiedad de CEVASA o de las empresas de su Grupo están asegurados contra este tipo de riesgos en compañías de primer orden. Los riesgos cubiertos son, entre otros, los de incendios, responsabilidad civil, robo, inhabilitación o pérdida de alquileres, daños por agua, cristales, riesgos extensivos, etc. Los capitales asegurados y los riesgos cubiertos vienen siendo revisados periódicamente con el fin de adecuar los seguros contratados.

En las promociones inmobiliarias que se llevan a cabo por las filiales de CEVASA, se aseguran convenientemente los riesgos probables y las responsabilidades en que incurrimos y que se citan en la Ley de Ordenación de la Edificación,

contratándose los seguros de todo riesgo construcción, responsabilidad civil y decenal, con mayor o menor coberturas en función de la tipología de edificación y de nuestra actuación como promotor o como promotor-constructor.

Las medidas que CEVASA tiene adoptadas para atenuar los riesgos inherentes a sus sistemas de información y su soporte tecnológico son las siguientes :

1. Securización de entornos (hosts, servidores, elementos activos de red) : se tienen implantadas medidas de defensa contra intrusiones y virus informáticos mediante potentes herramientas informáticas y “firewalls”.
2. Securización de aplicaciones : las medidas que se tienen establecidas de autorizaciones personalizadas mediante contraseña y accesos en función de grupos usuarios, están administradas por el responsable del departamento informático con supervisión de la Dirección General.
3. La continuidad de nuestros sistemas está asegurada por sistemas de alimentación ininterrumpida (SAI.s), que garantizan el funcionamiento de los hosts y de los principales terminales de la red. Además, sistemáticos backups y sistemas de doble grabación aseguran la integridad de nuestros datos y la continuidad de los procesos operativos.

En la selección e integración de aplicaciones intervienen conjuntamente los responsables de las áreas de informática, de administración y finanzas y del área afectada o en la que la aplicación debe correr. Esta diversidad de puntos de vista asegura una buena integración de las aplicaciones informáticas que sirve de apoyo a la gestión de diferentes negocios de la Compañía y su Grupo.

4. Ley Orgánica de Protección de Datos (LOPD) y Reglamento: La Sociedad cumple con todos los requisitos legales en esta materia y tiene implantadas medidas de seguridad con el fin de evitar incumplimientos de la misma.

Respecto a los riesgos de tipo operativo, el sistema de gestión de la Compañía (enfocado hacia los procesos que se realizan en función de los objetivos que se pretenden y sostenido en una clara asignación de responsabilidades y tareas a cada una de las personas de la organización) ayuda a que este tipo de riesgos se materialicen en escasa medida. Además, en cuanto a su negocio hotelero se refiere, la Compañía cuenta con las cuatro Q de calidad: certificado ISO 9000:2002, certificado 14001 de calidad medioambiental, certificado A.R.C.P.C de calidad alimentaria y certificado de calidad turística. En cuanto al negocio de gestión inmobiliaria, se cuenta con el certificado ISO 9000:2002, mientras que para el caso del negocio de promoción inmobiliaria, durante el año 2005, se solicitará el certificado de calidad ISO 9000.

Por otra parte, en función de la aplicación de las normas ISO, los procesos de gestión internos son evaluados permanentemente, resultando de los mismos unos indicadores de funcionamiento que sirven de base para el ajuste y optimización de los mismos. Lo mismo sucede en cuanto a los servicios ofrecidos. Las encuestas sistemáticas a los clientes permiten evaluar la evolución de la Compañía y son la base para una mejora continua.

Por otro lado, se está trabajando en un sistema de indicadores desde una posible vertiente :

- A. Indicadores de cumplimiento de los planes y objetivos estratégicos
- B. Control de cumplimiento de los objetivos anuales con descomposición en subobjetivos operativos susceptibles de medirse periódicamente y de su medición deducir las consecuencias de su grado de cumplimiento.

Tales indicadores son de cuatro tipos :

- Indicadores de rentabilidad financiera
- Indicadores de servicio al cliente
- Indicadores de calidad de los procesos internos
- Indicadores desde la óptica de la innovación y aprendizaje

D.3. En el supuesto, que se hubiesen materializado algunos de los riesgos que afectan a la sociedad y/o su grupo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

Hasta la fecha, cuando se ha materializado algún riesgo de los mencionados en el punto anterior, lo ha sido en pequeña escala y en tal circunstancia, han funcionado correctamente los sistemas de control establecidos.

D.4. Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control y detalle cuales son sus funciones.

No existe ninguna comisión u órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar los dispositivos de control de riesgos.

D.5. Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

La Sociedad está sometida a regulación de todo tipo: civil, mercantil, financiera, fiscal, laboral, urbanística, etc. y cumple estrictamente con todas ellas, siendo imposible en este informe describir todas y cada una de las disposiciones que nos afectan y de que manera la Sociedad y su Grupo cumplen con las mismas.

El personal de la Compañía tiene un alto grado de cualificación personal y profesional y, entre sus obligaciones, está el de mantenerse permanentemente al día de las disposiciones legales que van apareciendo en todas las materias que nos afectan, con el apoyo de asesores externos, cuando así lo precisan.

Generalmente, las nuevas disposiciones legales que afectan a la Sociedad o alguna de las empresas de su Grupo son detectadas por los servicios de información a los que estamos suscritos, asesores legales que nos prestan sus servicios, asociaciones profesionales a las que pertenecemos o alguno de los profesionales que desarrolla su carrera laboral en nuestra Compañía.

Si la disposición legal nos afecta de manera relevante, inmediatamente su receptor la circulariza a todos los miembros del equipo directivo y a nuestros asesores legales, quienes ponen en común sus opiniones sobre la nueva disposición legal y la forma en que debe ser aplicada.

Si la disposición es de obligado cumplimiento y no ofrece alternativas de actuación, la Dirección General cursa las instrucciones precisas a las personas que deben implementar las medidas legales en la Sociedad y su Grupo. Si la disposición ofrece alternativas de actuación, se eleva un informe al Consejo de Administración para que adopte la decisión que más convenga.

E**JUNTA GENERAL****E.1. Enumere los quórum de constitución de la junta general establecidos en los estatutos. Describa en qué se diferencian del régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA).**

La organización y funcionamiento de las Juntas Generales están regulados, con carácter particular, en los artículos decimocuarto a vigésimo tercero de los vigentes Estatutos Sociales, en el Reglamento de la Junta General aprobado el 22/06/2004 y con carácter general, en la Ley de Sociedades Anónimas.

Los Estatutos Sociales y el Reglamento de la Junta General pueden consultarse en la web www.cevasa.com.

Las Juntas Generales ordinaria y extraordinaria, quedarán válidamente constituidas en primera convocatoria, cuando concurren a ellas socios que representen por lo menos el 25% del capital social. En segunda convocatoria, será válida la constitución de las Juntas, cualquiera que sea el número de accionistas concurrentes a las mismas.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos.

Para que las Juntas puedan acordar la emisión de obligaciones, el aumento o disminución del capital social, la transformación, la fusión o disolución de la Sociedad y en general cualquier modificación de los Estatutos Sociales, habrá de concurrir en primera convocatoria, accionistas presentes o representados que posean al menos, el 50% del capital suscrito con derecho a voto.

En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 25% de dicho capital. Cuando concurren accionistas que representen menos del 50% del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

La Junta podrá celebrarse sin necesidad previa de convocatoria, siempre que encontrándose presente todo el capital suscrito con derecho a voto, los reunidos lo acuerden por unanimidad.

Como puede apreciarse, todos estos quórum no difieren de los mismos señalados en la Ley de Sociedades Anónimas.

E.2. Explique el régimen de adopción de acuerdos sociales. Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

No existe en los Estatutos Sociales de la Sociedad un régimen de adopción de acuerdos sociales distinto o complementario del establecido en la Ley de Sociedades Anónimas.

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

Los accionistas de la Sociedad tienen los derechos reconocidos en la Ley de Sociedades Anónimas, en los Estatutos de la Sociedad, en la legislación del Mercado de Valores y en los Reglamentos de la Junta General y del Consejo de Administración de la Sociedad. En relación a la Junta general, tienen los siguientes derechos:

a) El derecho de asistir y votar en las juntas generales y el de impugnar los acuerdos sociales.

Los accionistas tienen el derecho de asistir y votar en las Juntas Generales de Accionistas y a impugnar los acuerdos sociales, de acuerdo con el régimen general establecido en la ley de Sociedades Anónimas.

Los Estatutos Sociales de CEVASA no limitan el derecho de asistencia ni el de voto a la tenencia de un número mínimo de acciones.

b) El derecho de información en las condiciones legalmente establecidas.

Las accionistas tienen el derecho de examinar las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión, la Propuesta de Aplicación de Resultados, así como los Informes y Cuentas Consolidadas, desde la fecha de convocatoria de la Junta general. También el de examinar desde esa fecha la Propuesta de Acuerdos que realice el Consejo de Administración y el Informe preceptivo sobre dichas propuesta en los casos previstos por la Ley de Sociedades Anónimas.

De acuerdo con el Reglamento de la Junta General, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar, de los administradores, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones y aclaraciones que estimen precisas, o formulen por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la CNMV desde la celebración de la última Junta General.

Los administradores están obligados a facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

Previamente a la celebración de la Junta General, los accionistas de la sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día y, en caso de no ser posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar esa información por escrito dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta.

Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada, salvo en los casos que, a juicio del Presidente, la publicidad de la información solicitada perjudique los intereses sociales.

No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.

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

Hasta la fecha, no se han adoptado medidas adicionales a las contempladas en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General.

E.5. Indique si el cargo de presidente de la junta general coincide con el cargo de presidente del consejo de administración. Detalle, en su caso, qué medidas

se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la junta general:

SÍ NO

Detalle las medidas
Según el art.23 de los Estatutos Sociales, las Juntas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, actuando como Secretario el que lo fuere del Consejo. En ausencia de alguno de ellos, la Junta los designará entre los accionistas asistentes. No se han adoptado medidas adicionales a las contempladas en la Ley de Sociedades Anónimas y los ES, distintas de las del Reglamento de la Junta General mencionado en el punto anterior, para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General.

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

El vigente Reglamento de la Junta General fue aprobado en la reunión de la Junta de fecha 22/06/2004. No ha habido modificaciones posteriores.

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

Datos de asistencia

Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia	Total %
22-06-2004	43,800	40,310	0,000	84

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

En la reunión de la Junta General de Accionistas, celebrada el día 22 de junio de 2004, se adoptaron los siguientes acuerdos :

· Se aprobó la gestión social realizada por el Consejo de Administración en el año 2003.

Se aprobó por unanimidad

· Se aprobó la documentación presentada conteniendo los Informes de Gestión y Cuentas Anuales, así como la documentación complementaria, tanto individuales como consolidadas, correspondientes al ejercicio 2003.

Se aprobó por unanimidad.

· Se aprobó la propuesta de distribución de beneficios del Consejo de Administración.

Se aprobó por unanimidad.

· Se acordó pagar un dividendo del 15% sobre el nominal de las acciones, con cargo al beneficio del ejercicio 2003. Puesto que se había pagado a cuenta un 6,67%, procedía el pago de un dividendo complementario del 8,33%.

Dicho dividendo se pagó a partir del día 8 de julio de 2004 en nuestras oficinas en Madrid y Barcelona.

Todo ello se aprobó por unanimidad.

- Se aprobó el Reglamento de la Junta General propuesto por el Consejo de Administración y que está disponible para su consulta en la web corporativa www.cevasa.com.

Se aprobó por unanimidad.

- Se acordó aumentar el capital social en 223.500 €, mediante la emisión de 37.250 acciones nuevas, de valor nominal seis euros cada una, representadas por anotaciones en cuenta, que se asignaron gratuitamente a los accionistas de la sociedad, en la proporción de una acción nueva por cada 35 acciones actualmente en circulación. La emisión fue totalmente liberada con cargo a reserva de libre disposición, concretamente a la cuenta de "Reserva por primas de emisión de acciones".

Se delegó en el Consejo de Administración la facultad de fijar las condiciones de ampliación en todo lo no previsto por la Junta General y debía ejercer la facultad delegada antes del 31 de diciembre.

Todo ello se aprobó por unanimidad.

- Tras acordar cancelar las autorizaciones conferidas por la Junta General de 26/06/2003 al Consejo de Administración de CEVASA y a los órganos de administración de sus filiales, para adquirir acciones de CEVASA, se acordó autorizar a la Compañía para que, directamente o a través de sus sociedades filiales, y dentro del cauce del artículo 75 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, pudiese adquirir en el Mercado Secundario de Valores acciones de la propia Compañía, hasta un número de 50.000 acciones, que no supere el 5% del capital social, al precio máximo del 10% por encima de su cotización en la fecha de adquisición y al precio mínimo del 10% por debajo de su cotización en la fecha de adquisición.

El plazo por el que se facultó al Consejo de Administración para adquirir acciones propias tiene una duración de dieciocho meses a partir del día de celebración de la Junta.

Todo ello se aprobó por unanimidad.

- Se acordó nombrar a DELOITTE & TOUCHE, S.L., y por los ejercicios 2004 a 2006, como auditores de las cuentas individuales de CEVASA y consolidadas del Grupo CEVASA.

Se aprobó por mayoría. El resultado de la votación fue :

- votos a favor 1.005.376 accs.
- votos en contra 3.229 accs.
- abstenciones 88.031 accs.

- Para cubrir la vacante que se produciría el día 30 de junio en el Consejo de Administración, se acordó designar vocal del Consejo de Administración a la sociedad APLICIA, S.L., con NIF B08326969, en sustitución de D. Manuel Vaqué Boix, a instancias del mismo y tras propuesta en ese sentido del Consejo de Administración.

Votaron a favor todos los asistentes.

El detalle de todos esos acuerdos puede consultarse en la web www.cevasa.com

E.9. Indique, en su caso, el número de acciones que son necesarias para asistir a la Junta General y si al respecto existe alguna restricción estatutaria.

Los Estatutos Sociales de CEVASA no limitan el derecho de asistencia ni el de voto a la tenencia de un número mínimo de acciones.

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

El mecanismo de delegación de votos que se sigue es el establecido en la Ley de Sociedades Anónimas, en especial en sus artículos 106 y 107, por cuanto ni los Estatutos Sociales ni el Reglamento de la Junta General, establecen un mecanismo sustitutivo o complementario. El Consejo de Administración considera que la aplicación del mecanismo legal previsto no ha generado en el pasado situaciones de opacidad y nunca se han recibido quejas o reclamaciones en ese sentido. Por ello, hasta la fecha no ha promovido otras medidas especiales.

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

SÍ NO

Describe la política

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

Para acceder al contenido del gobierno corporativo de la web, debe accederse a la dirección electrónica www.cevasa.com y hacer doble click sucesivamente en los puntos "Cevasa - Info.accionistas/inversiones". Dentro de esa página se describe y están los enlaces a los diferentes documentos que describe el gobierno corporativo de la Sociedad.

GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de cumplimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones de gobierno corporativo existentes, o, en su caso, la no asunción de dichas recomendaciones.

En el supuesto de no cumplir con alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

En tanto el documento único al que se refiere la ORDEN ECO/3722/2003, de 26 de diciembre, no sea elaborado, deberán tomarse como referencia para completar este apartado las recomendaciones del Informe Olivencia y del Informe Aldama.

En 1997, el Gobierno español creó una Comisión especial, presidida por el catedrático D. Manuel Olivencia, cuyo objetivo era la redacción de un informe sobre la problemática de los Consejos de Administración de las sociedades cotizadas y la elaboración de un código de buen gobierno, luego conocido como Código Olivencia.

El Código, publicado en febrero de 1998, formulaba una serie de sugerencias de carácter relativo y flexible que las sociedades podrían aceptar y además adaptar a sus propias características y circunstancias.

El 19 de julio de 2002 se puso en marcha la Comisión Especial para el Fomento de la transparencia y la seguridad de los Mercados Financieros y Sociedades Cotizadas, presidida por D. Enrique Aldama, con el encargo de elaborar propuestas para la mejora del gobierno de las sociedades.

El informe Aldama optó por seguir la línea de continuidad en las recomendaciones de su predecesor, el Informe/Código Olivencia, continuando una regulación orientada a la protección legal de los derechos de propiedad de los accionistas y reconociendo un amplio margen de autorregulación de las propias sociedades a las que va dirigido.

En general, el contenido de este último informe se orientó a que las empresas puedan, en virtud del poder de autorregulación, incorporar a su régimen de gobierno corporativo, las recomendaciones que consideren oportunas y en la forma que estimen más conveniente, incorporándolas a los Estatutos, en forma de Código o principios de buen gobierno, o estableciendo reglamentos específicos para la Junta General o el Consejo de Administración. Lo anterior no ha sido óbice para que la Comisión advirtiese que algunas de las recomendaciones que formulan tendrían un más adecuado soporte con una regulación que contuviese mandatos cuyo cumplimiento no dependiera solo de la libre y voluntaria determinación de las empresas.

Respecto a las recomendaciones vertidas en el Código Olivencia, en su día ya fueron valoradas positivamente por el Consejo de Administración de esta Sociedad, tras su recomendación por parte de la CNMV. Sin embargo, no se aprobó ningún documento específico que trasladase todas o parte de las recomendaciones a la Sociedad.

Respecto al informe Aldama, publicado el 8 de enero de 2003, sus recomendaciones se han trasladado, en su mayor parte, al ordenamiento jurídico y por tanto éstas son seguidas por esta Sociedad por imperativo legal. El resto de recomendaciones o medidas de este Código/Informe se ha trasladado a esta Sociedad en mayor o menor medida.

De todas las recomendaciones ofrecidas por una u otra Comisión, se informa a continuación si esta Sociedad las sigue, no se sigue o se sigue parcialmente. En caso de considerarse necesario, se acompañan las observaciones oportunas.

1. RECOMENDACIONES DEL INFORME OLIVENCIA

Recomendación 1. Que el Consejo de Administración asuma expresamente como núcleo de su misión la función general de supervisión, ejerza con carácter indelegable las responsabilidades que comporta y establezca un catálogo formal de las materias reservadas a su conocimiento.

SE SIGUE

Observaciones: El Consejo de Administración de CEVASA tiene como una de sus misiones fundamentales la supervisión de la marcha de la Sociedad y su grupo, y asume las responsabilidades que ello comporta. En el reglamento del Consejo aprobado en el día de hoy, 03/05/04, se relacionan una serie de competencias propias del Consejo.

Recomendación 2. Que se integre en el Consejo de Administración un número razonable de consejeros independientes, cuyo perfil responda a personas de prestigio profesional desvinculadas del equipo ejecutivo y de los accionistas significativos.

NO SE SIGUE

Observaciones: De los seis miembros del Consejo de Administración de CEVASA, cinco de ellos fueron elegidos en carácter de dominical, por cuanto, sin haber sido nombrados en aplicación del artículo 137 de la Ley de Sociedades Anónimas, han sido sugeridos verbalmente por los accionistas significativos a los que representan, hecho del que todos tenían conocimiento, y fueron propuestos por el Consejo a la Junta, con ocasión de vacantes, valorando tales recomendaciones. Tres de estos Consejeros, según se ha expuesto, tienen actualmente concedidas facultades representativas (aunque limitadas) en la sociedad, por lo que se han incluido como Consejeros Ejecutivos.

Recomendación 3. Que en la composición del Consejo de Administración los consejeros externos (dominicales e independientes) constituyan amplia mayoría sobre los ejecutivos y que la proporción entre dominicales e independientes se establezca teniendo en cuenta la relación existente entre el capital integrado por paquetes significativos y el resto.

SE SIGUE

Observaciones: De los miembros del Consejo de Administración de CEVASA, cinco de ellos tenían el carácter de "externo dominical" y uno de ellos de externo independiente, reflejando la relación existente entre el capital integrado por paquetes significativos y el resto. Tras la concesión de facultades representativas y de gestión a tres miembros, tres de los consejeros pueden ser considerados como Consejeros Ejecutivos y tres como externos.

Recomendación 4. Que el Consejo de Administración ajuste su dimensión para lograr un funcionamiento más eficaz y participativo. En principio, el tamaño adecuado podría oscilar entre cinco y quince miembros.

SE SIGUE

Observaciones: El Consejo de Administración de CEVASA tiene seis consejeros, número menor al máximo señalado por los Estatutos Sociales (siete) y, desde nuestro punto de vista óptimo, por cuanto, posibilitando el cumplimiento de otras recomendaciones, permite que las reuniones sean muy participativas.

Recomendación 5. Que, en el caso de que el Consejo opte por la fórmula de acumulación en el Presidente del cargo de primer ejecutivo de la sociedad, adopte las cautelas necesarias para reducir los riesgos de la concentración de poder en una sola persona.

SE SIGUE

Observaciones: El Presidente del Consejo de Administración no tiene el carácter de Consejero Delegado con todas las facultades del Consejo (salvo indelegables), sino que tiene poderes y facultades limitadas, tanto en cuanto a su alcance como a su importe, al igual que otros dos miembros del Consejo, que comparten el mismo nivel de poderes. Para operaciones de cierto volumen, es necesaria la actuación mancomunada de dos de ellos y para determinadas operaciones, acuerdo del Consejo de Administración. Además, todos los asuntos de especial importancia y trascendencia, en especial los relativos a la estrategia de la Compañía y su grupo, se deciden en reuniones del Consejo de Administración, y previamente se debaten y analizan en la Comisión de Estrategia e Inversiones.

Recomendación 6. Que se dote de mayor relevancia a la figura del Secretario del Consejo, reforzando su independencia y estabilidad y destacando su función de velar por la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo.

SE SIGUE

Observaciones: Hasta la Junta general de accionistas de 26/06/2003, el Secretario del Consejo no era vocal del mismo. Con el objeto de dotarlo de mayor relevancia, en tal Junta general de accionistas se le nombró vocal del Consejo. El Secretario del Consejo de Administración vela y ha velado siempre por la legalidad de las actuaciones del Consejo. Además, tiene el carácter de Letrado Asesor, de acuerdo a lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración.

Recomendación 7. Que la composición de la Comisión Ejecutiva, cuando ésta exista, refleje el mismo equilibrio que mantenga el Consejo entre las distintas clases de consejeros, y que las relaciones entre ambos órganos se inspiren en el principio de transparencia, de forma que el Consejo tenga conocimiento completo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión.

En la actualidad, no existe ninguna Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración.

Recomendación 8. Que el Consejo de Administración constituya en su seno Comisiones delegadas de control, compuestas exclusivamente por consejeros externos, en materia de información y control contable (Auditoría); selección de consejeros y altos directivos (Nombramientos); determinación y revisión de la política de retribuciones (retribuciones); y evaluación del sistema de gobierno (Cumplimiento).

SE SIGUE PARCIALMENTE

Observaciones: La Sociedad cuenta con las tres comisiones recomendadas, aunque sólo la de Auditoría está formada exclusivamente por consejeros externos.

Recomendación 9. Que se adopten las medidas necesarias para asegurar que los consejeros dispongan con la antelación precisa de la información suficiente, específicamente elaborada y orientada para preparar las sesiones del Consejo, sin que pueda eximir de su aplicación, salvo en circunstancias excepcionales, la importancia o naturaleza reservada de la información.

SE SIGUE

Observaciones: De forma sistemática y con una antelación suficiente, el Sr. Presidente envía a los consejeros de la Sociedad la información y la documentación relativa a los puntos del orden del día de las reuniones convocadas que lo requieran, en especial cuando el volumen o complejidad de la misma haga imposible su lectura y análisis el mismo día de la reunión. Estos envíos se realizan en la mayor parte de los casos, a direcciones particulares de correo de los señores consejeros con una media de siete días de antelación, y, en algunos casos, por correo certificado o mensajero a sus direcciones postales, asegurando la debida confidencialidad.

Recomendación 10. Que, para asegurar el adecuado funcionamiento del Consejo, sus reuniones se celebren con la frecuencia necesaria para el cumplimiento de su misión; se fomente por el Presidente la intervención y libre toma de posición de todos los consejeros; se cuide especialmente la redacción de las actas y se evalúe, al menos anualmente, la calidad y eficiencia de sus trabajos.

SE SIGUE PARCIALMENTE

Observaciones: A comienzos del año, el Presidente del Consejo elabora y propone un calendario de celebración de reuniones de Consejos de Administración, con una periodicidad bimestral aproximada. Cuando los asuntos así lo requieren, puede convocarse un Consejo extraordinario para tratarlos. Se considera adecuado un número de reuniones superior a seis durante el ejercicio, en especial por cuanto existen tres Comisiones delegadas para asuntos específicos. No obstante, no se han instrumentado mecanismos para evaluar la calidad y eficiencia de sus trabajos.

Recomendación 11. Que la intervención del Consejo en la selección y elección de sus miembros se atenga a un procedimiento formal y transparente, a partir de una propuesta razonada de la Comisión de Nombramientos.

SE SIGUE

Observaciones: En el segundo semestre del año 2003 se constituyó la Comisión de Nombramientos, que se rige por un reglamento. A partir de ese momento, las propuestas de nombramientos de vocales del Consejo se atienen al procedimiento previsto y se realizan de manera razonada por tal Comisión.

Recomendación 12. Que las sociedades incluyan en su normativa la obligación de los consejeros de dimitir en supuestos que puedan afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la sociedad.

SE SIGUE

Observaciones: Esta recomendación se recoge en el Reglamento del Consejo de Administración aprobado en la reunión del Consejo de Administración aprobado en fecha de hoy 03/05/2004.

Recomendación 13. Que se establezca una edad límite para el desempeño del cargo de consejero, que podría ser de sesenta y cinco a setenta años para los consejeros ejecutivos y el Presidente, y algo más flexible para el resto de los miembros.

NO SE SIGUE

Observaciones: Actualmente, no existe tal regulación en los Estatutos Sociales de la Compañía ni en el Reglamento del Consejo de Administración.

Recomendación 14. Que se reconozca formalmente el derecho de todo consejero a recabar y obtener la información y el asesoramiento necesarios para el cumplimiento de sus funciones de supervisión, y se establezcan los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, incluso acudiendo a expertos externos en circunstancias especiales.

SE SIGUE

Observaciones: Este derecho está reconocido formalmente en el Reglamento del Consejo de Administración. Además, los consejeros de la Compañía tienen a su disposición todos los recursos de la Sociedad para ejercerlo.

Recomendación 15. Que la política de remuneración de los consejeros, cuya propuesta, evaluación y revisión debe atribuirse a la Comisión de retribuciones, se ajuste a los criterios de moderación, relación con los rendimientos de la sociedad e información detallada e individualizada.

SE SIGUE PARCIALMENTE

Observaciones: En el año 2003 se constituyó la Comisión o Comité de Nombramientos y Remuneraciones, que tiene como uno de sus objetivos revisar, evaluar y proponer la retribución de los consejeros de la Sociedad. Paralelamente, los Estatutos Sociales de la

Compañía limitan la remuneración global del Consejo de Administración por el concepto de Atenciones Estatutarias, y está fijada en un máximo del diez por ciento de los beneficios líquidos, una vez deducidas, con carácter previo, las cantidades necesarias para cubrir las pertinentes dotaciones a la reserva legal y a la estatutaria, y de haber reconocido a los accionistas un dividendo del cuatro por ciento. También es cierto que hasta la fecha no se ha informado de manera individualizada de la remuneración a los miembros del Consejo y únicamente se ha facilitado información agregada.

Recomendación 16. Que la normativa interna de la sociedad detalle las obligaciones que dimanen de los deberes generales de diligencia y lealtad de los consejeros, contemplando, en particular, la situación de conflictos de intereses, el deber de confidencialidad, la explotación de oportunidades de negocio y el uso de activos sociales.

SE SIGUE

Observaciones: Los directivos de CEVASA y, los miembros del Consejo de Administración están sometidos al Reglamento Interno de Conducta de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A., elaborado en cumplimiento de la Disposición Adicional 4ª de las Ley 44/2002. No obstante, tal reglamento sólo regula situaciones de conflictos de interés, el uso de la información privilegiada y relevante y la confidencialidad de la misma y limita las operaciones sobre acciones de la Sociedad. No existe ningún otro mecanismo establecido para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la Sociedad y/o su Grupo y sus directivos o accionistas significativos.

En el Reglamento del Consejo de Administración, aprobado el día 03/05/04, se regulan las situaciones de conflicto de interés entre los consejeros y la Sociedad, y los deberes de secreto, fidelidad, lealtad y diligente administración de los señores consejeros con relación a la sociedad.

Recomendación 17. Que el Consejo de Administración promueva la adopción de las medidas oportunas para extender los deberes de lealtad a los accionistas significativos, estableciendo, en especial, cautelas para las transacciones que se realicen entre éstos y la sociedad.

NO SE SIGUE

Observaciones: Hasta la fecha no se ha adoptado ninguna medida en este sentido, si bien como se detalla en la información facilitada, ante una situación de conflicto de intereses, los consejeros han comunicado al Consejo de Administración la posible situación de conflicto y se ha abstenido de participar en la decisión, que se ha adoptado exclusivamente por los consejeros no afectados.

Recomendación 18. Que se arbitren medidas encaminadas a hacer más transparente el mecanismo de delegación de votos y a potenciar la comunicación de la sociedad con sus accionistas, en particular con los inversores institucionales.

SE SIGUE

Observaciones: El mecanismo de delegación de votos que se sigue es el establecido en la Ley de Sociedades Anónimas, en especial en sus artículos 106 y 107, por cuanto los Estatutos Sociales no establecen un mecanismo sustitutivo o complementario. El Consejo de Administración considera que la aplicación del mecanismo legal previsto no ha generado en el pasado situaciones de opacidad y nunca se han recibido quejas o reclamaciones en ese sentido. Por ello, hasta la fecha no ha promovido otras medidas especiales. Desde su fundación, CEVASA se ha distinguido por su total apertura informativa hacia sus accionistas y hacia los mercados en general. Nuestra intención, si cabe, es ir más allá promoviendo una política de mejora en el nivel de divulgación de campos tales como la información sobre la estrategia, la información de activos y pasivos y sobre sus valores de mercado, la mejora de la información ofrecida a los mercados y

su frecuencia. En este sentido se enmarcan las últimas medidas de profundización de la información ofrecida en nuestra web y la publicación del valor de mercado de los activos inmobiliarios del grupo y del NAV. Los accionistas de la Compañías pueden dirigirse a la misma (dpto.de accionistas) para cualquier información que deseen. También se está construyendo un apartado en la web corporativa con informaciones específicas para los mismos. Los inversores institucionales y con participaciones significativas son atendidos siempre que lo desean, evitando en lo posible, situaciones que discriminen a los pequeños accionistas, aún cuando la información que reciben sea de carácter público.

Recomendación 19. Que el Consejo de Administración, más allá de las exigencias impuestas por la normativa vigente, se responsabilice de suministrar a los mercados información rápida, precisa y fiable, en especial cuando se refiera a la estructura del accionariado, a modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno, a operaciones vinculadas de especial relieve o a la autocartera.

SE SIGUE

Observaciones: El Consejo de administración de la Compañía, a través de la página web corporativa www.cevasa.com informa puntualmente de los puntos anteriores, cumpliendo estrictamente, además, la normativa financiera sobre comunicación de hechos y decisiones relevantes.

Recomendación 20. Que toda la información financiera periódica que, además de la anual, se ofrezca a los mercados se elabore conforme a los mismos principios y prácticas profesionales de las cuentas anuales, y antes de ser difundida, sea verificada por la Comisión de Auditoría.

SE SIGUE PARCIALMENTE

Observación: La información financiera periódica que se ofrece a los mercados con una periodicidad trimestral se elabora conforme a los principios y prácticas aplicables a las cuentas anuales. Sin embargo, antes de su difusión no es verificada por la Comisión de Auditoría, que, entre sus funciones, no tiene asignado tal cometido.

Recomendación 21. Que el Consejo de Administración y la Comisión de Auditoría vigilen las situaciones que puedan suponer riesgo para la independencia de los auditores externos de la sociedad y, en concreto, que verifiquen el porcentaje que representan los honorarios satisfechos por todos los conceptos sobre el total de los ingresos de la firma auditora, y que se informe públicamente de los correspondientes a servicios profesionales de naturaleza distinta a los de auditoría.

SE SIGUE

Observación: Los auditores externos de la Compañía no han prestado, ni en el año 2.004 ni en los anteriores, servicios distintos del de auditoría de cuentas. Esta información se facilita en el informe anual del ejercicio 2.004.

Recomendación 22. Que el Consejo de Administración procure evitar que las cuentas por él formuladas se presenten a la Junta General con reservas y salvedades en el informe de auditoría, y que, cuando ello no sea posible, tanto el Consejo como los auditores expliquen con claridad a los accionistas y a los mercados el contenido y el alcance de las discrepancias.

SE SIGUE

Observación: Desde su fundación o primera elaboración, ninguna de las cuentas de CEVASA y su grupo ha merecido reserva y salvedad alguna por los auditores de la Compañía.

Recomendación 23. Que el Consejo de Administración incluya en su informe público anual información sobre sus reglas de gobierno, razonando las que no se ajusten a las recomendaciones de este Código.

SE SIGUE

2. RECOMENDACIONES DEL INFORME ALDAMA

Como hemos mencionado con anterioridad, gran parte de las recomendaciones del Informe Aldama se han trasladado al ordenamiento jurídico y por tanto son seguidas por esta Sociedad por imperativo legal. Estas son las referidas a :

1. El contenido de la información que las sociedades han de hacer pública sobre sus estructuras de gobierno y su periodicidad (informe anual).

Esto incluye :

- Estructura de propiedad de la sociedad.
- Estructura de administración de la sociedad.
- Operaciones vinculadas y operaciones intragrupo.
- Sistemas de control de los riesgos principales.

Funcionamiento de la Junta General

Toda esta información se hace y hará pública por CEVASA mediante este y posteriores informes de gobierno corporativo, así como en la página web de la sociedad www.cevasa.com .

También se detalla en este informe la motivación y la explicación de las reglas de gobierno corporativo elegidas y su grado de cumplimiento, en cuanto se refiere a los estándares de buen gobierno.

2. Reglamentos de la Junta General y del Consejo de Administración.

La Sociedad ha cumplido con la obligación de dotarse de un conjunto de disposiciones en materia de gobierno corporativo, y en la reunión del Consejo de Administración de 03/05/04, se ha aprobado un Reglamento del propio Consejo y una propuesta de Reglamento de la Junta General. Este último se aprobó en la reunión de la misma el 22/06/2004.

3. Información al accionista con ocasión de la Junta General.

El anuncio de convocatoria, puntos del orden del día, propuestas de acuerdos e informes sobre las mismas y cualquier otro documento legal que deba someterse a estudio y aprobación, en su caso, de la Junta General, son puestos a disposición de los accionistas en la página web de la sociedad www.cevasa.com .

Además de las recomendaciones trasladadas al ordenamiento jurídico y de obligado seguimiento por las sociedades cotizadas, el Informe Aldama dejó a criterio de las propias sociedades (autoregulación) ciertas materias relativas a su funcionamiento, aunque también se emitían recomendaciones para las mismas. Entre estas materias están las siguientes :

1. Lealtad y diligencia de los administradores.

Después de que se haya trasladado al ordenamiento jurídico la definición y régimen de los deberes de lealtad y diligencia, especialmente en el ámbito de los conflictos de interés, se ha dejado en manos de las sociedades:

a. la especificación de los deberes de lealtad y las responsabilidades por infracción de esos deberes.

- b. la extensión o no de los deberes de lealtad a quienes, sin ostentar una posición formal de administrador, desempeñen un papel de índole similar.
- c. la exigencia de una mayor profesionalidad, eficacia y responsabilidad en los Consejeros y la concreción de estos aspectos.
- d. la especificación de los deberes de diligencia, señalándose unos mínimos que deberían considerarse.

La regulación interna de todos los pactos anteriores se plasma en el Reglamento del Consejo de Administración, aprobado en reunión del mismo, de fecha 03/05/04, que recoge la definición de los deberes, derechos y obligaciones de los Consejeros de la Sociedad en relación con el interés general de la Sociedad y de sus accionistas.

2. Definición de una política y de unos procedimientos para la selección de los administradores.

Actualmente, el Comité de Nombramientos y Retribuciones tiene el cometido de seleccionar y recomendar al Consejo de Administración las personas que este debería proponer para ocupar puestos en los órganos de administración. El reglamento de este Comité está disponible para su consulta en la web www.cevasa.com

3. Definición de un código de valores éticos y otros principios corporativos que se desean impulsar y respetar, en los ámbitos social, económico y medioambiental, con base a los principios de voluntariedad y transparencia.

Por acuerdo del Consejo de Administración, la Sociedad viene destinando el 0,7% de los beneficios líquidos del Grupo a obras de carácter social, haciéndose eco de las demandas de la ciudadanía de que las empresas y corporaciones contribuyan de una manera más activa a una sociedad más igualitaria y a mejorar el nivel de vida de las personas más desfavorecidas. Además del anterior, la Sociedad no ha asumido voluntariamente otros compromisos de carácter ético o social dentro de un marco general de desarrollo sostenible.

4. Recomendaciones con relación a la Junta General.

4.1 El Consejo de Administración, en su reunión de fecha 03/05/04, propuso un reglamento de la Junta General, que se aprobó en su reunión del 22/06/2004. Este reglamento está disponible para su consulta en la web de la sociedad www.cevasa.com y regula la convocatoria, preparación, información, concurrencia, desarrollo y ejercicio de los derechos políticos.

4.2 Además de las competencias que la Ley de Sociedades Anónimas y los Estatutos Sociales confiere a la Junta General, no existe en esta Sociedad ninguna regulación adicional que reserve a la Junta General algunas decisiones de negocio.

4.3 Contrariamente a lo que se recomienda en el Informe Aldama, no se exige a CEVASA el acuerdo de la Junta General para la adopción de medidas de blindaje ni se prohíben estas medidas en ninguna regulación interna o externa que afecte a esta Sociedad.

4.4 Respecto al contenido mínimo recomendado por el Informe Aldama para el reglamento de la Junta General y la regulación interna de la sociedad respecto a la misma, a continuación se informa sobre que puntos se recogen y que otros no, en la legislación en vigor o en el Reglamento de la Junta General, que se aprobó en su reunión de 22/06/2004.

Medidas que SI se recogen

- Texto en la web de todos los acuerdos que se proponen adoptar, junto con la información sobre su justificación y oportunidad.
- Medidas que facilitan la participación de los accionistas en la Junta, garantizando que la expresión de su voto respete el sentido de su voluntad.
- Régimen de desarrollo de la Junta General: presidencia, información a facilitar durante la junta, contestación a preguntas por escrito, formación del acta.

Medidas que NO se recogen o se recogen parcialmente

- Convocatoria con tiempo suficiente (entendiendo como mayor al establecido legalmente en 15 días), para solicitar y obtener información y cursar instrucciones de voto.
- Disposición a favor de los accionistas de medios (adicionales a los establecidos legalmente) para facilitar la difusión de propuestas alternativas en relación a los puntos del orden del día.
- Facilitar que los inversores institucionales contribuyan mas activamente a conformar la voluntad social.
- Favorecer la homogeneización de las tarjetas de asistencia.
- Régimen de desarrollo de la Junta General: asistencia e intervención de auditor externo y de los Presidentes de las Comisiones especializadas del Consejo, duración, orden y número de intervenciones.
- Posibilidad de que los accionistas adicionen puntos al orden del día.

La implantación de sistemas para el cómputo electrónico del quórum, así como para la delegación y el voto por correo o por medios electrónicos está pendiente del desarrollo estandarizado de estos sistemas y de su definitiva puesta en marcha por disposición legal.

5. Recomendación con relación al Consejo de Administración.

Respecto a las recomendaciones del Informe Aldama en relación al Consejo de Administración, a continuación se informa de que puntos se recogen en la regulación interna y legal en vigor, y que otros no están recogidos.

Medidas que SI se recogen

- Número razonable de miembros para asegurar su operatividad y el trabajo de cada Consejero.
- Recomendación de las siguientes Comisiones del Consejo :
 - de Auditoria y Control
 - De Nombramientos y Retribuciones
 - De Estrategia e Inversiones
- Deber de contar con la información necesaria, deber de identificarla y solicitarla.

Medidas que NO se recogen o se recogen parcialmente

- Enumeración y regulación de los medios necesarios con los que podrán contar los consejeros para el mejor y mas eficaz ejercicio de sus funciones.
- Especial grado de dedicación, actividad y responsabilidad.
- Reunión recomendada mínima mensual.
- Recomendación de que sean los encargados de analizar el presupuesto, la marcha del plan estratégico y los estados trimestrales a facilitar.
- Definición de Consejeros internos o ejecutivos, externos dominicales y externos independientes.
- Información en el informe anual de las relaciones entre los Consejeros externos independientes y el resto de Consejeros.
- Que los Consejeros externos (dominicales e independientes) agoten el período para el que fueron nombrados.
- Adopción de una política sobre la edad máxima de los Consejeros.
- Que la composición del Consejo tenga en cuenta la estructura del capital social, debiendo el Consejo de Administración representar el mayor porcentaje de capital posible.
- Considerando la anterior recomendación, que exista una mayoría amplia de consejeros externos en el Consejo y dentro de éstos, una participación muy significativa de consejeros independientes.
- Separación (con cautelas) entre el cargo de Presidente y la función de primer directivo de la sociedad.

- Recomendación de una Comisión Ejecutiva o Delegada del Consejo de Administración.
- Recomendación de limitar la entrega de acciones u opciones a los consejeros ejecutivos o internos y, de hacerlo en función de los resultados, considerar las salvedades del auditor.
- Publicación de las remuneraciones individualizadas de cada consejero con el mayor desglose posible.
- Que cualquier cláusula de blindaje a favor de componentes de la alta dirección cuente con la aprobación fin al del Consejo de Administrrración y que se provisionen estos importes si la indemnización pactada excediese de dos años del salario anual pactado.
- Que al secretario del Consejo se le atribuyan, además de las misiones de atender la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo, la de comprobar su regularidad estatutaria, el cumplimiento de las obligaciones emanadas de los organismos reguladores y la consideración de sus recomendaciones. También de velar por la observancia de los principios o criterios de gobierno corporativo de la sociedad y las normas del Reglamento del Consejo.

6. Recomendaciones sobre la formulación de las Cuentas Anuales y los estados financieros periódicos.

Se siguen las siguientes :

- los principios contables, para toda la información financiera periódica serán aquellos recomendados internacionalmente.

No se siguen (o se siguen parcialmente) las siguientes :

- que las Cuentas Anuales que se presenten al Consejo deban ser certificadas con carácter previo en cuanto a su exactitud e integridad por el Presidente ejecutivo, el consejero delegado y el director financiero.
- el Consejo siga la evolución de las cuentas, al menos trimestralmente, con los informes correspondientes de la Comisión de Auditoría y la participación del auditor de cuentas de la Sociedad.

G OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

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

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

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

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 18-05-2005.

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