

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

EJERCICIO 2004

C.I.F. A-28017804

Denominación Social:

METROVACESA, S.A.

Domicilio Social:

**PLAZA CARLOS TRÍAS BERTRÁN, 7
MADRID
MADRID
28020
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
12-11-2004	106.258.159,50	70.838.773

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

Clase	Número de acciones	Nominal unitario
ORDINARIAS	70.838.773	1,50

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
GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A.	3.544.258	0	5,003
CRESA PATRIMONIAL, SL	7.961.815	0	11,239
EXPO-AN, SA	4.009.726	0	5,660
PGGM PENSIOEN FONDS	6.107.084	0	8,621
CAJA AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE - BANCAJA	4.259.525	0	6,013

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas	% Sobre el capital social
Total:		

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
D. JOAQUIN RIVERO VALCARCE	19-07-2002	30-06-2003	1.658	1.447.426	2,046
D. SANTIAGO J. FERNÁNDEZ VALBUENA	24-11-1999	21-03-2002	366	0	0,001

D. MANUEL GONZÁLEZ GARCÍA	19-07-2002	30-06-2003	399	0	0,001
D. IGNACIO JAVIER LÓPEZ DEL HIERRO BRAVO	19-07-2002	30-06-2003	0	0	0,000
D. JUAN SUREDA MARTÍNEZ	25-10-2001	21-03-2002	18	0	0,000
D. JOSE MARIA BUENO LIDÓN	30-06-2003	30-06-2003	557	0	0,001
D. ROMAN SANAHUJA PONS	30-06-2003	30-06-2003	0	8.925.862	12,600
D. ROMAN SANAHUJA ESCOFET	30-06-2003	30-06-2003	0	0	0,000
D. JAVIER SANAHUJA ESCOFET	30-06-2003	30-06-2003	0	0	0,000
D. LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	30-06-2003	30-06-2003	0	4.009.726	5,660
D. DOMINGO DÍAZ DE MERA LOZANO	30-06-2003	30-06-2003	0	0	0,000
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	18-12-2003	18-12-2003	2.755.182	0	3,889
CAJA DE AHORROS VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	18-12-2003	18-12-2003	4.259.525	0	6,013
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	18-12-2003	18-12-2003	821.643	0	1,160
D. JUAN RAMÓN FERREIRA SILES	18-12-2003	18-12-2003	157	0	0,000
D. JULIO DE MIGUEL AYNAT	18-12-2003	18-12-2003	54	0	0,000
D. ÁNGEL LUIS LÓPEZ ROA	18-12-2003	18-12-2003	248	0	0,000
D. JOSE GRACIA BARBA	19-07-2002	30-06-2003	36	0	0,000
D. SANTIAGO DE YBARRA Y CHURRUCA	28-02-1975	21-03-2002	0	152.998	0,216
D. EMILIO ZURUTUZA REIGOSA	23-09-1997	30-06-2003	8.400	0	0,012

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
INMOPARK 92 ALICANTE, SL	574.111
GRAMANO FRANCHISE DEVELOPMENT EUROPE B.V	873.315
CRESA PATRIMONIAL, SL	7.961.815
SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, SL	964.047
EXPO-AN, SA	4.009.726
SATURRARAN, SA	87.639
MERMANGO, SL	7.062
MEZOUNA, SL	27.564
VALORES BILBAINOS SIM, SA	30.733
Total:	14.536.012

% Total del capital social en poder del consejo de administración	31,599
--	---------------

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

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

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.

No existen pactos parasociales entre Accionistas en virtud de los cuales las partes queden obligadas a adoptar, mediante un ejercicio concertado de los derechos de voto de que dispongan, una política común en lo que se refiere a la gestión de la Sociedad o que tengan por objeto influir de forma relevante en la misma. En lo que se refiere a la existencia de acciones concertadas comunicadas a la propia Sociedad y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y en su caso, depositados en el Registro Mercantil, no existen pactos ni acciones concertadas, y nos remitimos a lo dispuesto en el párrafo anterior.

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
-

Observaciones
NO EXISTE PERSONA FISICA O JURIDICA QUE EJERZA O PUEDA EJERCER EL CONTROL DE LA SOCIEDAD.

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
0	0	0,000

(*) 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

Resultados obtenidos en el ejercicio por operaciones de autocartera (en miles de euros)	1.547
--	-------

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.

A la fecha de emisión del presente informe se encuentra en vigor la autorización dada por la Junta General Ordinaria celebrada el día 6 de mayo de 2004 que aprobó en su punto cuarto del Orden del Día la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias. A continuación se transcribe el tenor literal del acuerdo adoptado por la referida Junta en el punto cuarto del Orden del Día:

"Autorizar a la Sociedad Metrovacesa, S.A. para que, dejando sin efecto, en la parte no utilizada, la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, correspondiente al acuerdo quinto tomado por la propia Compañía en la Junta General Ordinaria de 30 de junio de 2003, por sí o a través de sus filiales, conforme al artículo 75 del vigente Texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, adquiera acciones propias, totalmente desembolsadas, con arreglo a los siguientes parámetros:

1. El número máximo de acciones a adquirir: 5% del capital social de Metrovacesa, S.A.
2. El precio de cada una de las acciones a adquirir: El de cotización en Bolsa o inferior.
3. La duración de la autorización: Dieciocho meses contados desde la adopción de este acuerdo, dejando sin efecto autorizaciones anteriores.
4. Modalidad de adquisición: En Bolsa.
5. Se establecerá en el pasivo del Balance de la Sociedad adquirente una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones propias o de la sociedad dominante computado en el Activo. Esta reserva deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas, ajustándose a lo previsto en el número 3º del Art. 75 del Texto Refundido vigente de la Ley de Sociedades Anónimas."

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:

En la actualidad no existen restricciones legales ni estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, pues la Junta General Extraordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2003 en su punto tercero, aprobó la propuesta relativa a la modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales, por lo que se suprimió la regla que limitaba el número máximo de votos que podía emitir un accionista a los correspondientes a acciones representativas de un 25% del capital Social y en consecuencia "cada acción confiere a su titular o representante el derecho a un voto". No existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el Capital Social, salvo lo dispuesto en el Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los mercados de valores que establece en su punto 4.2 que en ningún caso los valores adquiridos podrán ser vendidos en el mismo día en que se hubiera realizado la operación de compra.

Asimismo se hace constar que de acuerdo con el Artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores no existen pactos, ni acciones concertadas, ni persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la Sociedad.

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	20
Número mínimo de consejeros	10

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
D. JOAQUIN RIVERO VALCARCE	-	PRESIDENTE	19-07-2002	30-06-2003	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
D. SANTIAGO JAVIER FERNÁNDEZ VALBUENA	-	VICEPRESIDENTE	24-11-1999	21-03-2002	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
D. MANUEL GONZÁLEZ GARCÍA	-	CONSEJERO DELEGADO	19-07-2002	30-06-2003	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
D. IGNACIO JAVIER LÓPEZ DEL HIERRO BRAVO	-	CONSEJERO	19-07-2002	30-06-2003	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
D. EMILIO ZURUTUZA REIGOSA	-	CONSEJERO	23-09-1997	30-06-2003	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
D. SANTIAGO DE YBARRA Y CHURRUCA	-	CONSEJERO	28-02-1975	21-03-2002	DESIGNADO EN JUNTA

D. JOSÉ GRACIA BARBA	-	CONSEJERO	19-07-2002	30-06-2003	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
D. JUAN SUREDA MARTÍNEZ	-	CONSEJERO	25-10-2001	21-03-2002	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
D. JOSÉ MARIA BUENO LIDÓN	-	CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
D. ROMÁN SANAHUJA PONS	-	CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
D. ROMÁN SANAHUJA ESCOFET	-	CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
D. JAVIER SANAHUJA ESCOFET	-	CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
D. LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	-	CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
D. DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	-	CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, S.A.	D. JUAN PEDRO HERNÁNDEZ MOLTÓ	CONSEJERO	18-11-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	D. JOAQUÍN MARCOS MESEGUER TORRES	CONSEJERO	18-11-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA
CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	D. JOSÉ LUIS OLIVAS MARTÍNEZ	CONSEJERO	18-11-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA
D. JULIO DE MIGUEL AYNAT	-	CONSEJERO	18-11-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA
D. JUAN RAMÓN FERREIRA SILES	-	CONSEJERO	18-11-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA
D. ÁNGEL LUIS LÓPEZ ROA	-	CONSEJERO	18-11-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA

Número Total de Consejeros	20
-----------------------------------	----

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja

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
D. JOAQUÍN RIVERO VALCARCE	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PRESIDENTE
D. MANUEL GONZÁLEZ GARCÍA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CONSEJERO DELEGADO
D. IGNACIO JAVIER LÓPEZ DEL HIERRO BRAVO	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	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
D. SANTIAGO JAVIER FERNÁNDEZ VALBUENA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PGGM PENSIOEN FONDS
D. JUAN SUREDA MARTINEZ	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PGGM PENSIOEN FONDS
D. ROMAN SANAHUJA PONS	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CRESA PATRIMONIAL SL Y SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN SL
D. ROMAN SANAHUJA ESCOFET	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CRESA PATRIMONIAL SL Y SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN SL
D. JAVIER SANAHUJA ESCOFET	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CRESA PATRIMONIAL SL Y SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN SL
D. LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	EXPO-AN, S.A.
D. DOMINGO DÍAZ DE MERA LOZANO	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	GRUPO DE EMPRESAS HC, SA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, SA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, SA
CAJA AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAJA AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

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

D. EMILIO ZURUTUZA REIGOSA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	<p>VOCAL DEL CONSEJO (EXTERNO INDEPENDIENTE) Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA.</p> <p>DOCTOR EN CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES, HA SIDO PROFESOR TITULAR DE TEORÍA ECONÓMICA EN LA UNIVERSIDAD DE BILBAO, Y DE DOCTORADO EN LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID, PRESIDENTE DEL COLEGIO VASCO DE ECONOMISTAS, MIEMBRO DEL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS Y DEL INSTITUTO DE ANALISTAS FINANCIEROS.</p> <p>SU EXPERIENCIA PROFESIONAL EN LABORES EJECUTIVAS Y DE GOBIERNO DE EMPRESAS, EMPEZÓ EN EL BANCO DE VIZCAYA Y DESTACAN SUS RESPONSABILIDADES COMO : VICEPRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO DE SEVILLANA DE ELECTRICIDAD, CONSEJERO DELEGADO DEL BANCO MERIDIONAL Y DEL BANCO DE FINANCIACIÓN INDUSTRIAL, PRESIDENTE DEL GRUPO NUINSA , DE HUNTER, DE GLOBAL FINANZAS Y DE INTERMONEY .</p> <p>HA SIDO VOCAL DE LAS SIGUIENTES EMPRESAS E INSTITUCIONES : RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, ENDESA DIVERSIFICACIÓN, ACS PROYECTOS OBRAS Y CONSTRUCCIONES, GIBRALTAR INTERCAR, S.A., SALTOS DEL GUADIANA, S.A., SERVICIOS DE RADIOTELEFONÍA MÓVIL, S.A. , ENECO, S.A., CORPORACIÓN EMPRESARIAL EXTREMADURA, S.A., PARQUE ISLA MÁGICA, S.A., GHESA INGENIERÍA Y TECNOLOGÍA, S.A., BANCO CRÉDITO COMERCIAL, AUXINI, ENCASUR, CENTRAL NUCLEAR DE ALMARAZ, UNESA, AEB, AENOR Y APD, ENTRE OTRAS.</p> <p>ACTUALMENTE ES PRESIDENTE DE LA FUNDACIÓN ADECCO PARA LA INTEGRACIÓN LABORAL Y MIEMBRO DEL CONSEJO DE LAS SOCIEDADES ENDESA EUROPA Y DE ELCOGAS, S.A</p>
----------------------------	----------------------------------	---

<p>D. SANTIAGO DE YBARRA Y CHURRUCA</p>	<p>NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES</p>	<p>VOCAL DEL CONSEJO (EXTERNO INDEPENDIENTE), Y MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES.</p> <p>DOCTOR INGENIERO INDUSTRIAL POR LA ESCUELA SUPERIOR DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BILBAO Y REVALIDADO POR LA UNIVERSIDAD DE MADRID.</p> <p>EN SU ACTIVIDAD PROFESIONAL HA DESEMPEÑADO CARGOS DE ALTA DIRECCIÓN EN SOCIEDAD ESPAÑOLA DE CONSTRUCCIONES ELECTROMECÁNICAS Y OXÍGENO DEL NORTE.</p> <p>PERTENECIÓ AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAS SIGUIENTES EMPRESAS: ENDASA (EMPRESA NACIONAL DE ALUMINIO), CAMPSA, PROAS, PETRONOR, ESPAÑOLA DE MINAS DE SOMORROSTRO, BODEGAS Y BEBIDAS, METALQUÍMICA DEL NERVIÓN, GRUPO RECOLETOS.</p> <p>ACTUALMENTE ES PRESIDENTE DE VOCENTO (ANTIGUO GRUPO CORREO DE COMUNICACIÓN- PRENSA ESPAÑOLA). PERTENECE AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE VARIAS DE LAS EMPRESAS PERTENECIENTES A DICHO GRUPO, ENTRE ELLAS DIARIO ABC, SOCIEDAD VASCONGADA DE PUBLICACIONES, DIARIO EL CORREO, CORPORACIÓN DE MEDIOS DE MURCIA Y EL NORTE DE CASTILLA.</p> <p>ES MIEMBRO DEL CONSEJO DE DIRECCIÓN EN EL INSTITUTO INTERNACIONAL DE PRENSA (IPI), DE LA SOCIEDAD INTERAMERICANA DE PRENSA (SIP) Y DE LA DIVISIÓN ESPAÑOLA DE SIEMENS, S.A.</p> <p>EN EL ÁREA DE CULTURA OCUPA CARGOS EN DIVERSOS PATRONATOS DE FUNDACIONES, DESTACANDO LOS SIGUIENTES: CONSEJO DE EUROPA NOSTRA, VICEPRESIDENTE DE HONOR DE HISPANIA NOSTRA, PATRONATO PRÍNCIPE DE ASTURIAS, MUSEO GUGGENHEIM, FUNDACIÓN CENTRO NACIONAL DEL VIDRIO, FUNDACIONAL INSTITUCIONAL ESPAÑOLA (FIES), MUSEO CRISTÓBAL BALENCIAGA, FUNDACIÓN PRO REAL ACADEMIA ESPAÑOLA, JURADO PREMIO JUAN LLADO.</p>
---	--------------------------------------	--

<p>D. JOSE GRACIA BARBA</p>	<p>NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES</p>	<p>CONSEJERO (EXTERNO INDEPENDIENTE), Y MIEMBRO DE LAS COMISIONES EJECUTIVA Y DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES.</p> <p>INGENIERO INDUSTRIAL POR LA ESCUELA POR LA ESCUELA SUPERIOR DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BARCELONA.</p> <p>SU EXPERIENCIA PROFESIONAL SE HA DESARROLLADO INICIALMENTE EN LABORES TÉCNICAS (TITULAR DE DOS PATENTES INTERNACIONALES DE REGULACIÓN ELECTRÓNICA), PROPIAS DE SU FORMACIÓN, EN CONTROL Y APLICACIONES, S.A. Y EMPRESA NACIONAL DEL ALUMINIO (ENDASA, POSTERIORMENTE ALCOA); LABORES EJECUTIVAS COMO DIRECTOR DE EXPORTACIÓN EN ENDASA, Y POSTERIORMENTE COMERCIO INTERNACIONAL DE LINGOTE DE ALUMINIO POR CUENTA PROPIA, ASESORÍA CORPORATIVA (PROYECTOS INDUSTRIALES, OPERACIONES CORPORATIVAS E INVERSIONES BURSÁTILES) EN EUROSIGMA; Y LABORES DE GOBIERNO COMO CONSEJERO DELEGADO DE FASTIBEX, S.A., CONSEJERO INDEPENDIENTE DE ALUSIGMA, S.A. Y PHASE CAPITAL, S.A. Y BAMI, S.A., INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y TERRENOS Y CONSEJERO DOMINICAL EN INMOBILIARIA ZABÁLBURU, S.A.</p>
-----------------------------	--	--

D. JOSÉ MARÍA BUENO LIDÓN	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	<p>CONSEJERO DE LA SOCIEDAD (EXTERNO INDEPENDIENTE), Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA</p> <p>DOCTOR EN INGENIERÍA INDUSTRIAL POR LA UNIVERSIDAD DE SEVILLA, CATEDRÁTICO EN ORGANIZACIÓN DE EMPRESAS Y PROFESOR EN LA ESCUELA DE INGENIEROS INDUSTRIALES EN SEVILLA Y MADRID.</p> <p>CABE DESTACAR EN SU EXPERIENCIA PROFESIONAL, SUS PUESTOS DE ASESOR EN SAINCO DEL GRUPO ABENGOA, DIRECTOR DE LA ESCUELA DE ORGANIZACIÓN INDUSTRIAL DE ANDALUCÍA, DECANO DEL COLEGIO DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL, PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE INGENIEROS INDUSTRIALES Y SECRETARIO GENERAL DE INDUSTRIA Y DESARROLLO TECNOLÓGICO DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.</p> <p>HA OSTENTADO CARGO DE CONSEJERO EN LAS SIGUIENTES SOCIEDADES: HYTASA, GUADALTEL, SADIÉL, PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA Y DE CARTUJA 93, SANDETEL, CETURSA, BNC Y COMO PRESIDENTE EN EL INSTITUTO ANDALUZ DE TECNOLOGÍA</p> <p>EN LA ACTUALIDAD ES PRESIDENTE DE LA CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, EL MONTE, Y OSTENTA CARGOS EN LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN LAS SIGUIENTES SOCIEDADES: CONSEJO RECTOR IDEA (ANTIGUO INSTITUTO DE FOMENTO DE ANDALUCÍA IFA), PERSAN, S.A., CARISA, SOS CUETARA E ISOLUX WAT.</p>
---------------------------	----------------------------------	---

<p>D. JULIO DE MIGUEL AYNAT</p>	<p>NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES</p>	<p>VOCAL DEL CONSEJO (EXTERNO INDEPENDIENTE) DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.</p> <p>LICENCIADO EN DERECHO POR LA UNIVERSIDAD DE DERECHO DE VALENCIA.</p> <p>EN SU ACTIVIDAD PROFESIONAL HA DESEMPEÑADO LOS SIGUIENTES CARGOS: PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, DEL BANCO DE VALENCIA, DEL BANCO DE MURCIA, DE LA COMISIÓN DE PRIVATIZACIONES DE LA CECA, Y DE LA FEDERACIÓN VALENCIANA DE CAJAS DE AHORROS.</p> <p>HA OSTENTADO CARGOS DE CONSEJERO EN LA CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO CECA, ABERTIS INFRAESTRUCTURAS, BAMI SOCIEDAD INMOBILIARIA, ENAGAS, IBERDROLA, DEL INSTITUTO VALENCIANO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS, DE AUREA CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS Y VICEPRESIDENTE DE AUTOPISTAS DEL MARE NOSTRUM (AUMAR).</p> <p>PERTENECE COMO MIEMBRO EN FUNDACIONES Y PATRONATOS, ENTRE LOS QUE DESTACAN: VICEPRESIDENTE DE LA FUNDACIÓN CAÑADA BLANCH Y PATRONO DE DIVERSAS FUNDACIONES: PREMIOS "REY JAIME I ", FERIA MUESTRARIO INTERNACIONAL DE VALENCIA, FUNDACIÓN POR LA JUSTICIA, F. DE ESTUDIOS FINANCIEROS.</p>
---------------------------------	--	--

D. JUAN RAMÓN FERREIRA SILES	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	<p>VOCAL DEL CONSEJO (EXTERNO INDEPENDIENTE) DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.</p> <p>LICENCIADO EN DERECHO Y PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES.</p> <p>HA DESEMPEÑADO DIVERSOS CARGOS ENTRE LOS QUE DESTACAN: PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS DE GRANADA (EMASAGRA), PRESIDENTE DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE FORMACIÓN Y EMPLEO (IMFE), CONCEJAL DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA.</p> <p>HA PERTENECIDO COMO MIEMBRO DE CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES: BAMI, SOCIEDAD INMOBILIARIA, EMUVYSSA – EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE GRANADA, CONSORCIO DEL PALACIO DE CONGRESOS DE GRANADA, PATRONATO PROVINCIAL DE TURISMO DE GRANADA Y FUNDACIÓN CENTRO CULTURAL MANUEL DE FALLA.</p> <p>EN LA ACTUALIDAD ES VICEPRESIDENTE SEGUNDO DE LA CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA (CAJA DE GRANADA) Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CORPORACIÓN CAJA GRANADA, S.A.</p>
------------------------------	----------------------------------	--

ANGEL LUIS LOPEZ ROA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	<p>VOCAL DEL CONSEJO (EXTERNO INDEPENDIENTE) DE ADMINISTRACIÓN Y MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA.</p> <p>DOCTOR Y LICENCIADO EN CIENCIAS ECONÓMICAS POR LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID Y DIPLOMADO EN DEFENSA NACIONAL.</p> <p>HA SIDO PROFESOR DE ECONOMÍA APLICADA EN LA UNIVERSIDAD DE MURCIA Y ACTUALMENTE ES CATEDRÁTICO DE LA MISMA MATERIA, EN LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID.</p> <p>HA DESEMPEÑADO DIVERSOS PUESTOS DE DIRECTOR DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS, DIRECTOR DE DESARROLLO DE NUEVOS NEGOCIOS Y DIRECTOR DE RELACIONES INSTITUCIONALES DEL BANCO ATLÁNTICO, DIRECTOR GENERAL DE LA FUNDACIÓN SEPI Y COMO CONSEJERO, VOCAL DE LA COMISIÓN DELEGADA DE FINANCIACIÓN DE RENFE.</p> <p>EN LA ACTUALIDAD ES MIEMBRO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DEL COMITÉ EJECUTIVO Y MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE AUDITORIA, DEL BANCO DE ESPAÑA.</p> <p>EL DÍA 27 DE ENERO DE 2005 PRESENTÓ SU DIMISIÓN COMO VOCAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA DE METROVACESA AL SER NOMBRADO CONSEJERO DEL BANCO DE ESPAÑA Y RESULTAR INCOMPATIBLES DICHS CARGOS CON EL DE SU NUEVO NOMBRAMIENTO.</p>
----------------------	-------------------------------	---

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

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:

La calificación anterior se corresponde con lo establecido en el artículo 8 del Reglamento del Consejo de Metrovacesa:

1. El Consejo, en el ejercicio de sus facultades de elevación de propuestas a la Junta General y de cooptación para la cobertura de vacantes, procurará que en su composición los Consejeros externos o no ejecutivos representen una amplia mayoría sobre los Consejeros ejecutivos.

A estos efectos, se entenderá que son ejecutivos el Consejero Delegado y los Consejeros que por cualquier otro título desempeñen responsabilidades de gestión dentro de la Compañía.

Se entenderá que son ejecutivos los que tengan encomendada la gestión ordinaria de la Sociedad, por haberles sido delegadas de forma estable todas o una generalidad de las facultades del Consejo de Administración, o por tener atribuida de otra forma funciones directivas sobre una o varias áreas de actividad de la compañía.

2. El Consejo procurará igualmente que dentro del grupo mayoritario de los Consejeros externos se integren los titulares o los representantes de los titulares de participaciones significativas estables en el capital de la Compañía (Consejeros dominicales) así como profesionales de reconocido prestigio (Consejeros independientes).

Se considera que son independientes los Consejeros no ejecutivos que: (i) no sean ni representen a accionistas capaces de influir en el control de la sociedad, (ii) no hayan desempeñado en los tres últimos años cargos ejecutivos en la misma, (iii) no se hallen vinculados por razones familiares o profesionales con Consejeros ejecutivos, o (iv) no tengan o hayan tenido relaciones con la sociedad o el Grupo que puedan mermar su independencia.

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
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	EL CONSEJERO DELEGADO OSTENTA AMPLIO PODER DE REPRESENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN ACORDE CON LAS CARACTERÍSTICAS Y NECESIDADES DEL CARGO QUE DESEMPEÑA EN LA SOCIEDAD, Y BAJO LA SUPERVISIÓN DEL PRESIDENTE, ES RESPONSABLE DE LA CONDUCCIÓN DE LOS NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA Y EJERCE LAS MÁXIMAS FUNCIONES GERENCIALES Y EJECUTIVAS DE LA SOCIEDAD.

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
D. JOAQUIN RIVERO VALCARCE	JAUREGUIZHAR PROM Y GESTIÓN INMOBILIARIA, SL	CONSEJERO
D. JOAQUIN RIVERO VALCARCE	VALNIM EDIFICACIONES, SL	CONSEJERO

D. JOAQUIN RIVERO VALCARCE	DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA, SA	ADMIN. UNICO
D. JOAQUIN RIVERO VALCARCE	INMOB. ZABALBURU GESTORA COMUNIDADES, SA	ADMIN. UNICO
D. JOAQUIN RIVERO VALCARCE	STAR INMOGESTION SGIIC, SA	PRESIDENTE
D. JOAQUIN RIVERO VALCARCE	RESITER INTEGRAL, SA	PRESIDENTE
D. JOAQUIN RIVERO VALCARCE	PROM. COTO DE LOS FERRANES	PRESIDENTE
D. JOAQUIN RIVERO VALCARCE	PLANIGER	PRESIDENTE
D. JOAQUIN RIVERO VALCARCE	ASTURCONTINENTAL EDIFICACIONES	CONSEJERO
D. JOAQUIN RIVERO VALCARCE	GLOBALMET, SA	REPRESENTANTE P. FISICA DE METROVACESA
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	METROVACESA RENTAS, SA	APODERADO
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	CENTROS COMERCIALES METROPOLITANOS, SA	APODERADO
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	DESARROLLO COMERCIAL DE LLEIDA, SA	APODERADO
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	DESARROLLO COMERCIAL URBANO DE CANARIAS, SA	APODERADO
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	EAST BUILDING, SL	APODERADO
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	EXPLORACIONES URBANAS ESPAÑOLAS, SA	APODERADO
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	FEDERICO MOYUA 1, SL	APODERADO
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	INMOBILIARIA POZAS, SL	APODERADO
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	IRUNESA DE PARQUES COMERCIALES, SA	APODERADO
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	LA MAQUINISTA VILA GLOBAL, SA	APODERADO
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	METROPARK APARCAMIENTOS, SA	APODERADO
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	METROPARQUE, SA	APODERADO
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	PROMOTORA METROVACESA, SL	APODERADO
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	PLANIGER, SA	APODERADO
D. IGNACIO J. LOPEZ DEL HIERRO	VALNIM EDIFICACIONES, SL	CONSEJERO
D. IGNACIO J. LOPEZ DEL HIERRO	STAR INMOGESTION SGIIC, SA	CONSEJERO

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
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	ENAGAS, SA	CONSEJERO
CAJA AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	NH HOTELES, SA	CONSEJERO
CAJA AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	ENAGAS, SA	CONSEJERO
CAJA AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	BANCO DE VALENCIA, SA (ENTIDAD DEL GRUPO ECONÓMICO DE BANCAJA)	PRESIDENTE
D. JULIO DE MIGUEL AYNAT	IBERDROLA, S.A.	CONSEJERO

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	840
Retribución variable	180

Dietas	50
Atenciones Estatutarias	1.890
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	222
Total:	3.182

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	131
Primas de seguros de vida	13
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	1.532	0
Externos Dominicales	921	0
Externos Independientes	729	0
Otros Externos	0	0
Total:	3.182	0

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	3.182
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	1,370

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
D. JOSÉ MANUEL RAMOS-CATALINA FLORIDO	ADJUNTO A PRESIDENCIA
D. CARLOS VARA SANCHEZ	ADJUNTO CONSEJERO DELEGADO- ÁREAS NEGOCIO
D. JUAN SUQUET GONZALEZ	ADJUNTO CONSEJERO DELEGADO- ÁREAS SOPORTE
D. MIGUEL VALERO ABAD	AREA OFICINAS

D. JOSÉ IGNACIO AGUIRRE HERNÁNDEZ	ÁREA CENTROS COMERCIALES
D. JAVIER TORRES ARCONADA	ÁREA HOTELES
D. ALEJANDRO URIARTE PICO	ÁREA PROMOCIÓN Y SUELO
D. MANUEL CARRIEDO CUESTA	ÁREA SOCIEDADES PARTICIPADAS
D. RAFAEL DEL RÍO ZUAZO	ÁREA CONSTRUCCIÓN
D. MANUEL LIEDO ALVAREZ	ÁREA ASESORÍA JURÍDICA
D. FRANCISCO ESPADAS MISIONE	ÁREA PLANIFICACIÓN Y CONTROL
D. JAVIER MORENO ESCOBAR	ÁREA FINANCIERA Y ADMINISTRACION
D. ENRIQUE GRACIA COLLDEFORNIS	ÁREA ESTRATEGIA CORPORATIVA
D. JUAN ANTONIO DEL RINCON GARCÍA	ÁREA RECURSOS HUMANOS
D. JESUS VICENTE ASENJO	ÁREA ORGANIZACIÓN Y SISTEMAS

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	2.708
---	-------

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	3
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano 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.

El Consejo de Administración de Metrovacesa, de acuerdo con lo previsto en los Estatutos Sociales, establece anualmente la remuneración de los Consejeros a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

La política general de retribución de los Consejeros viene regulada en los Artículos 32 y 36 de los Estatutos Sociales, el Artículo 15 del Reglamento del Consejo y el Artículo 5 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en los que se establece:

Art. 32 Estatutos Sociales: "El Consejo de Administración percibirá como remuneración a sus trabajos lo establecido en el Art. 36 de los Estatutos, sin perjuicio de las remuneraciones por dietas, indemnizaciones y honorarios demás prestaciones accesorias que estime necesarias o convenientes, establecer a favor de los Consejeros y Comisión Ejecutiva por los trabajos que desarrollen".

Art. 36 de los Estatutos Sociales -Distribución de Resultados- establece que "la retribución al Consejo de Administración no podrá exceder como máximo de un 5% de los beneficios líquidos".

Corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones proponer al Consejo el sistema y la cuantía de la retribución anual del órgano de administración (Art. 15 del Reglamento del Consejo y Art. 5 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones).

El criterio del Consejo es que una parte sustancial de la remuneración de los Consejeros esté vinculada a la dedicación y a la asistencia efectiva a las reuniones del Consejo y de las Comisiones delegadas de las que formen parte. Los Consejeros ejecutivos perciben una mayor remuneración por la dedicación plena y total a la Sociedad en el ejercicio de sus labores ejecutivas.

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
D. ROMAN SANAHUJA PONS	CRESA PATRIMONIAL, SL	PRESIDENTE DEL CONSEJO
D. DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	GRUPO DE EMPRESAS HC, SA	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
D. LUIS MANUEL PORTILLO MUNOZ	EXPO-AN, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO

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
D. SANTIAGO J FERNANDEZ VALBUENA	PGGM PENSIOEND FONDS	CONSEJERO DOMINICAL Y REPRESENTANTE EN LA ÚLTIMA JUNTA GENERAL DE METROVACESA
D. JUAN SUREDA MARTINEZ	PGGM PENSIOEND FONDS	CONSEJERO DOMINICAL EN METROVACESA

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

El Reglamento del Consejo se modificó en las reuniones del Consejo de 29-01-2005 y de 25 de Marzo 2004, aprobándose el texto Refundido del mismo por el Consejo de Administración en su reunión del día 29 de Julio 2004, afectando las modificaciones a los artículos 10, 12, 14, 15 y 25 dirigidas a la búsqueda de una mayor operatividad y a la adaptación del mismo a la Ley de Reforma del Sistema Financiero y a la Ley de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Dicho Reglamento se encuentra disponible en la página Web de la Sociedad (www.metrovacesa.com).

La Junta General de la compañía en su reunión del 6 de Mayo 2004, fue informada del Reglamento en los términos legalmente previstos.

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.

Los procedimientos de nombramiento, reelección y remoción de los Consejeros se hacen de acuerdo a estas consideraciones:

Los Consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese, se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones correspondientes.

Los Consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo, de conformidad con las previsiones contenidas en la L.S.A. y en los Estatutos. Las propuestas de nombramiento de Consejeros que someta el Consejo a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte el Consejo, en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, deberán estar precedidas de la correspondiente propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y cuando el Consejo se aparte de las recomendaciones de dicha comisión habrá de motivar las razones de su proceder y dejar constancia en acta de éstas.

Las propuestas de reelección de Consejeros que el Consejo decida someter a la Junta General habrán de ser informadas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y se procurará que los Consejeros externos que sean reelegidos no permanezcan adscritos siempre a la misma Comisión. El Consejo y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones dentro del ámbito de sus competencias procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia.

En los criterios prácticos desarrollados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se requiere que una mayoría de los miembros del Consejo hayan desempeñado, durante un plazo considerable, años funciones de alta administración, dirección, control o asesoramiento en entidades públicas o privadas y disfruten de una trayectoria personal y profesional de respeto de las leyes mercantiles u otras que regulan la actividad económica y la vida de los negocios, así como las buenas prácticas comerciales, financieras y bancarias.

Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración. Los Consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General de Accionistas.

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

El Artículo 26 del Reglamento del Consejo de Administración establece, respecto al cese de los Consejeros, lo siguiente:

1. Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando lo decida la Junta General de Accionistas o se encuentren incurso en alguno de los supuestos del número siguiente.

2. Los Consejeros cesarán en el ejercicio de su cargo en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando alcancen la edad límite estatutaria (75 años).

- b) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejero.
- c) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos.
- d) Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Compañía o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados.

3. El Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en desempeño de su cargo no podrá prestar servicios en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Compañía durante el plazo de dos años. El Consejo, si lo considera oportuno, podrá dispensar al Consejero saliente de esta obligación o acortar el plazo de vigencia de la misma.

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

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
1) La modificación del Reglamento del Consejo. 2) El nombramiento de los miembros de la Comisión Ejecutiva. 3) El acuerdo, tanto de delegación como de revocación de las facultades que corresponden al Consejo en la Comisión Ejecutiva. 4) Delegar por parte del Consejo en uno o más de sus miembros que podrán recibir la denominación de Presidente Ejecutivo o Consejero Delegado, la totalidad o parte de sus facultades, así como, en su caso, revocar esta delegación.	El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren al menos la mitad más uno de sus miembros, presentes o representados.	Para los 4 supuestos se requiere el voto favorable de dos tercios, al menos, de los miembros del Consejo.

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

Según establece el Artículo 10 del Reglamento del Consejo de Administración: "El presidente del Consejo será elegido de entre sus miembros y podrán serle delegadas todas las competencias delegables de conformidad con lo prevenido en la Ley, los Estatutos y el Reglamento".

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

SÍ NO

Materias en las que existe voto de calidad

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	70
Edad límite consejero delegado	70
Edad límite consejero	75

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.

El Artículo 26 de los Estatutos Sociales recoge la delegación de voto en el Consejo de Administración estableciendo que la representación deberá ser conferida a otro administrador para cada sesión, por escrito dirigido al Presidente del Consejo. Los acuerdos se adoptarán por mayoría entre los administradores presentes o representados en la sesión.

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	13
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	12
Número de reuniones del Comité de auditoría	10
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	6
Número de reuniones de la comisión de estrategia e inversiones	0
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.

Los mecanismos establecidos por el Consejo de Administración para evitar que las Cuentas Individuales y Consolidadas formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el Informe de Auditoría se regulan en el Art. 21 de su propio Reglamento que establece lo siguiente: El Consejo procurará formular definitivamente las Cuentas Anuales de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del Auditor de Cuentas de la Compañía.

El Consejo de Administración es asistido a su vez por la Comisión de Auditoría y uno de sus cometidos es procurar que las Cuentas que el Consejo de Administración presenta a la Junta no contengan reservas ni salvedades en el Informe de Auditoría. Servir de cauce de comunicación entre el Consejo y el Auditor de Cuentas de la Compañía, evaluar los resultados de cada Auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones, y mediar en los casos de discrepancias entre el equipo de gestión, en nuestro caso la Dirección Financiera y entre el Auditor, con relación a los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros.

Las Cuentas anuales Individuales y Consolidadas se presentan para su formulación por el Consejo de Administración, aunque no se certifican previamente.

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

El Artículo 20 del Reglamento del Consejo de Administración al regular las relaciones con los mercados establece:

1) El Consejo informará al público de manera inmediata sobre:

a) Los Hechos relevantes capaces de influir de forma sensible en la formación de los precios bursátiles;

b) Los cambios en la estructura de propiedad de la Compañía, tales como variaciones en las participaciones significativas, pactos de sindicación y otras formas de coalición, de los que hayan tenido conocimiento;

c) Las modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno de la Compañía.

2) El Consejo adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que goce de la misma fiabilidad que esta última.

A tal efecto dicha información será revisada por la Comisión de Auditoría antes de su difusión al mercado.

Todo ello y sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento Interno de Conducta de la Compañía.

Difusión de Información Relevante

La comunicación al mercado y la difusión de Información relevante del Grupo queda sujeta, a las siguientes reglas:

Corresponde a la Dirección de Estrategia Corporativa comunicar a la CNMV la información relevante generada en el Grupo. Dicha comunicación será siempre previa a la difusión de Información relevante al mercado, a los medios de comunicación y tendrá lugar tan pronto se haya producido la decisión o suscrito o ejecutado el acuerdo de que se trate.

El contenido de la comunicación deberá ser veraz, claro, completo y cuando así lo exija la naturaleza de la información, cuantificado, de manera que no conduzca a confusión.

Hay un procedimiento sistematizado del proceso en la publicación de los resultados trimestrales y semestrales:

1. Se envía a la CNMV como Información Pública periódica mediante fichero electrónico cifrado, y

2. Una vez que la CNMV ha publicado la información en su página Web, se incorpora la misma a nuestra Web corporativa, y se hace pública la difusión al mercado.

Lo anterior es independiente de la información que trimestralmente se envía a la CNMV en formato oficial.

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.

1) Independencia del Auditor:

El Reglamento del Consejo en sus artículos 14 y 21 regula la relaciones con el Auditor de Cuentas con respecto a las cuestiones que pueden poner en riesgo la independencia del Auditor Externo, en concreto la Comisión de Auditoría servirá de nexo de unión en la relación con los auditores externos en cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas y de las normas técnicas de la auditoría.

El Artículo 21 que regula las relaciones con el Auditor, establece, que el Consejo, salvo que medie una causa razonablemente justificada para ello, se abstendrá de contratar como auditor de cuentas a una firma de auditoría cuando prevea que los honorarios que ésta haya de percibir de la compañía, por todos los conceptos, sean superiores al 5 % de los ingresos totales de aquella durante el último ejercicio.

El Consejo informará en las cuentas anuales de la Compañía de los honorarios globales que haya satisfecho la Compañía al auditor de cuentas por servicios distintos de la auditoría, si alcanzaran cifras significativas.

El Consejo procurará formular definitivamente las cuentas anuales de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor de cuentas de la compañía.

El Consejo de Administración, a través de la Comisión de Auditoría, tiene como competencias las siguientes:

Servir de cauce de comunicación entre el Consejo y el Auditor de Cuentas de la Compañía, evaluar los resultados de cada Auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones, y mediar en los casos de discrepancias entre el equipo de gestión, en nuestro caso la Dirección Financiera y entre el Auditor, con relación a los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros.

El Presidente y la Comisión de Auditoría se reúnen periódicamente con los auditores Externos para garantizar la efectividad de su revisión. Además la relación con el Auditor Externo cumple con los requisitos de independencia recogidos en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

El Consejo de Administración y la Comisión de Auditoría verifican el porcentaje que representan los honorarios satisfechos por todos los conceptos sobre el total de la firma Auditora y se informa públicamente de los correspondientes servicios profesionales de naturaleza distinta a los de auditoría.

2) Independencia de Analistas Financieros, Bancos de Inversión y Agencias de Calificación

Los Artículos 19 y 20 del Reglamento del Consejo regulan las relaciones con los accionistas institucionales y con los mercados.

El Reglamento del Consejo en su artículo 19 dispone:

El Consejo podrá establecer los mecanismo más adecuados de intercambio de información con los inversores institucionales que formen parte del accionariado de la Compañía, y en ningún caso, las relaciones entre el Consejo y los accionistas institucionales podrán traducirse en la entrega a éstos de cualquier información que les pudiera proporcionar una situación de privilegio o ventaja respecto a los demás accionistas.

Los mecanismos que tiene establecidos la Sociedad para preservar su independencia es, por un lado que toda la información pública de la Compañía relativa a presentación de resultados, notas de prensa, hechos relevantes y presentaciones públicas se pone a disposición de estos agentes sin que exista ningún trato preferente para ninguno de ellos y siempre a través de los mismos cauces de comunicación, y por otro lado no existe ningún compromiso o relación contractual fija y formal de trabajar con ninguna Entidad determinada de Banca de Inversión.

No tiene la Compañía rating de deuda con ninguna Agencia de Calificación.

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)	74.650	0	74.650
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	56,080	0,000	43,390

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	14	14

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	100,000	100,000

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
D. ROMAN SANAHUJA PONS	SANAHUJA ESCOFET INMOBILIARIA, SL	40,000	ADMINISTRADOR
D. ROMAN SANAHUJA PONS	CRESA PATRIMONIAL, SL	100,000	PRESIDENTE CONSEJO

D. ROMAN SANAHUJA PONS	SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, SL	40,000	PRESIDENTE CONSEJO
D. ROMAN SANAHUJA ESCOFET	SANAHUJA ESCOFET INMOBILIARIA, SL	0,000	APODERADO
D. ROMAN SANAHUJA ESCOFET	SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, SL	0,000	DIRECTOR GENERAL
D. JAVIER SANAHUJA ESCOFET	SANAHUJA ESCOFET INMOBILIARIA, SL	0,000	APODERADO
D. JAVIER SANAHUJA ESCOFET	SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, SL	0,000	DTOR. ADVO FINANCIERO
D. LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	D.T.H. SANCTI PETRI, SL	0,080	ADMINISTRADOR ÚNICO
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	GLOBAL CONSULTING PARTNERS, S.A.	22,490	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	LATERAL INVERSIONES AL'ANDALUS, S.A.	26,280	VOCAL Y CONSEJERO DELEGADO
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	GLOBALMET, S.A.	13,490	VOCA L
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	GREEN INVERSIONES INMOBILIARIOS, S.A.	0,000	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	SISTEMAS ALCAZERENOS, S.L.	0,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	CORPORACION INDO MA, S.L.	99,950	ADMINISTRADOR ÚNICO
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	GRUPO DE EMPRESAS H.C., S.A.	29,970	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	N MERCADO, S.A.	14,980	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	EL REINO DE D QUIJOTE DE LA MANCHA, S.A.	0,900	-
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	INVERSIONES AEROPORTUARIAS DEL CENTRO, S.A.	39,980	PRESIDENTE DEL CONSEJO
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	ASPAVINES, S.A.	50,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	FERIA SEIS, S.A.	16,670	-
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	INMOPOLIS CALIDAD SEVILLA, S.A.	25,000	-
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	INVERSIONES DEALMAN, S.A.	7,500	-
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	PAR 27 INVERSIONES INMOBILIARIAS	4,480	-
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	RUTESO APLICACIONES	0,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	AGRUPACION SUGAR, S.L.	50,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	AIRPORT ASESORES, S.L.	35,000	-
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	AIRPORT INVESTMENTS, S.A.	50,000	VOCAL
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	CARESCAS ESTUDIOS, S.A.	28,120	-
D. DOMINGO DIA DE MERA LOZANO	ESTACIONAMIENTOS ALCARREÑOS, S.A.	2,500	-
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA	PLANES E INVERSIONES CLM, SA Y FILIALES	99,990	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA	CCM DESARROLLO INDUSTRIAL, SL	40,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA	ENERGIAS EOLICAS MANCHEGAS, SA	25,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA	POLIGONO ROMICA, SA	50,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA	AGROCAJA	60,270	ACCIONISTA

CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA	CCM INMOBILIARIA DEL SUR 2004, S.L. Y FILIALES	99,890	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA	CCM INMOBILIARIA CENTRUM 2004, S.L. Y FILIALES	99,890	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA	COMTAL ESTRUC, S.L.	20,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA	DESARROLLOS TECNOLOGICOS Y LOGISTICOS, S.A.	8,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA	PROMOTORA GRUPO EMPRESARIAL ARICAM, S.L.	5,860	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA	CEP URBANISMO, S.L.	5,020	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA	ISOLUX WAT, S.A.	5,020	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA	GRUPO EMPRESARIAL ARICAM, S.L.	4,980	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, SA	LAZORA, S.A	3,920	ACCIONISTA
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	HANSA URBANA, SA	24,190	VOCAL
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	MEDITERRANEO SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA, SA	99,990	PRESIDENTE CONSEJO
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	URBANIZADORA SANTO DOMINGO, SA	20,000	VOCAL
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	GRUPO CONSOLIDADO TENEDORA DE INVERSIONES Y PARTICIPAC., SL	100,000	VOCAL
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	PARQUE TECNOLÓGICO FUENTE ÁLAMO, S.A.	22,160	VOCAL
CAJA AHORROS VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	GRUPO CONSOLIDADO CARTERA DE INMUEBLES, S.L. CISA	100,000	ACCIONISTA
CAJA AHORROS VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	CARLET ACTIVOS PATRIMONIALES, SL	100,000	ACCIONISTA
CAJA AHORROS VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	INMOBILIARIA MUNTANER 262, S.A.	100,000	ACCIONISTA/ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
D. JUAN RAMÓN FERREIRA SILES	GRUPO FERROVIAL	0,000	ACCIONISTA

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

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

El procedimiento establecido por la Sociedad para que los miembros del Consejo cuenten con información previa a la celebración de las reuniones del Consejo de Administración se regula en los Art. 27 de los Estatutos y los Art. 16 y 28 del Reglamento del Consejo, que se exponen a continuación:

Art. 27 de los Estatutos -Reuniones del Consejo de Administración:

El Consejo de Administración se reunirá cuando lo convoque su Presidente, o, en su defecto, el Vicepresidente. La convocatoria deberá hacerse con cinco días, al menos, de antelación.

El Presidente, o en su caso, el Vicepresidente, vendrá obligado a convocar reunión del Consejo de Administración siempre que le requieran al efecto, Administradores que representen, al menos, un tercio de los miembros del órgano social.

Con la convocatoria se remitirá a los miembros del Consejo el Orden del día de la reunión que en todo caso, debe quedar abierta a fin de que cualquier administrador pueda introducir el debate sobre asuntos de interés para la sociedad.

Artículo 16 del Reglamento del Consejo - Reuniones del Consejo:

1. El Consejo se reunirá cuando lo convoque su Presidente o, en su defecto, el Vicepresidente.
2. La convocatoria de las reuniones se efectuará por carta, fax, telegrama o correo electrónico, y estará autorizada con la firma del Presidente o la del Secretario por orden del Presidente. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de cinco días. La convocatoria incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada.

Artículo 28 del Reglamento del Consejo - Facultades de información e inspección.

1. El Consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la Compañía, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y para inspeccionar todas sus instalaciones. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras.
2. Con el fin de no perturbar la gestión ordinaria de la Compañía, el ejercicio de las facultades de información se canalizará a través del Presidente, quien actuará de conformidad con las disposiciones legales y estatutarias establecidas al efecto para atender las solicitudes del Consejero facilitándole directamente la información, ofreciéndole los interlocutores apropiados en el estrato de la organización que proceda arbitrando las medidas para que pueda practicar in situ las diligencias de examen e inspección deseadas.

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
COMISION EJECUTIVA	9	VER APARTADO B.2.3
COMISION DE AUDITORIA	4	VER APARTADO B.2.3
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	4	VER APARTADO B.2.3

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

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo
D. JOAQUIN RIVERO VALCARCE	PRESIDENTE

D. SANTIAGO JAVIER FERNANDEZ VALBUENA	VOCAL
D. MANUEL GONZALEZ GARCIA	VOCAL
D. IGNAO JAVIER LOPEZ DEL HIERRO BRAVO	VOCAL
D. JOSE GRACIA BARBA	VOCAL
D. LUIS MANUEL PORTILLO MUNOZ	VOCAL
D. ROMAN SANAHUJA PONS	VOCAL
D. DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	VOCAL
CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA	VOCAL
D. JOSÉ LUIS ALONSO IGLESIAS	SECRETARIO NO MIEMBRO

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo
D. EMILIO ZURUTUZA REIGOSA	PRESIDENTE
D. ANGEL LUIS LOPEZ ROA	VOCAL
D. JOSÉ MARIA BUENO LIDON	VOCAL
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO	VOCAL
D. JOSÉ LUIS ALONSO IGLESIAS	SECRETARIO NO MIEMBRO

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo
D. SANTIAGO JAVIER FERNANDEZ VALBUENA	PRESIDENTE
D. JOSE GRACIA BARBA	VOCAL
D. SANTIAGO DE YBARRA Y CHURRUCA	VOCAL
D. LUIS MANUEL PORTILLO MUNOZ	VOCAL
D. JOSÉ LUIS ALONSO IGLESIAS	SECRETARIO NO MIEMBRO

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

Nombre	Cargo

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.

1. COMISIÓN EJECUTIVA:

La Comisión Ejecutiva estará compuesta por el número de Consejeros que determine el Consejo, el nombramiento de sus miembros requiere el voto favorable de, al menos, los dos tercios de los miembros del Consejo, actuará como Presidente de la Comisión el Presidente del Consejo y desempeñará su secretaría el Secretario del Consejo o el miembro de la Comisión que ésta designe al efecto.

En aquellos casos en que, a juicio de la mayoría de los miembros de la Comisión Ejecutiva, la importancia del asunto así lo aconseje, los acuerdos adoptados por la Comisión se someterán a la ratificación del Consejo. Lo anterior será de aplicación a aquellos asuntos que el Consejo hubiese remitido para su estudio a la Comisión Ejecutiva, reservándose la última decisión sobre los mismos.

En cualquier otro caso, los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva serán válidos y vinculantes sin necesidad de ratificación posterior por el Consejo.

La Comisión Ejecutiva dispone de una autonomía y un grado de delegación para el ejercicio de sus funciones y para la adopción de acuerdos sobre la administración y gestión de la sociedad que se expone en detalle.

En Metrovacesa la Comisión Ejecutiva es un órgano delegado del Consejo de Administración. La delegación permanente de facultades por parte del Consejo en la Comisión Ejecutiva comprenderá todas o parte de las facultades del Consejo, como establece el Art. 30 de los Estatutos Sociales, salvo las que sean legalmente indelegables o las que no puedan ser delegadas por virtud de lo dispuesto en los Estatutos Sociales o en la legislación vigente. En aquellos casos en que, a juicio de la mayoría de los miembros de la Comisión Ejecutiva, la importancia del asunto así lo aconseje, los acuerdos adoptados se someterán a la ratificación del Consejo, siendo necesaria dicha ratificación para aquellos asuntos que el Consejo hubiese remitido para su estudio a la Comisión Ejecutiva. En cualquier otro caso, los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva serán válidos y vinculantes, sin necesidad de ratificación posterior por el Consejo.

La composición de la Comisión Ejecutiva no refleja exactamente la participación en el Consejo de los diferentes Consejeros en función de su condición, toda vez que en la Comisión Ejecutiva hay 3 Consejeros Ejecutivos, 5 Dominicales y 1 Independiente.

Durante el ejercicio 2004 se han celebrado 12 sesiones.

Funciones de la Comisión Ejecutiva:

- La delegación permanente de facultades por parte del Consejo en la Comisión Ejecutiva comprenderá todas o parte de las facultades del Consejo, salvo las que sean legalmente indelegables o las que no puedan ser delegadas por virtud de lo dispuesto en los Estatutos.
- Establecerá las Normas Internas de su propio funcionamiento.
- En aquellos casos en que a juicio de la mayoría de los miembros de la Comisión Ejecutiva la importancia del asunto así lo aconseje, los Acuerdos adoptados por la Comisión se someterán a la ratificación del Consejo.

2. COMISIÓN DE AUDITORÍA:

La Comisión de Auditoría estará compuesta por cuatro Consejeros y un Secretario no Consejero, la designación de sus miembros corresponde al Consejo, y los Consejeros no ejecutivos deberán ser mayoría y de entre ellos la Comisión elegirá a su Presidente. La designación como miembro de la Comisión será por un plazo de cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un año desde su cese. El Secretario, al no ser Consejero, ejercerá su cargo de forma indefinida.

El Consejo de Administración ha delegado, en los términos reglamentariamente establecidos, a la Comisión de Auditoría las funciones de supervisión del cumplimiento del contrato de Auditoría, procurando que la opinión sobre las Cuentas Anuales y los contenidos principales del Informe de Auditoría sean redactados de forma clara y precisa.

La Comisión de Auditoría fue creada el 26 de marzo de 1998 y a fecha de 31 de diciembre de 2004 está integrada por cuatro Consejeros Externos, que en ningún caso podrán formar parte de la Comisión Ejecutiva, según establece el Reglamento de la Comisión y que está disponible en la web de la Compañía.

La Comisión de Auditoría se reunirá, al menos, cuatro veces al año y en todo caso cada vez que el Consejo de administración o su Presidente lo solicite y, sin perjuicio de lo anterior, la Comisión se reunirá una vez al año para evaluar la eficiencia y el cumplimiento de las reglas y procedimientos de gobierno de la Compañía. Durante el ejercicio 2004 se ha reunido en 10 ocasiones.

Las sesiones se han celebrado con arreglo a un orden del día previamente fijado y remitido con antelación a los miembros de la Comisión, junto con la convocatoria de cada reunión. Las deliberaciones de esta Comisión y los acuerdos y decisiones adoptados por la misma se documentan en la correspondiente acta de cada sesión.

También ha participado el Auditor Externo, el cuál ha comparecido en cuatro ocasiones a las reuniones de la Comisión de Auditoría y ha mantenido reuniones habituales con el Presidente Y Secretario de dicha Comisión.

La Comisión de Auditoría ha elaborado un informe anual del ejercicio 2004 y el Plan de Actuaciones previsto para el año 2005 que ha sido aprobado por la misma y se incorporará a la web corporativa junto con el resto de la documentación legal para el accionista, a efectos de que esté disponible para la convocatoria de la Junta General.

Funciones de la Comisión de Auditoría:

- Informar a la Junta General sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- Proponer al Consejo, para su sometimiento a la Junta General, el nombramiento de Auditores de Cuentas Externos, las condiciones de su contratación y el alcance del mandato.
- Supervisar el cumplimiento del contrato de Auditoría, procurando que la opinión sobre las Cuentas Anuales y los contenidos principales del informe de Auditoría sean redactados de forma clara y precisa.
- Supervisar los servicios de auditoría interna.
- Supervisar el proceso de información financiera y sistemas de control interno.
- Servir de nexo de unión en relación con los Auditores de Cuentas Externos en cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la Auditoría de Cuentas.
- Comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control.
- Revisar los folletos de emisión y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.
- Revisar las Cuentas de la Compañía, vigilar el cumplimiento de la normativa legal y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección.
- Elaborar anualmente un plan de actuaciones del que darán cuenta al Consejo.
- Estará obligado a asistir a la Comisión de Auditoría y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga, cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Compañía que fuese requerido a tal fin. También podrá requerir la Comisión la Asistencia a sus sesiones del Auditor de Cuentas de la Compañía.

- Se rige por su propio Reglamento en cuanto a su organización, funcionamiento y normas de conducta de sus miembros

3. COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES:

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por, al menos, cuatro Consejeros que deberán tener el carácter de externos, serán nombrados por un plazo de dos años, renovable por períodos de igual duración, el Secretario de la Comisión, al no ser Consejero, ejercerá su cargo de forma indefinida.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se rige por su propio Reglamento, aprobado el 30 de septiembre de 2004 y que se encuentra disponible en la web de la Compañía.

La Comisión se reunirá cada vez que el Consejo o su Presidente soliciten la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones. Durante el ejercicio 2004 se ha reunido en 6 ocasiones.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha elaborado un Informe de Actuaciones relativas al ejercicio 2004 que ha sido aprobado por la misma y comunicado al Consejo de Administración.

Funciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

- Formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo y la selección de candidatos a éste.
- Elevar al Consejo las propuestas de nombramiento o reelección de Consejeros para que proceda directamente a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta.
- Proponer al Consejo los miembros que deban formar parte de cada una de las Comisiones.
- Proponer al Consejo el sistema y la cuantía de la retribución anual del órgano de administración.
- Velar por la transparencia de las retribuciones de la Compañía.
- Informar la contratación de los miembros de la Alta Dirección.
- Informar en relación con las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses.
- Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, del Reglamento del Consejo de Administración y, en general, de las reglas de gobierno de la Compañía y hacer las propuestas necesarias para su mejora. En particular, corresponde a esta Comisión recibir información y, en su caso, emitir informe sobre medidas disciplinarias que afecten a miembros del alto equipo directivo de la Compañía.
- Deberá considerar las sugerencias que le hagan llegar el Presidente, los miembros del Consejo, los Directivos o los accionistas de la Compañía.
- Se reunirá cada vez que el Consejo o su presidente solicite la emisión de un Informe o la adopción de propuestas, y en cualquier caso siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.
- Se rige por su propio Reglamento en cuanto a su organización, funcionamiento y normas de conducta de sus miembros.

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
COMISION EJECUTIVA	VER APARTADO B.2.3.
COMISION DE AUDITORIA	VER APARTADO B.2.3.
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	VER APARTADO B.2.3.

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.

Las Comisiones de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones cuentan, cada una de ellas, con un Reglamento específico aprobado por la propia comisión con el voto favorable de todos sus miembros.

La Comisión de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones han presentado al Consejo de Administración un informe relativo a sus actividades en el ejercicio 2004.

Estos Reglamentos pueden ser consultados en la página web de la Compañía (www.metrovacesa.com) donde en su apartado de Información al Accionista se encuentra toda la normativa de la Sociedad: Estatutos Sociales, Reglamento de la Junta General de Accionistas, Reglamento del Consejo de Administración y los Reglamentos de las comisiones del Consejo.

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.

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 28 de los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración podrá delegar, en todo o en parte, las facultades que le corresponde en una Comisión Ejecutiva formada por miembros del Consejo de Administración si éste lo estimase conveniente, así como, en su caso, revocar esta delegación. El acuerdo, tanto de delegación como de revocación de ésta, exigirá para su validez el voto favorable de dos tercios, al menos, de los componentes del Consejo.

El Artículo 30 de los Estatutos Sociales y el Artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración al regular la Comisión Ejecutiva establecen que:

- La delegación permanente de facultades por parte del Consejo en la Comisión Ejecutiva comprenderá todas o parte de las facultades del consejo, salvo las que sean legalmente indelegables o las que no puedan ser delegadas por virtud de lo dispuesto en los Estatutos Sociales.
- La Comisión Ejecutiva establecerá las normas internas de su propio funcionamiento.
- En aquellos casos en que, a juicio de la mayoría de los miembros de la Comisión Ejecutiva, la importancia del asunto así lo aconseje, los acuerdos adoptados por la Comisión se someterán a la ratificación del Consejo. Lo anterior será de aplicación a aquellos asuntos que el Consejo hubiese

remitido para su estudio a la Comisión Ejecutiva, reservándose la última decisión sobre los mismos. En cualquier caso, los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva serán válidos y vinculantes sin necesidad de ratificación posterior por el Consejo.

- La Comisión Ejutiva habrá de informar al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas en sus sesiones.

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
La composición de la Comisión Ejecutiva no refleja exactamente la participación en el Consejo de los diferentes Consejeros en función de su condición, toda vez que en la Comisión Ejecutiva hay 3 Consejeros Ejecutivos, 5 Dominicales y 1 Independiente.

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 operación	Tipo de relación	Importe (miles de euros)
CAJA DE AHORROS VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE - BANCAJA	METROVACESA, SA	Comercial Contractual Societaria	DESARROLLO PROMOCIÓN INMOBILIARIA VIVIENDAS RESIDENCIALES	15.149
CAJA DE AHORROS VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE - BANCAJA	METROVACESA, SA	Comercial Contractual Societaria	DESARROLLO PROMOCIÓN INMOBILIARIA EN BÉTERA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES	12.274
GRUPO DE EMPRESAS HC, SA	GLOBALMET PARTICIPADA AL 40% POR MVC.	Comercial Contractual Societaria	DESARROLLO INMOBILIARIO PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN MONTESIÓN (TOLEDO)	800
D. LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	METROVACESA, SA	Comercial Contractual Societaria	CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS TIPO RESIDENCIAL CON NAZARIA, SA	9.309
D. LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	METROVACESA, SA	Comercial Contractual Societaria	ADQUISICIÓN LOCAL Y GARAJES EN RECOLETOS, 20 (MADRID)	2.170

D. ROMAN SANAHUJA PONS	METROVACESA, SA	Comercial Contractual Societaria	COMPROMISOS POR OPCIONES DE COMPRA Y DE VENTA DE BIENES: PARCELAS DE SUELO (NOTA: VER OTRAS INFORMACIONES ANEXO C.1)	
---------------------------	-----------------	--	--	--

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 relación	Importe (miles de euros)
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	CCM DESARROLLO INDUSTRIAL, SA, PARTICIPADA AL 40% POR MVC.	COMPROMISOS POR OPCIONES DE COMPRA DE BIENES, ADQUISICIÓN TERRENOS POLÍGONO ROMICA (ALBACETE).	OPCIÓN DE COMPRA A 5 AÑOS PARA LA ADQUISICIÓN DE TODAS O PARTE DE LAS PARCELAS, A UN PRECIO DE 30 EUROS/M2 (AÑO 2008)	16.518
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	CCM DESARROLLO INDUSTRIAL, SA, PARTICIPADA AL 40% POR MVC.	COMPRA DE TERRRENOS EN POLÍGONO ROMICA (ALBACETE).	SE HA EJERCIDO LA OPCIÓN DE COMPRA PARA 136.809 M2 EL 23/12/2004 A 30 EUROS M2.	4.104
CAJA CASTILLA LA MANCHA	PARQUES EMPRESARIALES GRAN EUROPA, SA	PRÉSTAMO	PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS CONCEDIDOS	1.249
CAJA CASTILLA LA MANCHA	METROVACESA, SA	PRÉSTAMO	PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS CONCEDIDOS	34.177
CAJA CASTILLA LA MANCHA	METROVACESA, SA	SALDOS EN CUENTA	TESORERÍA E INVERSIONES FINANCIERAS	88
CAJA AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	METROVACESA, SA	AVALES	GARANTÍAS CONCEDIDAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ECONÓMICO	13.857
CAJA AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	METROVACESA, SA	PRÉSTAMOS	PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS CONCEDIDOS	27.321
CAJA AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	METROPARK	PRÉSTAMOS	PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS CONCEDIDOS	11.292
CAJA AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	METROVACESA, SA	SALDOS EN CUENTA	TESORERÍA E INVERSIONES FINANCIERAS	1.645
CAJA AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	STAR INMOGESTIÓN SGIC, SA	SALDOS EN CUENTA	TESORERÍA E INVERSIONES FINANCIERAS	592
CAJA AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	METROVACESA, SA	PRÉSTAMOS	PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SUBROGABLES A CLIENTES	18.167
CAJA AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE (BANCAJA)	METROVACESA, SA	AVALES	GARANTÍAS CONCEDIDAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ECONÓMICO	23.655

CAJA AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE (BANCAJA)	METROPARK	PRESTAMOS	PRESTAMOS Y CRÉDITOS CONCEDIDOS	1.873
CAJA AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE (BANCAJA)	GLOBAL MUREX	AVALES	GARANTIAS CONCEDIDAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ECONÓMICO	1.000
CAJA AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE (BANCAJA)	METROVACESA, SA	PRESTAMOS	PRESTAMOS Y CRÉDITOS CONCEDIDOS	81.628
CAJA AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE (BANCAJA)	METROVACESA, SA	PRESTAMOS	PRESTAMOS HIPOTECARIOS SUBROGABLES AL COMPRADOR	875
CAJA AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE (BANCAJA)	METROVACESA, SA	SALDOS EN CUENTA	TESORERIA E INVERSIONES FINANCIERAS	173

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)
L'ESPLAY VALENCIA, SL	GASTOS FINANCIEROS	116
GRUPO PLANIGER	INGRESOS PRESTACION SERVICIOS	1.416
PROMOTORA METROVACESA, SL	ADQUISICIÓN DE TERRENOS	10.530
GLOBALMET, SA	INGRESOS FINANCIEROS	39
CAMPUS PATRIMONIAL, SA	INGRESOS FINANCIEROS	26
PLANIGER MILENIUM, SA	INGRESOS FINANCIEROS	2
C. CASTILLA LA MANCHA DESARROLLOS INDUSTRIALES, SL	INGRESOS FINANCIEROS	46
PROMOCIONES ALEGROSA, SA	INGRESOS FINANCIEROS	21
URBANIZADORA VALDEPOLO I, II, III Y IV	INGRESOS FINANCIEROS	7

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.

En relación con los miembros del Consejo de Administración:

En el Reglamento del Consejo en el Apartado "Obligaciones del Consejero" en los Artículos 30 al 37 se establece las obligaciones generales del Consejero con respecto al desempeño de sus funciones en el control de la gestión, el deber de confidencialidad, la obligación de no competencia, los conflictos de Interés, el uso de activos sociales, el uso de la información no pública, las oportunidades de negocio y los deberes de información.

El Artículo 33 relativo a Conflictos de Interés establece que el Consejero deberá abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos que se halle interesado personalmente por razones ajenas a la compañía.

Se considerará que también existe interés personal del Consejero cuando el asunto afecte a un miembro de su familia o a una sociedad en la que desempeñe un puesto directivo o tenga una participación significativa.

Los Consejeros deberán informar sobre las situaciones que generen conflictos de interés o situaciones que puedan afectar o ser relevantes para el cumplimiento de sus deberes como administradores de la Sociedad.

El órgano que regula y dirige los conflictos de interés de los Consejeros es el Consejo de Administración.

El Artículo 15 del Reglamento del Consejo regula las responsabilidades básicas de la Comisión de Nombramiento y Retribuciones y establece que esta Comisión será la encargada de informar al Consejo en relación con las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses y, en general, sobre las materias contempladas en el Reglamento del Consejo de Administración.

Las operaciones realizadas entre los Consejeros y la Sociedad deben de ser informadas a la Comisión de Auditoría y la de Nombramientos y Retribuciones, deben realizarse a precios de mercado, en condiciones de plena transparencia y con la aplicación de las normas de conducta en el mercado de valores contenidas en el Reglamento Interno de Conducta.

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 mecanismos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés entre la Sociedad y su Grupo de Sociedades y sus Consejeros, Directivos o Accionistas Significativos, están regulados en el Reglamento del Consejo y en el Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

En el Reglamento del Consejo de Administración se hace referencia a los mecanismos para detectar y regular los posibles conflictos de intereses al establecer en su Art. 33 que el Consejero deberá abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que esté interesado personalmente por razones ajenas a la Compañía y se considerará que también existe interés personal del Consejero cuando el asunto afecte a un miembro de su familia o una sociedad en la que desempeñe un puesto directivo o tenga una participación significativa.

También en su Art. 36 se establece que el Consejero no puede aprovechar en beneficio propio o de un allegado una oportunidad de negocio de la Compañía, a no ser que previamente se la ofrezca a ésta, que ésta desista de explotarla y que el aprovechamiento sea autorizado por el Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. A los efectos anteriores se entiende por oportunidad de negocio cualquier posibilidad de realizar una inversión u operación comercial que haya surgido o se haya descubierto en relación con el ejercicio del cargo por parte del Consejero, o mediante la utilización de medios e información de la Compañía, o bajo circunstancias tales que sea razonable pensar que el ofrecimiento del tercero en realidad estaba dirigido a la Compañía.

El Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones establece en su Art. 5 que le corresponderá informar en relación con las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses.

No han existido situaciones de conflictos de interés, directo o indirecto, entre la Sociedad y los Miembros del Consejo de Administración, que no hayan sido

comunicadas por los mismos y sean conocidas por la Sociedad o sobre las cuales la Compañía se haya pronunciado negativamente, a los efectos del artículo 127 ter de la LSA.

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.

Durante el ejercicio 2.004, la Compañía puso en marcha un trabajo de análisis y revisión de los riesgos dentro del entorno general de la compañía y referido a los principales procesos de la Compañía en todas las Áreas de negocio y de soporte.

Dicho trabajo se complementó con un análisis de la situación organizativa de dichos procesos, con objeto de determinar su grado de eficacia y operatividad.

Este trabajo fue realizado por un experto independiente y las conclusiones obtenidas han sido que los procesos principales de la compañía se encuentran en su mayor parte mitigados por los controles existentes en los procesos de la Compañía.

Dentro de nuestra Compañía el Modelo de Riesgos se encuentra clasificado en las siguientes categorías:

- Riesgo de Operaciones
- Riesgos de Información
- Riesgo Financieros
- Riesgo de Gobierno Corporativo
- Riesgo de Entorno de Negocio

Dentro de las categorías de Riesgos mencionadas, se han analizado los riesgos, de acuerdo con la siguiente tipología:

- ü De eficiencia operativa y organizativa
- ü Errores o fraudes
- ü Cumplimientos Legales y Normativos
- ü Recursos Humanos y Cultura Corporativa

La Definición de las Categorías de Riesgos, con carácter general, que después se estructuran adaptándose a la clasificación anterior se expone a continuación:

- Riesgo de Operaciones: Riesgo de que se produzca una pérdida o coste de oportunidad en la empresa debido a que las operaciones no son gestionadas de forma oportuna y adecuada, o bien por ineficiencias en la asignación de recursos.
- Riesgo de Información: Riesgo de que se produzca una pérdida o coste de oportunidad debido a una inadecuada o incorrecta utilización de la información que dispone la empresa, ya sea porque no está completa y/o porque no es oportuna.
- Riesgo Financiero: Riesgo de que la Empresa no pueda conseguir la financiación adecuada y oportuna para realizar las inversiones y el fondo de maniobra necesario para lograr sus objetivos estratégicos, que los costes asociados sean excesivos o la cobertura de los mismos no sea adecuada.
- Riesgo de Gobierno Corporativo: riesgo de que se produzca una pérdida o un coste de oportunidad debido a una incorrecta actuación de los Consejeros y

Directivos de la empresa, que impida la maximización del valor de la empresa a largo plazo para los grupos de interés.

- Riesgo de Entorno del negocio: riesgo de que factores externos e independientes de la gestión de las empresas puedan influir directa o indirectamente de manera significativa en el logro de sus objetivos y estrategias.

El modelo de gestión establecido en la Compañía implica a la Alta Dirección de la Compañía, de hecho, sin perjuicio de las competencias del Consejo de Administración, es la Comisión Ejecutiva la que define la política de riesgos a aplicar, fija las facultades otorgadas a los órganos inferiores de decisión y decide sobre aquellas operaciones cuyo riesgo excede a las atribuciones delegadas.

El modelo de control del Área Ejecutiva, está basado en que todos los responsables de las distintas áreas de la Compañía reportan al Consejero Delegado, con dependencia jerárquica de éste y, funcionalmente, siguen los criterios de riesgos en lo referente a políticas de sistemas de control adaptadas a los diferentes tipos de riesgos descritos anteriormente.

El modelo aplicado utiliza metodología uniforme y homogénea e información estándar consensuada por las Áreas de negocio y Áreas soporte, y criterios de planificación presupuestaria automatizados y controlados a través del Departamento de Planificación y Control, con análisis mensual de desviaciones y control de gestión.

Como aspecto a destacar, e independiente del Área Ejecutiva, reportando directamente a Presidencia se sitúa, el Área de Estrategia Corporativa, que tiene englobadas las funciones de Control de Gestión del Plan de Negocio, Operaciones Corporativas y Dpto. de Auditoría Interna.

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

En este apartado se relacionan los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de los sistemas de control de riesgos adaptados al perfil de riesgo de la Sociedad y su Grupo.

Para la descripción de los mismos vamos a agruparlos en función de los diferentes tipos de riesgos descritos en el apartado anterior: Operaciones, Información, Financiero, Gobierno Corporativo y de Entorno del Negocio.

Riesgos de Operaciones

Los Riesgos de Operaciones, clasificados por tipologías se enumeran a continuación:

- Eficiencia Operativa: pueden suponer pérdidas o costes de oportunidad por inadecuadas actuaciones en procesos que supongan aumentos de costes y reducción de resultados para la compañía.
- Errores o fraudes: pérdidas o coste oportunidad por la aplicación de de los empleados de criterios deshonestos y poco éticos en la realización de sus actividades.
- Cumplimiento legal/normativo: pérdida o coste de oportunidad debido a la no aplicación de la normativa legal, errores en los contratos, acuerdos o pactos ocasionados por desconocimiento del ámbito jurídico o por la incapacidad de alguna de las partes.

- Recursos Humanos y Cultura: pérdida o coste de oportunidad que se puede producir por la no disponibilidad o incapacidad de lograr los recursos humanos que se ajusten a las necesidades, cultura y valores de la empresa.

Los mecanismos establecidos por la compañía para el control de estos riesgos, están basados en los siguientes sistemas y herramientas:

Eficiencia Operativa y Organizativa

I. La actividad patrimonial de arrendamiento representa el 60 % de las actividades de nuestro Grupo, y dada el impacto tan significativo que tiene en nuestro resultados, dentro de la organización existe un Departamento de Gestión patrimonial encargado del control y seguimiento de la actividad de arrendamiento, de la revisión de los contratos, de rentas y cobro de las rentas pactadas. En el Sistema de Información hay controles establecidos para variaciones de renta inferiores a rangos marcados y de incidencias producidas, etc. En cuanto a la gestión de la morosidad, este Dpto. realiza el seguimiento y control de posibles impagados en la explotación de inmuebles, cuyos criterios contables de provisión por insolvencia son muy estrictos con respecto a los retrasos en los plazos de pagos.

En cuanto a la gestión de impagados la organización es muy eficaz para la puesta en marcha junto con el Departamento de Asesoría Jurídica de la recuperación de posibles saldos en el menor tiempo posible y en las mejores condiciones.

II. Desde el punto de vista del Área Jurídica los riesgos de la compañía se pueden clasificar en :

- Riesgos económicos derivados de incumplimientos de obligaciones de sociedades y terceros contratados por la compañía.
- Riesgos derivados de la propia naturaleza del negocio, por decisiones adoptadas sin las cautelas necesarias en las principales actividades: Suelo, Promoción, Patrimonio y Financiera
- Riesgos derivados de un hipotético cumplimiento de las obligaciones legales; es un aspecto fundamental para el Grupo Metrovacesa, el estricto cumplimiento de la legalidad vigente en cada momento.
- Riesgos económicos derivados de la morosidad o impagos de clientes y proveedores.
- Riesgos derivados de posibles responsabilidades por daños o perjuicios a terceros.

Los mecanismos que garantizan la seguridad de las operaciones desde el Área Jurídica son los siguientes:

Ø Seguridad Jurídica en las operaciones de negocio de las distintas Áreas de la Compañía: El modelo operativo que se ha establecido, está basado en la centralización de todos los servicios. Este modelo asegura el servicio jurídico interno de la compañía abarcando cuatro áreas distintas del derecho , área Civil y Mercantil, procesal, Fiscal y Urbanística y Administrativa

Ø Intervención del Área Jurídica en la tramitación y control de las operaciones: existe un procedimiento de control jurídico que puede ser previo o posterior a la presentación de los proyectos ante el Comité de Negocio y consiste en una auditoria o revisión de los aspectos que más riesgos conllevan, por ejemplo: Situación jurídico registral, cargas, ocupantes, afecciones fiscales, normativa aplicable, litigios, etc.

En ocasiones se realiza un análisis previo jurídico y se procede a completarlo de forma más exhaustiva tras la aprobación de la operación condicionada al indicado análisis.

Estudio de contingencias urbanísticas: el Área de Asesoría Jurídica es responsable de las implicaciones urbanísticas de las operaciones. Existen Abogados expertos en urbanismo, que gestionan directamente los temas de desarrollos de suelos, tramitación y seguimiento de las operaciones de planeamiento, los informes urbanísticos, recursos y otros temas que entrañan cierta complejidad.

Ø Procesos de desinversión de activos: Asesoría Jurídica es el Área responsable de confeccionar los aspectos legales de la desinversión, analizará todos los condicionantes legales y fiscales de la operación y su estudio antes de presentarse al Comité de Negocio, una vez autorizada la operación, prepara y analiza la firma del documentos contractuales de la operación, y posteriormente se encarga de las liquidaciones de impuestos y demás trámites administrativos.

Ø Actuaciones en materia Societaria: realización de labores de apoyo y gestión de los aspectos societarios derivados de las operaciones: Constitución Sociedades, Pactos/acuerdos de accionistas, redacción y modificación de Estatutos, Apoderamientos, etc.

Ø Actuaciones en operaciones financieras: estudio y control de los contratos de financiación que suscribe la compañía (préstamos con garantías hipotecarias, líneas de crédito, avales, etc.)

III. Con respecto a los riesgos inherentes de la actividad promoción inmobiliaria, los dispositivos y mecanismos de control están basados en : procedimientos establecidos e indicadores de gestión basados en información específica y de control presupuestario, podemos mencionar los siguientes:

- Procedimientos de propuestas de inversión de compras, ventas de suelo
- Procedimientos de regulación del funcionamiento de la Unidad Técnica e informes de control de obras.
- Control presupuestario y análisis de desviaciones
- Funcionamiento de Comité de Delegación
- Indicadores y ratios de evolución periódicos de medición del riesgo inmobiliario, de facturación, de ventas, costes generales, suministros, inventarios de suelos, y otros.

IV. Existencia de Maestros de Proveedores homologados por la Compañía, seleccionados y evaluados anualmente y siguiendo criterios homogéneos, que incluyan informes de solvencia y garantía periódica. Convocatorias e invitaciones a concurso para la contratación de servicios

V. Área de Construcción y Mantenimiento: sistemas de control: Existen procedimientos que regulan la relación de responsabilidades y funcionamiento operativo a seguir en las actividades afectadas por esta Áreas, fundamentalmente dando servicio a los procesos de Promoción de Viviendas , Construcción y Mantenimiento de Patrimonio , las medidas implantadas son:

- Procedimientos específicos en los procesos más relevantes y con mayor riesgo, de liberación de facturas en el sistema, estableciendo niveles de responsabilidad para autorización de diferentes procesos del negocio, en función cuantías económicas (concurso de obra principal, etc.)
- Documentos tipificados de cada uno de los procesos implicados y homogeneización de los mismos.
- Documentación generada de seguimiento económico de las actividades, a efectos de análisis de desviaciones.
- Contratación de Proveedores cuyos procesos están sometidos a cumplimientos de normativa vigente, complementando los mínimos exigidos por la Norma, y contratación de distintos servicios con un grado de especialización por encima del Standard.

- Establecimiento de garantías, avales a efectos de controlar el riesgo, y la asunción de seguros correspondientes a los procesos realizados.

VI. Existencia de Procedimientos definidos para los procesos de la Compañía en las distintas actividades desarrolladas, seguimiento del grado de cumplimiento durante la fase de Implantación por el Dpto. de Organización. Revisión de su cumplimiento habitual en la realización de trabajos periódicos de Auditoría Interna.

Invalidez de procedimientos internos ante cambios legales: elaboración de impactos de los cambios legislativos en las actividades de la Compañía, análisis en conjunto con las Áreas implicadas y rediseño del procedimiento para su aplicación en los plazos legales acordados.

VII. Para la ejecución de las operaciones, el Grupo sigue la pauta de otorgar poderes con un ámbito muy restrictivo en cuanto al número de personas, cuantía y forma de disposición, como garantía de mayor control en el ejercicio de facultades de representación.

Mecanismo de control de disponibilidad en el sistema de los poderes asignados a cada responsable, fechas de concesión y de revocación. Mecanismos establecidos para que producidas revocación de poderes, no sea posible el uso de los mismos.

VIII. Documentos y contratos tipificados para la Compañía: Existencia en el sistema de modelos de contratos tipificados y preceptivos, que tiene un doble objetivo: el cumplimiento de las regulaciones que afectan a la sociedad y su grupo (la legalidad vigente tanto a nivel estatal como autonómico) y la protección de los intereses de MVC en sus relaciones contractuales y jurídicas. Dichos modelos incluyen cláusulas fijas no modificables y cláusulas específicas para su supervisión y /o alteración o adaptación por Asesoría Jurídica.

Se está procediendo a la implantación de un sistema informático de gestión documental que impida cualquier alteración en la redacción de los contratos.

Las operaciones de compraventa o especial complejidad son directamente controladas y dirigidas por Abogados del Área Jurídica.

El Área de Asesoría Jurídica se mantiene formada e informada permanentemente mediante estudios, publicaciones, suscripciones, cursos de formación y adaptación de los documentos a las novedades legislativas que son de aplicación, tanto estatales como autonómicas.

IX. La Sociedad tiene establecido un procedimiento formal de autorización, seguimiento y control de las operaciones a través de diferentes Comisiones, con cometidos y periodicidad diferente, así como distintos niveles de atribuciones en función de la naturaleza y cuantía del riesgo, que se describen en el apartado siguiente 5.4.

X. Contratación de expertos independientes para valorar los activos e instalaciones de la Compañía, y contrastar dicha información en la toma de decisiones de inversión o desinversión. Análisis de viabilidad económica y técnica de las inversiones a realizar, antes de su aprobación por órganos competentes.

XI. Planes de mantenimiento preventivo y correctivo, de conservación de los activos propiedad de la compañía, Planes de inspección a efectos de prevenir riesgos.

Revisiones periódicas de las condiciones de seguridad, salubridad de cada edificio, a efectos de cumplir con requisitos legales.

Contratación y revisión anual de sistemas de cobertura de seguros sobre los bienes propiedad de la compañía.

Errores o fraudes

I. Sistema de Información SAP/R3: durante el ejercicio 2.003 se implantó un sistema de autorizaciones para los usuarios ajustado a las funciones de cada uno, y a lo largo del año 2.004 se ha ido ajustando con el fin de establecer un procedimiento que permita el análisis de los procesos y establecer unas normas de seguridad que minimicen los riesgos internos.

II. Se ha puesto en marcha un sistema de control, evaluación y seguimiento de los procesos internos de autorización de compras dentro del sistema SAP y de definición de los usuarios con las facultades y límites para realizar y autorizar dichas compras, con el objetivo de adecuar y limitar la responsabilidad de compras a las necesidades del puesto de trabajo en la organización

III. Seguridad de acceso a la red de datos: Se realizan dos auditoria anuales de seguridad e intrusismo en los sistemas, y se verifica anualmente la capacidad de restauración de los sistemas de información ante posibles desastres que puedan suponer pérdidas significativas de información.

Diseño de una política restrictiva de acceso- firewalls, autenticaciones, etc.

IV. Existencia de una adecuada segregación de funciones, realizándose labores de supervisión de las actuación de los procesos por responsables independientes del los mismos.

Cumplimiento Legal y Normativo

I. Con carácter ordinario se realiza una auditoria anual para verificar el cumplimiento de la Ley de Protección de Datos.

Durante el ejercicio 2.004 la compañía desarrollo un proyecto de adecuación a la Normativa de Protección de Datos vigente en la actualidad. El encargo extraordinario de Verificación Externa se encargo a una Consultora especializada con el objetivo de verificar el cumplimiento y la adecuación a la normativa de la Ley de protección de datos, y a la fecha actual, la Compañía está cumpliendo con todos los requisitos, tanto a nivel de proceso como de registro de los ficheros de datos de carácter personal exigidos por la LPD.

Los documentos resultantes han sido:

- Un Informe de Auditoria de Sistemas
- Un documento de seguridad único en el que se han unificado las políticas, normas y procedimientos de seguridad adoptados por MVC
- Un informe de adecuación a la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal
- Inventario de ficheros lógicos: se han minutado los ficheros que resultan necesarios y se han notificado al Registro General de Protección de Datos.
- Manual de funciones y obligaciones.

II. Actuaciones para la prevención del Blanqueo de Capitales en la actividad de promoción inmobiliaria como actividad sujeta al cumplimiento de obligaciones. Se ha procedido a la renovación del Órgano de Control interno constituido que tiene por objeto el análisis, control y comunicación al Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias (dependiente

del Banco de España) de las operaciones susceptibles de estar relacionadas con el blanqueo de capitales.

Existe en la Compañía un procedimiento de control de blanqueo de capitales para detectar dichas operaciones, cuando concurran determinados supuestos relacionados con pagos a la compañía y existencia de un modelo de comunicación tipificado a efectos de remisión al Órgano de Control.

III. Control de Riesgos Procesales: el Área de Asesoría Jurídica interviene en el control del proceso judicial, existiendo un procedimiento informatizado de todos los procesos contenciosos o litigios, que se actualiza regularmente, y en el que constan los aspectos más relevantes del proceso.

IV. Cumplimiento de la información pública a remitir a los órganos reguladores y a la CNMV, previa revisión por las Áreas implicada en la Sociedad, y su aprobación previa por la Comisión de Auditoría y el Consejo de Administración.

V. Centralización, coordinación y control de la información comunicada al mercado a través del Área de Estrategia Corporativa.

VI. Proceso de adaptación a Normas Internacionales Información Financiera (NIIF): en los ejercicios 2.003 y 2.004 Metrovacesa ha realizado trabajos extraordinarios, con la colaboración de los Auditores Externos, para evaluar y plasmar el impacto en sus estados financieros de la adaptación a las NIIF, obligatorias para los Grupos consolidados cotizados en Bolsas a partir del ejercicio 2.005, con respecto a los ejercicios cerrados y los presupuestados correspondientes.

Recursos Humanos y Cultura Corporativa

I. Existe una política de Recursos Humanos en materia de selección, contratación, evaluación, formación, compensación y promoción de los recursos de la compañía.

Planes de carrera y evaluación homogénea y periódica de cada empleado, realización de encuestas periódicas de clima laboral y política de retribuciones acorde a la evaluación realizada.

II. Organigrama y manual con definiciones de las funciones y responsabilidades por puestos de trabajo de los empleados de la compañía, que permite una óptima coordinación entre los diferentes Áreas y Departamentos de la Compañía, y sus relaciones con Áreas de servicios centrales o soporte para las Áreas de Negocio.

Riesgos de Información

- Sistemas: pérdida o coste de oportunidad que se puede producir por la no disponibilidad, interrupción, errores y/o dificultad de acceso al conjunto de aplicaciones informáticas necesarias para procesar y emitir información para la empresa.
- Gestión de la Información: pérdida o coste de oportunidad que se puede producir por la inadecuada generación, emisión y comunicación de información necesaria fiable, completa y oportuna para la correcta toma de decisiones por los diferentes niveles de responsabilidad de la empresa.

Los sistemas y herramientas de control implantadas son:

I. Control presupuestario : utilización de herramientas de control y seguimiento de Presupuesto y las desviaciones que se produzcan con respecto al Presupuesto aprobado y al Plan de Negocios marcado a 5 años por la Compañía.

Utilización de herramientas accesorias al sistema Principal, y específicas como módulo WB con el objetivo de tratar, ordenar y obtener indicadores de negocio y ratios de gestión de la compañía.

Revisión exhaustiva de presupuestos de inversión anuales por el Dpto. de Planificación y Control, antes de su aprobación y autorización de la inversión a realizar.

II. Definición clara de la información soporte de propuestas de inversión estructuradas en base a los criterios de decisión del Comité de Inversiones.

Estandarización de los Informes de Control de la información elaborada automáticamente en el Sistema.

Existencia de inventarios de activos propiedad de la compañía actualizados por sus hitos más importantes y actuaciones realizadas sobre los mismos.

III. En relación con los sistemas de Información , existen las siguientes medidas de control:

- Seguridad física de la infraestructura de hardware: Selección proveedor para ubicación física con máxima certificación de seguridad, revisiones periódicas del control de acceso físico al Centro de Procesos de Datos virtual.

- Seguridad lógica de Información: política de copias de seguridad diaria, semanal, mensual y semestral, con restauraciones periódicas de los archivos en red y en disco duro.

- Caída de la red principal de datos: diseño de una red redundante preparada para entrar en servicio de forma inmediata, pruebas periódicas de salto de la red principal a la red redundante.

- Avería de los elementos de hardware: diseño de arquitectura redundante para los elementos de Hardware principales y para los sistemas de almacenamiento.

Prueba periódicas de salta de la arquitectura principal a la redundante para los elementos.

- Se establecen Mecanismos de backup periódicos realizados por el departamento de Organización y Sistemas de los archivos en red y en disco duro.

- Establecimiento de sistemas de seguridad física (TV, alarmas, central de llamadas, etc.), control de acceso a activos y disponibilidad de sistemas “firewall “, para impedir el acceso al sistema de terceros no autorizados.

Riesgos Financieros

- Financiero (: Estructura Capital y Costes de Financiación): Pérdida o coste de oportunidad que se puede producir por la incapacidad de convertir un activo en líquido a un coste de mercado y en un plazo determinado, por la incapacidad de obtener o conceder financiación de/a terceros por operaciones propias de la actividad de la compañía, así como por una inadecuada composición del capital acorde con las necesidades de recursos y financiación establecidos en le Plan estratégico de la compañía.

I. Con respecto a los riesgos de la Compañía relacionados con la incertidumbre y el comportamiento de la evolución futura de los tipos de interés y de acuerdo con el carácter patrimonialista del Grupo, la Sociedad realiza operaciones de cobertura de tipos mediante contratos futuros y derivados para cubrir el riesgo por tipo de cambios (Interes Rate Swap). En el ejercicio 2.004 el grupo ha reestructurado los contratos que mantenía con el objeto de hacerlos compatibles con la reglamentación Internacional de Normas Contables (NIIF), bajo tratamiento de derivados de cobertura En la nota 17 de la Memoria de las Cuentas Anuales en el

apartado “Deudas con Entidades de Crédito” se describen las principales operaciones de cobertura, con objeto de mitigar estos riesgos.

Riesgos de Gobierno Corporativo

- Estrategia Corporativa: pérdida o coste de oportunidad que se puede producir por una inadecuada identificación, desarrollo, implantación y supervisión de las estrategias a largo plazo que maximicen el valor de la compañía para sus grupos de interés.
- Buen Gobierno: pérdida o coste de oportunidad que se puede producir por una carencia o no aplicación adecuada de normas internas sobre el comportamiento y la conducta de actuación de los Órganos de Administración, con el objeto de transmitir confianza a los grupos de interés y garantizar la maximización del valor de la compañía.

I. Durante este ejercicio se han reforzado las actuaciones encaminadas a controlar riesgos que puedan dañar la reputación de la compañía, la confianza de los clientes, accionistas, empleados y los grupos de interés, y que puedan afectar al Buen Gobierno de la misma.

En este año se ha aprobado el Reglamento de la Junta (con anterioridad no estaba regulado), se han realizado diversas modificaciones en el Reglamento del Consejo, de la Comisión de Auditoría y se aprobado un nuevo Reglamento de la Comisión de Nombramiento y Retribuciones.

Se ha reformado en algunos aspectos el Reglamento Interno de Conducta del mercado de Valores para adaptarlo a la normativa exigida por la CNMV, y se ha perfeccionado el procedimiento de control de las personas afectas a la firma de dicho Código, por tener acceso a información relevante que pueda ser utilizada en el mercado.

II. Se ha formulado y aprobado por el Consejo de Administración el Informe Anual de Gobierno Corporativo y se han reforzado los instrumentos de seguimiento y control de los aspectos regulados en dicho Informe, elaborándose procedimientos y metodología específicos de obtención y reporte de la información.

III. En relación con el desarrollo de la Orden ECO/3722/2003 de 26 de diciembre y la Circular 1/2004 de 17 de marzo de la CNMV sobre Informe Anual de Gobierno Corporativo, así como la necesidad de disponer de una página Web con la información contenida por Ley, se pusieron en marcha los mecanismos a efectos de cumplir con la normativa vigente, estableciéndose en la Comisión de Auditoría la labor de supervisión y control de la información contenida en la Página Web, y para evaluar la eficiencia y el cumplimiento de las reglas y procedimientos de gobierno de la compañía.

IV. Desde el punto de vista de información financiera se está llevando una política de máxima transparencia, de forma que se minimice el riesgo de que la información no sea conocida en la comunidad financiera.

En este ejercicio se va a iniciar la publicación de un Informe de Responsabilidad Social Corporativa

Riesgos de Entorno del negocio

- Grupos de Interés: Entorno del negocio: pérdida o coste de oportunidad que se puede producir por modificaciones en los hechos o decisiones tomadas por los grupos de interés (accionistas, empleados, clientes, proveedores, etc.)

I. Realización de estudios de mercado de las distintas actividades de la compañía, de la coyuntura del mercado y de factores externos que puedan influir en el negocio.

Encargo de trabajos de Due Diligence con alcance definidos para la compra o adquisición de Participaciones significativas de empresas.

II. Presentación trimestrales de la Información Económica-Financiera y de otra índole a comunicar a los Órganos de Regulación y a los mercados y con carácter anual exposición del Plan de negocio y la estrategia futura de la Compañía en las principales plazas internacionales.

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.

La actividad de la Sociedad y de su grupo de Sociedades asume los riesgos descritos en el apartado 5.1, obteniendo un grado satisfactorio de los sistemas de control establecidos, que vienen funcionando adecuadamente.

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.

En el seno de Metrovacesa hay establecidas un conjunto de normas internas y procedimientos de actuación adecuados a su actividad y ajustados a las normas legales que rigen para la misma.

Existen en la Sociedad distintos órganos encargados de establecer y supervisar los dispositivos de control y conlleva la intervención de varios órganos de Gobierno de la Entidad a distintos niveles y que, clasificados de mayor a menor nivel decisorio, son el Consejo de Administración, la Comisión Ejecutiva, la Comisión de Auditoría, el Comité de Dirección y el Comité de Negocio y/o de Inversiones.

La Comisión Ejecutiva dispone de una autonomía y un grado de delegación para el ejercicio de sus funciones y para la adopción de acuerdos sobre la administración y gestión de la sociedad., es el órgano delegado del Consejo de Administración. La delegación permanente de facultades por parte del Consejo en la Comisión Ejecutiva comprenderá todas o parte de las facultades del Consejo, salvo las que sean legalmente indelegables, o las que no se puedan delegar por virtud de lo dispuesto en los estatutos Sociales o la legislación vigente.

La Comisión Ejecutiva ,sin perjuicio de las competencias propias del Consejo de Administración es la encargada de establecer las políticas de riesgo, los niveles de autoridad delegados a los órganos inferiores, supervisa los niveles de riesgos asumidos, aprueba operaciones de inversión por encima de las facultades delegados a otros órganos delegados, realiza el seguimiento y control de los objetivos marcados en presupuesto anual y el Plan de Negocio, iniciativas de mejora y de herramientas de gestión, y cualquier otras actuaciones relacionadas en estas materias.

El Consejo de Administración, a través de la Comisión de Auditoría, establece y supervisa las políticas contables y los sistemas y procedimientos de control interno, que permiten asegurar razonablemente la fiabilidad y consistencia de los datos de

los registros de contabilidad y hacer efectiva la preparación y presentación de las Cuentas Anuales.

La Comisión de Auditoría tiene como función primordial la de servir de apoyo al Consejo de Administración en sus funciones de vigilancia, con facultades de información, asesoramiento en las siguientes materias de su competencia relativas a sistemas de control, que son esencialmente:

1. Evaluación y supervisión del cumplimiento contrato de Auditoría externa
2. Revisar los folletos de emisión y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.
3. Supervisar los servicios de auditoría interna.
4. Supervisar el proceso de información financiera y sistemas de control interno de la Sociedad. Comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control.
5. Proponer al Consejo, para su sometimiento a la Junta General, el nombramiento de Auditores de Cuentas Externos, condiciones de su contratación, alcance de su mandato, y renovación o revocación del mismo.
6. Revisar las Cuentas de la Compañía, vigilar el cumplimiento de la normativa legal y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la Dirección.

La Comisión de Auditoría tiene dentro de la organización, como órgano de apoyo y desarrollo de sus funciones al Departamento de Auditoría Interna. Este Departamento está encuadrado dentro del Área de Estrategia Corporativa que tiene dependencia directa del Presidente, lo que asegura la realización de sus funciones con plenas garantías de independencia

El Departamento de Auditoría Interna está enfocado en su función interna para la Compañía en minimizar los riesgos de la empresa, con los siguientes objetivos:

1. Control de la veracidad y calidad de la información contable, financiera y de gestión generada en las áreas de negocio y de soporte, así como colaborar en la mejora de dicha información y de los procesos para generarla.
2. Colaboración en el establecimiento y mejoras de los procedimientos de negocio de la empresa, con el objetivo de que éstos colaboren en el cumplimiento de los objetivos de la empresa.
3. Verificación periódica y comprobación del cumplimiento de los procesos y políticas de actuación definidas en cada área de negocio y de apoyo.
4. Revisión del cumplimiento de la normativa legal.
5. Garantizar la eficacia del sistema de control interno del grupo, y participar en el diseño del sistema de control de acuerdo con la evaluación y gestión de riesgos.

El Comité de Dirección tiene una periodicidad mensual y está formado por el Consejero-Delegado y todas las Áreas Ejecutivas de la Sociedad, tanto de negocio como de apoyo, y su misión es el control de la evolución de los negocios de la compañía.

El Comité de Negocio y/o de Inversiones tiene como misión analizar y aprobar todas las operaciones de inversión y desinversión propias de la actividad inmobiliaria y se reúne con carácter semanal, salvo que no haya ninguna operación para su estudio. Todos los acuerdos, términos y condiciones quedan reflejados en Acta, a efectos de control Las operaciones quedan condicionadas al cumplimiento de los acuerdos probados revisados por las Áreas implicadas intervinientes.

Hay establecidos mecanismos de reuniones periódicas entre los responsables de las Áreas y Departamentos de la Compañía, con diferentes ámbitos de actuación y niveles, a fin de identificar posibles sinergias, procedimientos de mejora, planificación y cumplimiento de objetivos en actividades coordinadas de gestión, incidencias e ineficacias detectadas, ampliación de información de mercados, de coyuntura económica, y otro tipo de actuaciones dentro del funcionamiento ordinario de la Compañía.

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

En cuanto al cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a Metrovacesa, y a su Grupo, cabe señalar que cumplen las regulaciones específicas que le son de aplicación dentro del ámbito de su actividad, en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley de Mercado de Valores, así como en el resto de legislación concordante y de correspondiente aplicación, en la forma indicada en dichos cuerpos legales.

En este sentido, cabe destacar que, como sociedad cotizada, cumple con su obligación de remitir con carácter trimestral, semestral y anual la información económica-financiera de la Sociedad y Grupo, así como la comunicación de Hechos Relevantes y el resto de información solicitada por la Comisión Nacional de Valores.

Por otro lado, mencionar que con fecha 9 de febrero se adaptó el contenido de la Página Web Corporativa de la Sociedad a las exigencias derivadas de la Orden ECO/3722/2003 conteniendo la información legal para el accionista especificada por la CNMV, que se actualizará y completará conforme a la Circular 1/2004 de 17 de marzo, que marcó un plazo de dos meses para su adaptación.

Con respecto a la regulación específica de negocio y actividad de la Compañía, los procedimientos implantados en las distintas áreas de negocio y soporte, cumplen igualmente con las diferentes normativas específicas aplicadas en el ámbito de actividad de la Sociedad y su Grupo

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).

Los quórum de constitución de la Junta General establecidos en los Estatutos se indican a continuación:

Los Estatutos Sociales en su artículo 14 establecen que la Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados sean titulares, al menos, del 25% del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

El artículo 15 de los mencionados estatutos, regula el quórum necesario para determinados supuestos especiales estableciendo que para adoptar acuerdos sobre la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier

modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados titulares al menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto, en segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 50% de dicho capital. Cuando concurren accionistas que representen menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere este artículo sólo se podrán adoptar válidamente con el voto de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

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

El régimen de adopción de acuerdos sociales se encuentra regulado de la siguiente forma:

Los accionistas, constituidos en Junta General, deciden por mayoría en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Cuando concurren a la Junta General un número de accionistas que representen menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto, y conforme establece el Art. 15 de los estatutos, los acuerdos referidos a la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, sólo se podrán adoptar válidamente con el voto de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la Junta, quedarán sometidos a los acuerdos adoptados en la Junta General.

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

A continuación se indican los derechos de los Accionistas en relación con las Juntas Generales, sin perjuicio de los derechos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas y en el resto de la legislación vigente:

- Cada acción confiere a su titular o representante el derecho a un voto.
- Para asistir a la Junta General será menester acreditar la legítima titularidad al menos de diez acciones.
- Todo accionista con derecho a voto podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, la representación se deberá conferir por escrito y con carácter especial para cada Junta.
- A petición de un número de accionistas que represente la cuarta parte del capital social presente o representado en la Junta General se podrán prorrogar las sesiones de ésta durante uno o más días consecutivos.
- Los accionistas podrán solicitar, por escrito, con anterioridad a la reunión de la Junta, o verbalmente durante la misma, los informes o aclaraciones que estimen necesarios acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día. Los Administradores estarán obligados a proporcionárselos, salvo en los casos en que, a juicio del Presidente, la publicidad perjudique a los intereses sociales, esta excepción no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas titulares, en conjunto, al menos de la cuarta parte del capital social.
- Los accionistas podrán requerir la presencia de Notario para que levante Acta de la Junta siempre que lo soliciten accionistas que representen, al menos, el 1% del capital social.

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

El artículo 17 de los Estatutos Sociales establece que en el caso que cualquier persona física o jurídica solicite la representación para sí o para otro y, en general, siempre que la solicitud se formule de forma pública lo que se presumirá si una misma persona ostenta la representación de más de tres accionistas, el documento en que conste el poder deberá contener o llevar anejo al Orden del Día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante, en caso de no recibir instrucciones precisas. Excepcionalmente, podrá votar el representante en sentido distinto cuando se presenten circunstancias y se corra el riesgo de perjudicar los intereses del representado, en tal caso, el representante deberá informar, inmediatamente, al representado, por medio de escrito en que se explique las razones del voto.

El Art. 21 de los Estatutos Sociales y el Art. 6 del Reglamento de la Junta General regulan lo referente al derecho de información de los accionistas y establecen que desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta el séptimo día anterior, inclusive, al previsto para su celebración en primera convocatoria, los accionistas podrán solicitar por escrito los informes o aclaraciones que estimen precisos, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

Todas las solicitudes de información podrán realizarse mediante entrega de la petición en el domicilio social o mediante su envío a la Sociedad por correspondencia postal u otros medios de comunicación electrónica o telemática a distancia dirigidos a la dirección que especifique el correspondiente anuncio de convocatoria o, en defecto de dicha especificación, a la Oficina del Accionista. Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular.

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 establece el Artículo 29 de los Estatutos Sociales, el Presidente del Consejo de Administración lo será también de las Juntas Generales y en su ausencia, asumirá sus funciones el Vicepresidente.

La independencia y el buen funcionamiento de la Junta General están garantizados a través de las previsiones establecidas en el propio Reglamento de la Junta General de Accionistas aprobado por la propia Junta celebrada el 6 de mayo de 2004.

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

Durante el ejercicio 2004 no se han producido modificaciones en el Reglamento de la Junta General.

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 %
06-05-2004	7,460	78,832	0,000	86

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.

Se indican brevemente los acuerdos adoptados en la Junta General Ordinaria celebrada el día 6 de mayo de 2004 y el porcentaje de votos o número de acciones del Capital Social con los que se ha adoptado cada acuerdo.

1. Aprobación de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de la Compañía y de su Grupo Consolidado, así como la Aplicación del Resultado y de la Gestión del Consejo de Administración, correspondientes al ejercicio 2003 – Aprobado por mayoría absoluta con el voto en contra de 252 acciones y la abstención de 216.854 acciones.
2. Reelección como auditores a Deloitte & Touche España, S.L. – Aprobado por mayoría absoluta con el voto en contra de 20 acciones y la abstención de 216.854 acciones.
3. Modificación de los artículos 7, 16, 21 y 30 de los Estatutos Sociales – Aprobado por mayoría absoluta con la abstención de 218.668 acciones.
4. Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, dejando sin efecto en la parte no utilizada, la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, correspondiente al acuerdo quinto tomado por la propia Compañía en la Junta General Ordinaria de 30 de junio de 2003 – Aprobado por mayoría absoluta con el voto en contra de 20 acciones y la abstención de 218.668 acciones.
5. Dejar sin valor ni efecto alguno el acuerdo séptimo de la Junta General celebrada el día 21 de marzo de 2002, en su referencia a la emisión de obligaciones convertibles – Aprobado por mayoría absoluta con la abstención de 218.668 acciones.
6. Autorización al Consejo de Administración para ampliar el capital social, conforme a lo establecido en el artículo 153.1 b) de la Ley de Sociedades Anónimas y con la delegación para la exclusión del derecho de suscripción preferente, conforme a lo establecido en el artículo 159.2 de la misma Ley, dejando sin efecto la autorización conferida mediante el acuerdo quinto de la Junta General Ordinaria de 21 de marzo de 2002 – Aprobado por mayoría absoluta con el voto en contra de 20 acciones y la abstención de 218.854 acciones.
7. Delegación a favor del Consejo de Administración de la facultad de emitir obligaciones, bonos y demás valores de renta fija, tanto de naturaleza simple como canjeable y/o convertible, así como “warrants” sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad – Aprobado por mayoría absoluta con el voto en contra de 134.052 acciones y la abstención de 216.854 acciones.
8. Aprobación del Reglamento de la Junta General – Aprobado por mayoría absoluta con la abstención de 216.854 acciones.
9. Ampliación del capital social en 4.523.307 euros, mediante la emisión de 3.015.538 nuevas acciones, equivalentes a una acción nueva por cada 20 acciones previamente emitidas, totalmente liberada para el accionista, con delegación al Consejo de Administración de distintas facultades – Aprobado por mayoría absoluta con la abstención de 218.854 acciones.
10. Delegación de facultades para la formalización, inscripción, desarrollo, interpretación, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados – Aprobado por mayoría absoluta con la abstención de 216.874 acciones.

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.

El Artículo 16 de los Estatutos Sociales y el Artículo 7 del Reglamento de la Junta General establecen que podrán asistir a las Juntas Generales, los titulares de diez o más acciones que, con una antelación de cinco días a aquél en que se celebre la Junta, figuren inscritos en el correspondiente Registro de anotaciones en cuenta.

Todo accionista con derecho a voto podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación debiera conferirse con carácter especial para cada Junta.

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

La política seguida por la Sociedad referente a la delegación de voto en la Junta General y de acuerdo a lo establecido en el Art. 16 de los Estatutos Sociales y el Art. 7.2 del Reglamento de la Junta General de Accionistas, es que todo accionista con derecho a voto podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación debiera conferirse con carácter especial para cada Junta, debiendo hacerse por escrito o mediante correspondencia postal o electrónica.

La representación es siempre revocable, la asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación.

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.

De acuerdo a lo establecido en el Art. 21 de los Estatutos Sociales y el Art. 6 del Reglamento de la Junta General, los accionistas podrán solicitar, por escrito, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Durante la celebración de la Junta General, los accionistas 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. La información distribuida entre los accionistas y en el mercado en general, seguirá los principios de transparencia e igualdad de trato.

Dentro de nuestra política de transparencia y comunicación con los accionistas e inversores, la Sociedad tiene en funcionamiento una página web

(www.metrovacesa.com) concebida como una plataforma de información corporativa que ofrece un servicio actualizado y completo de la compañía.

Metrovacesa potencia la comunicación con el mercado a través del Departamento de Relación con Inversores y la Oficina de atención al Accionista.

Relación con Inversores

Plaza Carlos Trías Bertrán, 7
28020 Madrid
Teléfonos: 91.418.30.18
91.418.42.57
E-mail: ri@metrovacesa.es

Oficina del accionista

Plaza Carlos Trías Bertrán, 7
28020 Madrid
Teléfono: 91.418.41.73
E-mail: oficinadelaccionista@metrovacesa.es

El informe de Gobierno Corporativo se encuentra disponible dentro de la página web de la Compañía (www.metrovacesa.com) en la sección “Información legal para el accionista” y dentro del capítulo “Gobierno Corporativo”. La información estará accesible a dos clicks de la página de inicio y su contenido se presentará en dos formatos: HTML o flash para una rápida visualización en pantalla y en formato PDF para su descarga y posterior impresión o alojamiento en un directorio local.

F 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.

El Consejo de Administración de Metrovacesa ha procedido a evaluar el grado de cumplimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno y ha estimado que el nivel alcanzado es óptimo, pues Metrovacesa cumple 24 de las 25 recomendaciones recogidas en dicho Código. La única recomendación no cumplida es la nº 4 en la que se establece que el Consejo ajuste su dimensión para lograr un funcionamiento más eficaz y participativo, entendiéndose que el tamaño adecuado podría oscilar entre cinco y quince miembros, mientras que el Consejo de Administración de Metrovacesa estaba integrado, a fecha de 31 de diciembre de 2004 por veinte miembros, pues debido al número de reuniones anuales que celebra el Consejo de Administración, así como las Comisiones delegadas y los numerosos asuntos a tratar, la dimensión actual del Consejo de Administración se considera adecuada para garantizar el funcionamiento eficaz de dicho Órgano, y responde a la estructura accionarial guardando un equilibrio entre los Consejeros Dominicales, los Consejeros Independientes y los de carácter Ejecutivo.

Se expone a continuación el detalle y justificación del seguimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno:

1ª Recomendación

Que el Consejo de Administración asuma expresamente como núcleo de su misión la función general de supervisión y ejerza con carácter indelegable las responsabilidades que comporta.

Esta recomendación se encuentra asumida de forma expresa en el artículo 5 del Reglamento del Consejo al establecer que: El Consejo concentrará su actividad en la función general de supervisión, no pudiendo delegar aquellas facultades que legal o estatutariamente estuvieren reservadas a su conocimiento directo ni aquellas otras inherentes al ejercicio responsable de la función general de supervisión. ASUMIDA

2ª Recomendación

Que se integren en el Consejo un número razonable de Consejeros independientes, cuyo perfil responda a personas de prestigio profesional.

En el Consejo de Administración de Metrovacesa se integran 7 Consejeros independientes, cuyo perfil responde a personas de prestigio profesional, desvinculadas del equipo ejecutivo y de los accionistas significativos. ASUMIDA

3ª Recomendación

Que en la composición del Consejo 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.

El Consejo de Metrovacesa está integrado por 20 Consejeros, de los que 17 son Consejeros externos (10 dominicales y 7 independientes) y 3 son Consejeros de carácter ejecutivo. ASUMIDA

4ª Recomendación

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

El artículo 24 de los Estatutos Sociales establece que "El Consejo de Administración se compondrá de un mínimo de diez miembros y un máximo de veinte, nombrados libremente por la Junta General, no será necesario que el administrador sea accionista". En la actualidad el Consejo de Metrovacesa está integrado por 20 Consejeros. NO ASUMIDA

Con respecto a esta recomendación, la Sociedad considera que, debido al número de reuniones anuales que se celebran del Consejo de Administración, así como de las Comisiones delegadas y los numerosos asuntos a tratar, la dimensión del Consejo de Administración se considera adecuada para garantizar el funcionamiento eficaz de dicho Órgano y responde a la estructura accionarial, guardando un equilibrio entre los Consejeros Dominicales, los Consejeros Independientes y los Consejeros Ejecutivos.

5ª Recomendación

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, se adopten las cautelas necesarias para reducir los riesgos de la concentración de poder en una sola persona.

La dirección de las operaciones al más alto nivel está bajo el control del Consejero Delegado. El Presidente dirige los órganos Colegiados de Gobierno, representados por el Consejo de Administración y su Comisión Ejecutiva y asume las funciones de estrategia, convocatoria, representación y control de las deliberaciones que la ley, los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo le atribuyen. ASUMIDA

6ª Recomendación

Dar mayor relevancia a la figura del Secretario del Consejo, reforzando su independencia y estabilidad y destacar su función de velar por la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo.

La figura de Secretario del Consejo se encuentra regulada en los Estatutos Sociales (Art. 31) y en el Reglamento del Consejo (Art. 11). No es necesario que concurra en su persona la condición de administrador, correspondiéndole velar y custodiar los libros oficiales, cuidar de la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo y garantizar que sus procedimientos y reglas de gobierno sean respetados y regularmente revisados. El Secretario del Consejo es también Secretario de la Comisión Ejecutiva, de la Comisión de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. ASUMIDA

7ª Recomendación

Que la Comisión Ejecutiva 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.

La Comisión Ejecutiva está integrada por 9 Consejeros de los cuales 5 son de carácter dominical, 1 independientes y 3 ejecutivos. El artículo 13.7 del Reglamento del Consejo, al regular la Comisión Ejecutiva, establece que "habrá de informar al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas en sus sesiones". ASUMIDA

8ª Recomendación

Que el Consejo constituya en su seno Comisiones delegadas de control en materias de auditoría, nombramientos, retribuciones y de evaluación del sistema de gobierno.

El Reglamento del Consejo de Administración regula como órganos delegados del Consejo las Comisiones de Nombramientos y Retribuciones, así como la de Auditoría, estando integradas todas ellas por Consejeros externos. ASUMIDA

9ª Recomendación

Que se adopten las medidas necesarias para asegurar que los Consejeros dispongan con la antelación precisa de la información suficiente para preparar las sesiones del Consejo.

Los Consejeros disponen con la antelación precisa de la información suficiente, específicamente elaborada y orientada para preparar las sesiones del Consejo. El Reglamento del Consejo establece (art. 16) que la convocatoria de las reuniones del

Consejo se cursará con una antelación mínima de cinco días y en ella se incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada. ASUMIDA

10ª Recomendación

Que para asegurar el adecuado funcionamiento del Consejo sus reuniones se celebren con la frecuencia necesaria para el cumplimiento de su misión.

El Consejo de Administración, durante el ejercicio 2004, ha celebrado 13 sesiones. ASUMIDA

11ª Recomendación

Que la selección y reelección de los miembros del Consejo se atenga a un procedimiento formal y transparente, a partir de la propuesta razonada de la Comisión de Nombramientos.

La intervención del Consejo en la selección y reelección de sus miembros se atiene a un procedimiento formal y transparente, a partir de la propuesta razonada de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de conformidad con lo previsto en el Reglamento del Consejo (Arts. 15, 22, 23 y 24). ASUMIDA

12ª Recomendación

Incluir en la normativa de la Sociedad la obligación de dimitir de los Consejeros en supuestos que puedan afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la Sociedad.

El Reglamento del Consejo (Art. 26) recoge como causa de cese de los Consejeros, entre otras, cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos y cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Compañía. ASUMIDA

13ª Recomendación

Que se establezca una edad límite para el desempeño del cargo de Consejero.

Los Estatutos Sociales (Arts. 24 y 28) establecen como edad límite para el desempeño del cargo de Consejero la de 75 años, mientras que para los cargos de Presidente, Vicepresidente y Consejero Delegado, la edad límite está establecida en 70 años. ASUMIDA

14ª Recomendación

Que se reconozca formalmente el derecho de todo Consejero a recabar y obtener 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.

El Reglamento del Consejo (Art. 28) reconoce formalmente el derecho de todo Consejero a recabar y obtener información y el asesoramiento necesarios para el cumplimiento de las funciones de supervisión. El ejercicio de estas facultades está canalizado a través del Presidente, quien ofrecerá en todo caso los interlocutores apropiados en el estrato de la organización que proceda o arbitrando las medidas para que pueda practicar "in situ" las diligencias de examen e inspección deseadas. ASUMIDA

15ª Recomendación

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.

El artículo 15 del Reglamento del Consejo regula la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, estableciendo que le corresponde proponer al Consejo el sistema y la cuantía de la retribución anual el órgano de administración, así como velar por la transparencia de las retribuciones de la Compañía, determinándose la retribución de los Consejeros a la luz de los artículos 32 y 36 de los Estatutos Sociales y dándose información detallada e individualizada por grupos de percepciones y Consejero. ASUMIDA

16ª Recomendación

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.

Tanto el Reglamento Interno de Conducta, como el Reglamento del Consejo, recogen con detalle las obligaciones que dimanen de los deberes generales de la diligencia y lealtad de los consejeros, en particular, la situación de conflictos de intereses, deber de confidencialidad, prohibición de aprovechamiento en beneficio propio o de allegados, de oportunidades de negocio de la Compañía y prohibición de uso de los activos de la compañía o de valerse de su posición para obtener ventajas patrimoniales. ASUMIDA

17ª Recomendación

Que el Consejo promueva la adopción de las medidas necesarias 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.

Las transacciones que se realicen entre accionistas significativos y la Sociedad habrán de ser aprobadas por el Consejo de Administración, con la abstención de los Consejeros representantes de los accionistas significativos. ASUMIDA

18ª Recomendación

Arbitrar medidas para hacer más transparente el mecanismo de delegación de votos y para potenciar la comunicación de la Sociedad con sus accionistas, en particular con los inversores institucionales.

La delegación de voto es la establecida en la Ley de Sociedades Anónimas y en la práctica mercantil española. Respecto a las relaciones con inversores institucionales se han visto potenciadas mediante la creación del Departamento de Relación con Inversores, disponiendo todos ellos de la misma base informativa, que además figura en la página Web de la Compañía. También se ha decidido desarrollar el artículo 18 del Reglamento del Consejo que regula las relaciones con los accionistas y que establece “El Consejo arbitraré los cauces adecuados para conocer las propuestas que puedan formular los accionistas en relación con la gestión de la Compañía”, por lo que se ha creado la Oficina de Atención al Accionista que servirá de nexo entre éstos y la Sociedad. ASUMIDA

19ª Recomendación

Que el Consejo, más allá de las exigencias impuestas por la normativa vigente, se responsabilice de suministrar a los mercados información rápida, precisa y fiable en lo que se refiera a la estructura del accionariado, la autocartera, las reglas de gobierno y otras operaciones especiales.

El Reglamento del Consejo (Art. 20) establece que, en sus relaciones con los mercados, el Consejo de Administración llevará a cabo una política uniforme y continua de suministrar a los mismos una información rápida, precisa y fiable. ASUMIDA

20ª Recomendación

Que la información financiera periódica, además de la anual, se elabore conforme a los mismos principios y prácticas profesionales de las cuentas anuales y sean verificadas por la Comisión de Auditoría.

La información financiera periódica ofrecida a los mercados se elabora conforme a los mismos principios y prácticas profesionales de las cuentas anuales y, antes de ser difundida, es verificada por la Comisión de Auditoría. ASUMIDA

21ª Recomendación

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

El Consejo de Administración y la Comisión de Auditoría vigilan de forma sistemática las situaciones que puedan suponer riesgo para la independencia de los auditores externos. ASUMIDA

22ª Recomendación

Evitar que las cuentas anuales se presenten a la Junta General con reservas y salvedades en el informe de auditoría y cuando ello no sea posible, tanto el Consejo como los auditores expliquen con claridad el contenido y el alcance de las discrepancias.

El Consejo de Administración procura evitar que las cuentas por él formuladas se presenten a la Junta General con reservas y salvedades en el informe de auditoría. ASUMIDA

23ª Recomendación

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.

La Sociedad, conforme a lo establecido en la legislación vigente, publica desde el año 2003 un Informe Anual de Gobierno Corporativo que es aprobado por el Consejo de Administración, remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y puesto a disposición de todos sus accionistas e inversores en la página web corporativa. ASUMIDA

24ª Recomendación

Según el Informe Aldama “Toda sociedad habría de dotarse de un conjunto de reglas o criterios de gobierno corporativo incluyendo, al menos los Reglamentos de la Junta General y del Consejo de Administración”.

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 6 de mayo de 2004 aprobó el Reglamento de la Junta General de Accionistas de Metrovacesa. El ámbito de aplicación de dicho Reglamento contiene lo recomendado en el Informe Aldama, al recoger aspectos relativos a la convocatoria de la Junta, su preparación, desarrollo y al ejercicio de los derechos políticos de los accionistas.

Por lo que respecta al Reglamento del Consejo de Administración, fue aprobado por el propio Consejo en su sesión del día 23 de marzo de 1999 y su última modificación fue aprobada el día 29 de julio de 2004 con el voto favorable de todos sus miembros presentes o representados.

Tanto el Reglamento de la Junta General, como el reglamento del Consejo de Administración están a disposición de cualquier accionista o inversor en la web de la sociedad. ASUMIDA

25ª Recomendación

Según el Informe Aldama “ Las empresas cotizadas deben tener una página web a través de la cual puedan tanto informar a sus accionistas, inversores y al mercado en general de los hechos económicos y de todos aquellos de carácter significativo que se produzcan en relación con la sociedad, como facilitar la participación de los accionistas en el ejercicio de su derecho de información, y en su caso, de otros derechos societarios”.

Metrovacesa dentro de su política de transparencia y comunicación con los accionistas e inversores, recoge en su página web (www.metrovacesa.com) la totalidad de la información requerida por la Ley 26/2003 de 17 de julio que refuerza la transparencia de las Sociedades Anónimas Cotizadas, por la Orden Ministerial ECO 3722/2003 de 26 de diciembre y por la Circular 1/2004 de 17 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. ASUMIDA

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.

ANEXO AL PUNTO A.8 en relación con la Autocarera de la Sociedad donde se detallan las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el RD 377/1991, realizadas durante el ejercicio:

Las operaciones realizadas durante el ejercicio con acciones propias, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 377/1991, se detallan a continuación:

Fecha (*)	Número de acciones directas	% total sobre capital social
02/04/2004	5.985	0,010%
18/05/2004	555.618	0,921%
09/07/2004	84.012	0,132%
20/09/2004	509.021	0,799%
06/10/2004	1.000.590	1,495%
21/10/2004	483.922	0,723%
19/11/2004	940.780	1,328%

(*) Fecha de comunicación de adquisición de acciones propias a la CNMV.

ANEXO AL PUNTO B.1.8 con respecto a la remuneración agregada de los consejeros en el punto A) en la sociedad objeto de este informe, en el apartado Otros Beneficios, las obligaciones contraídas no corresponden a fondos y planes de pensiones, sino a un plan de fidelización por importe de 131 miles de euros.

ANEXO AL PUNTO B.1.32

Está en estudio la sistematización de un procedimiento por el cual los miembros del Consejo de Administración puedan contar con asesoramiento externo, en caso de necesitarlo.

ANEXO AL PUNTO C.1: Operaciones con Accionistas Significativos

Este apartado se refiere a las operaciones realizadas que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la Sociedad y/o su Grupo y sus Accionistas Significativos:

Durante este ejercicio se han realizado determinadas transacciones que suponen transferencia de recursos y obligaciones con algunos Accionistas Significativos de la Sociedad.

Las operaciones realizadas son propias del tráfico ordinario y han sido realizadas en condiciones de mercado, las más significativas durante el ejercicio 2.004 han sido las siguientes:

ANEXO AL PUNTO C.1 EN REFERENCIA A LA OPERACIÓN VINCULADA DE D. ROMÁN SANAHUJA PONS Y METROVACESA, SA:

MVC tiene formalizada una opción de compra a 4 años sobre 5 parcelas situados en Hospitalet Llobregat (CZF)(Barcelona), siendo Metrovacesa, Grupo Sacresa y un tercero, los optantes, y el CZFB el concedente de la opción. Además se ha firmado entre todas las partes un derecho de tanteo recíproco sobre las parcelas, propiedad de cada titular, por plazo de 8 años, si bien este derecho desaparece en el caso de que se lleven a cabo obras de edificación sobre las parcelas afectadas por el derecho de tanteo. Román Sanahuja es el representante de Cresa Patrimonial, que junto a Metrovacesa y a un tercero son posibles optantes de los terrenos.

1.- Derecho de tanteo recíproco: parcelas 6, 8 y 10 vigencia a 30 de junio 2012.(Valor de referencia:34.697,6+ costes incurridos hasta la fecha actualizado por IPC).

2. Derecho real de opción compra: parcelas 1 a 5 vigencia 30 de junio 2008 - importe de 57.955,35 + actualización IPC.

3. Si, y solo el tercero no nos vende su parcela 6, MVC tiene derecho de opción de venta a Sacresa de una cuota del 23,3 % de nuestra parcela 7, por importe de 2.565,30 + costes incurridos hasta la fecha actualizados con IPC.

4.- Si, y solo el tercero nos vende parcela 6, MVC tiene derecho de opción de compra del 27,97 % de la parcela 6 por importe de 3.219,60 o por 100% parcela, por 11.511,07 + costes incurridos actualizados con IPC.

En el ejercicio 2.004, se han realizado determinadas operaciones de arrendamiento de bienes con Accionistas Significativos y su Grupo de Sociedades por importe de 2.546 miles de euros, que corresponden al tráfico ordinario de la Compañía y han sido realizadas en condiciones de mercado.

ANEXO AL PUNTO C.2 REFERENTE A LAS OPERACIONES CON MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y CON DIRECTIVOS DE LA SOCIEDAD:

Adicionalmente a lo anterior en el ejercicio 2.004 se han realizado determinadas operaciones de venta de bienes con algunos miembros del Consejo de Administración por importe de 1.862 miles de euros en las que se han aplicado condiciones de mercado.

Igualmente la Sociedad tiene formalizados con determinados miembros del Consejo contratos de servicios de colaboración financieros por cuantía de 221,95 miles de €, que están considerados dentro de su actividad ordinaria y de los que no se derivan impactos significativos en las cuentas anuales.

Con respecto a algún miembro del Consejo mencionar que mantiene una participación minoritaria e indirecta en una compañía participada por Metrovacesa con un % accionarial minoritario, con una inversión muy poco significativa de 72 mil €.

Con respecto a diversas entidades financieras que participan en nuestro Capital Social y miembros del Consejo de Administración, destacar que no existen prestamistas del Grupo con una participación en las deudas de la misma superior al 20 %. Los cinco prestamistas principales tienen un peso en el total de las deudas del 41,41 %. La Entidad con un mayor peso en la financiación del Grupo alcanza una participación del 11,61 %. El número total de Entidades Financieras prestamistas del Grupo es de 54.

Ninguna de la Entidades Financieras con participación representadas en el Consejo de Administración de Metrovacesa, S.A., es decir Caja de Ahorros del Mediterráneo, CAM, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, y Caja Castilla la Mancha Corporación, S.A. superan a nivel individual más del 4 % de la deuda financiera y en su conjunto no superan el 9 % de la deuda.

Plan de Fidelización de Administradores:

El Plan de Fidelización fue informado favorablemente por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones con fecha 18 de Mayo 2004 y aprobado por el Consejo de Administración en reunión del 25 de Mayo 2004 y afecta a dos miembros del Consejo de Administración con labores ejecutivas en la Sociedad.

El Plan consiste en un bono a largo plazo devengado durante tres años, sujeto a la consecución de determinados objetivos estratégicos del Grupo y vinculado a la evolución del beneficio de la acción. El cobro del mismo es en metálico, viéndose ajustada la cuantía final del Bono Base por un coeficiente ligado al incremento o decremento del beneficio de la acción de Metrovacesa, respecto al Valor Inicial fijado.

El importe total en Primas de los Seguros de vida y accidentes satisfechos por la Sociedad respecto de los miembros de su Dirección asciende a 24.650 euros en 2004. La Sociedad tiene contratado un seguro de responsabilidad civil de Consejeros y Altos Directivos.

Ningún Consejero recibe remuneración alguna por pertenecer a Consejos de Administración de Empresas del Grupo.

No se han realizado operaciones con Administradores y Directivos ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de las normales de mercado.

Operaciones con Directivos de la Sociedad:

Todas las operaciones realizadas por la Sociedad y/o empresas del Grupo con sus Directivos forman parte del tráfico habitual de la Sociedad en cuanto a su objeto y en las que se han aplicado condiciones de mercado o de empleado:

- Arrendamiento de bienes : 16, 2 miles de €
- Compraventa de viviendas : 278 miles de €

Algunos Directivos de la Sociedad participan en programas de retribución referenciados, Plan de Compra de Acciones para Empleados y Plan de Fidelización, ya referenciados en el capítulo relativo a Remuneración de la Alta Dirección.

Plan de Fidelización Alta Dirección

El Plan de Fidelización fue informado favorablemente por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones con fecha 18 de Mayo 2004 y aprobado por el Consejo de Administración en reunión del 25 de Mayo 2004 y afecta a los miembros de la Alta Dirección de la Compañía.

El Plan consiste en un bono a largo plazo devengado durante tres años, sujeto a la consecución de determinados objetivos estratégicos del Grupo y vinculado a la evolución del beneficio de la acción. El cobro del mismo es en metálico, viéndose ajustada la cuantía final del Bono Base por un coeficiente ligado al incremento o decremento del beneficio por acción de Metrovacesa, respecto al Valor Inicial fijado.

Los compromisos contraídos como consecuencia del plan de fidelización de la Alta Dirección sobre el importe base del mismo ascienden a 877, 7 miles de euros.

ANEXO AL PUNTO C.3 REFERIDO A LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD CON OTRAS ENTIDADES PERTENECIENTES AL MISMO GRUPO:

Todas las operaciones han sido realizadas como consecuencia del tráfico ordinario, y se encuentran dentro de las condiciones normales de mercado.

Al 31 de diciembre de 2.004, la Sociedad Jaureguizahar Promoción y Gestión Inmobiliaria SL., participada por Metrovacesa en un 45 %, tenía 422.443 acciones de MVC procedentes de la conversión de bonos convertibles.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 29-03-2005.

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