

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

EJERCICIO 2004

C.I.F. A-28027399

Denominación Social:

GRUPO INMOCARAL,S.A.

Domicilio Social:

**CALLE PEDRO DE VALDIVIA, 16
MADRID
MADRID
28006
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
13-08-2003	16.233.923,28	135.282.694

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

Clase	Número de acciones	Nominal unitario

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
RAFAEL DEL PINO Y MORENO	0	7.058.824	5,218
ALICIA KOLOWITZ	0	9.810.852	7,252
LA CONSTRUCTORA MODERNA BARCELONESA, S.A.	50.884.000	0	37,613
MORINVEST, SICAV, S.A.	6.764.135	0	5,000
PARKFIELD TRADING LIMITED	11.987.660	0	8,861
SANDOBELLA HOLDING, B.V.	34.994.642	0	25,868

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas	% Sobre el capital social
POLAN, S.A.	7.058.824	5,218
MORINVEST, SICAV, S.A.	6.764.135	5,000
FEYNMAN CAPITAL, S.L.	3.046.717	2,252
Total:	16.869.676	

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
UBS AG	04-09-2004	Se ha descendido el 5% del capital social

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

ALEJANDRA CARRASCO HOUSTON	12-12-2001	12-12-2001	10.001	0	0,007
FRANCISCO CARRASCO HOUSTON	12-12-2001	12-12-2001	6.719	0	0,005
ALBERTO DE LA PUENTE RUA	12-12-2001	12-12-2001	1	0	0,000
JOSE MANUEL MARTÍN MIRANDA	30-03-2001	30-03-2001	31.879	0	0,024
GONZALO MUNOZ CORDEU	12-12-2001	12-12-2001	1	0	0,000
JUAN JOSÉ ROSILLO COLÓN DE CARVAJAL	30-03-2001	30-03-2001	96.168	33.309	0,096
POLAN,S.A.	22-06-2004	22-06-2004	7.058.824	0	5,218
FEYNMAN CAPITAL,S.L.	22-06-2004	22-06-2004	3.046.717	0	2,252

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
HENA TRES,S.A.,SICAV	33.309
Total:	33.309

% Total del capital social en poder del consejo de administración	7,602
---	-------

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
ALEJANDRA CARRASCO HOUSTON	Familiar	HERMANA DE FRANCISCO CARRASCO HOUSTON
FRANCISCO CARRASCO HOUSTON	Familiar	HERMANO DE ALEJANDRA CARRASCO HOUSTON

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
LUIS RUFILANCHAS SOLARES	Societaria	CONSEJERO DELEGADO DE LA SOCIEDAD.
JOSE MANUEL MARTIN MIRANDA	Societaria	PROFESIONAL INDEPENDIENTE PRESTANDO SERVICIOS COMO ARQUITECTO A LA SOCIEDAD Y DESEMPEÑANDO LA FUNCIÓN DE DIRECTOR TÉCNICO.

ALEJANDRA CARRASCO HOUSTON	Societaria	RELACION DE CARACTER LABORAL CON DE LA SOCIEDAD.
FRANCISCO CARRASCO HOUSTON	Societaria	RELACION DE CARACTER LABORAL CON DE LA SOCIEDAD.

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.

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

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)	0
--	---

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

La Junta General de Accionistas, celebrada el 22 de junio de 2004, autorizó al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 y concordantes de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, pudiera llevar a cabo, directa o indirectamente, la adquisición derivativa de acciones propias.

La duración de dicha autorización es de 18 meses contados a partir de la fecha de dicha Junta General.

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

No existen restricciones legales ni estatutarias para el ejercicio del derecho de voto, dando cada acción derecho a un voto sin límite máximo en cuanto al ejercicio de este derecho, sin perjuicio de que para asistir a la Junta General sea necesario poseer 50 acciones, pudiendo, no obstante, a este efecto, los accionistas agruparse o delegar su representación en otro accionista.

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	12
Número mínimo de consejeros	5

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
ALEJANDRA CARRASCO HOUSTON		CONSEJERO	12-12-2001	12-12-2001	JUNTA GENERAL
FRANCISCO CARRASCO HOUSTON		CONSEJERO	12-12-2001	12-12-2001	JUNTA GENERAL
ALBERTO DE LA PUENTE RUA		PRESIDENTE	12-12-2001	04-11-2004	CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
JOSE MANUEL MARTÍN MIRANDA		CONSEJERO	30-03-2001	30-03-2001	JUNTA GENERAL
GONZALO MUNOZ CORDEU		CONSEJERO	12-12-2001	12-12-2001	JUNTA GENERAL
JUAN JOSÉ ROSILLO COLÓN DE CARVAJAL		CONSEJERO	30-03-2001	30-03-2001	JUNTA GENERAL
LUIS RUFILANCHAS SOLARES		CONSEJERO DELEGADO	31-10-2001	15-12-2004	CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
POLAN,S.A.	ANTONIO ROJAS MIRANDA	CONSEJERO	22-06-2004	22-06-2004	JUNTA GENERAL

FEYNMAN CAPITAL,S.L.	ALBERTO CORTINA KOPLOWITZ	CONSEJERO	22-06-2004	22-06-2004	JUNTA GENERAL
----------------------	---------------------------	-----------	------------	------------	---------------

Número Total de Consejeros	9
----------------------------	---

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja
FRANCISCO CARRASCO ALBA	31-10-2004

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

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
LUIS RUFILANCHAS SOLARES		CONSEJERO DELEGADO
ALEJANDRA CARRASCO HOUSTON		CONSEJERO
FRANCISCO CARRASCO HOUSTON		CONSEJERO
JOSE MANUEL MARTIN MIRANDA		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
POLAN,S.A.		RAFAEL DEL PINO Y MORENO
FEYNMAN CAPITAL,S.L.		ALICIA KOPLOWITZ

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Perfil
JUAN JOSE ROSILLO COLON DE CARVAJAL		EMPRESARIAL
ALBERTO DE LA PUENTE RUA		FINANCIERO
GONZALO MUNOZ CORDEU		EMPRESARIAL

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:

El Reglamento del Consejo de Administración en su artículo 4 define las diferentes categorías de Consejeros como sigue:

“El Consejo de Administración estará integrado por las siguientes clases de Consejeros, sin perjuicio de que existan Consejeros externos que no pertenezcan a ninguna de las categorías que se señalan:

1. Consejeros internos o ejecutivos: Aquellos que poseen funciones ejecutivas o directivas en la Sociedad o en alguna de sus Sociedades participadas, los que mantengan una relación contractual laboral, mercantil o de otra índole con la Sociedad, y quienes tengan alguna capacidad de decisión en relación con alguna parte del negocio de la Sociedad, o del grupo, mediante delegación o apoderamiento estables.
2. Consejeros externos dominicales: Los propuestos por accionistas, individuales o agrupados, en razón de una participación estable en el capital social que, independientemente de que dé o no derecho a un puesto en el órgano de administración, se haya estimado suficientemente significativa por el Consejo, teniendo en cuenta el capital flotante de la Sociedad, para elevar su propuesta a la Junta General de Accionistas.
3. Consejeros externos independientes: Aquellos Consejeros de reconocido prestigio profesional que pueden aportar su experiencia y conocimientos al gobierno corporativo y que, no siendo ni ejecutivos ni dominicales, resulten elegidos como tales y reúnan las condiciones que aseguren su imparcialidad y objetividad de criterio.”

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
LUIS RUFILANCHAS SOLARES	TODAS LAS FACULTADES LEGAL Y ESTATUTARIAMENTE DELEGABLES, SIN QUE EN ÉSTAS EXISTA RESTRICCIÓN ALGUNA POR LO QUE SE ESTÁ A LO DISPUESTO EN LA LEY, Y OSTENTA EL RANGO DE MAYOR NIVEL DENTRO DEL ORGANIGRAMA EJECUTIVO DE LA COMPAÑÍA.

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
LUIS RUFILANCHAS SOLARES	HERLOGAM,S.A.	REPRESENTANTE DEL ADMINISTRADOR ÚNICO
LUIS RUFILANCHAS SOLARES	G.F.SECTOR ALIMENTACION,S.A.	REPRESENTANTE DEL ADMINISTRADOR ÚNICO
LUIS RUFILANCHAS SOLARES	INMOCARAL AMERICA INC.	SECRETARIO
LUIS RUFILANCHAS SOLARES	INMOCARAL UK LTD	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

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	492
Retribución variable	220
Dietas	41
Atenciones Estatutarias	305
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	220
Total:	1.278

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

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

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	80
Retribución variable	0
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total:	80

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	1.121	80
Externos Dominicales	22	0
Externos Independientes	135	0
Otros Externos	0	0
Total:	1.278	80

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	1.358
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	35,350

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

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	0
---	---

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

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

	Consejo de Administración	Junta General
Organo que autoriza las cláusulas		

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

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

El Reglamento del Consejo de Administración en su artículo 31 establece normas que rigen las retribuciones de sus miembros como sigue:

“El Consejero tendrá derecho a obtener la retribución que se fije por el Consejo de Administración con arreglo a las previsiones estatutarias, a las decisiones de la Junta de Accionistas al respecto y de acuerdo con las indicaciones del Comité de Nombramientos y Retribuciones.

Deberá procurarse que la retribución del Consejero sea moderada en función de las exigencias del mercado.

La retribución del Consejero externo o no ejecutivo deberá fijarse de tal manera que tenga en cuenta su dedicación efectiva, ofrezca incentivos para su dedicación, pero no constituya un obstáculo para su independencia.

Los consejeros recibirán dietas por asistencia a las reuniones del Consejo, en la cuantía que sea determinada por la Junta General.”

Asimismo, los Estatutos de la Sociedad en el artículo 29 establecen la forma de retribución de los miembros del Consejo de Administración:

“Artículo 29.- RETRIBUCIÓN.- El cargo de Consejero será remunerado. La retribución del Consejo de Administración consistirá en una participación del ocho por ciento en los beneficios líquidos de la Sociedad, que sólo podrá ser detraída en las condiciones fijadas en la ley de Sociedades Anónimas y cuya forma de reparto entre los Consejeros será acordada por el propio Consejo. Además, los consejeros recibirán dietas por asistencia a las reuniones del Consejo, en la cuantía que sea determinada por la Junta General.”

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
LUIS RUFILANCHAS SOLARES	LA CONSTRUCTORA MODERNA BARCELONESA,S.A.	CONSEJERO DELEGADO
FRANCISCO CARRASCO HOUSTON	LA CONSTRUCTORA MODERNA BARCELONESA,S.A.	PRESIDENTE
ALBERTO DE LA PUENTE RUA	LA CONSTRUCTORA MODERNA BARCELONESA,S.A.	REPRESENTATE DE SOCIEDAD VOCAL DEL CONSEJO

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

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

No se ha producido ninguna modificación del Reglamento del Consejo durante el ejercicio 2004.

Siguiendo lo previsto en el apartado 4º, punto 1ºc) de la orden ministerial ECO/3722/2003, este Reglamento está disponible en la web de Grupo Inmocaral, S.A. (www.grupoinmocaral.com).

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.

El procedimiento para el nombramiento y cese de Consejeros se detalla en los artículos 15 y 17 del Reglamento del Consejo de Administración:

“Artículo 15. NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS

Los Consejeros serán nombrados por la Junta General de Accionistas o por el Consejo de Administración en el ejercicio de su facultad de cooptación, de conformidad con lo establecido en la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

Las propuestas relativas al nombramiento o reelección de Consejeros que el Consejo de Administración someta a la Junta General de Accionistas, así como los acuerdos de nombramiento adoptados por el propio Consejo en uso de su facultad de cooptación, deberán ser precedidos de la correspondiente propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en caso de que se haya creado dicha comisión.

En su caso, si el Consejo de Administración se apartara de la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, habrá de motivar su decisión, dejando constancia en acta de sus razones.

Es misión tanto del Consejo de Administración como de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones velar por que el nombramiento de nuevos Consejeros cumpla los requisitos establecidos en la vigente Ley de Sociedades Anónimas, los Estatutos sociales y el presente Reglamento. En la designación de quien haya de ser propuesto para el cargo de Consejero se procurará que el mismo sea persona de reconocida solvencia, competencia, experiencia y prestigio profesional adecuados al ejercicio de sus funciones.

No se establece ningún límite de edad para ser nombrado Consejero, así como tampoco para el ejercicio de este cargo.

Artículo 16. DURACIÓN DEL CARGO

Los miembros del Consejo de Administración serán nombrados por un plazo de 5 años.

Los Consejeros cuyo mandato hubiere caducado continuarán en el ejercicio del cargo hasta la celebración de la siguiente Junta General Ordinaria de Accionistas

Los Consejeros elegidos por cooptación ejercerán su cargo hasta el momento en que se celebre la reunión de la primera Junta General de Accionistas.

Los Consejeros podrán ser indefinidamente reelegidos en sus cargos, por nuevos periodos de 5 años.

En el caso de Consejeros externos, la propuesta de renovación en el cargo por parte del Consejo de Administración requerirá previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas al tiempo de proponerse su renovación.

Artículo 17.. CESE DE CONSEJEROS

Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados y cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que, legal y estatutariamente, le corresponden.

Los miembros del Consejo de Administración deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

1. Cuando incurran en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente establecidos.
2. Cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones por haber infringido sus obligaciones como Consejeros.
3. Cuando su continuidad como miembro del Consejo pueda afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la Sociedad.”

El Consejo de Administración no propondrá el cese de los Consejeros externos dominicales o independientes antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que fueron nombrados, salvo por causas excepcionales y justificadas aprobadas por el propio Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Los Consejeros serán nombrados por la Junta General de Accionistas o por el Consejo de Administración en el ejercicio de su facultad de cooptación, de conformidad con lo establecido en la vigente Ley de Sociedades Anónimas.”

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

Los supuestos en los que los miembros del Consejo de Administración deberán poner su cargo a disposición del Consejo se establecen en el artículo 17 de los Estatutos Sociales:

Artículo 17.. CESE DE CONSEJEROS

Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados y cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que, legal y estatutariamente, le corresponden.

Los miembros del Consejo de Administración deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

1. Cuando incurran en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente establecidos.
2. Cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones por haber infringido sus obligaciones como Consejeros.
3. Cuando su continuidad como miembro del Consejo pueda afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la Sociedad.”

El Consejo de Administración no propondrá el cese de los Consejeros externos dominicales o independientes antes del cumplimiento del periodo

estatutario para el que fueron nombrados, salvo por causas excepcionales y justificadas aprobadas por el propio Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Los Consejeros serán nombrados por la Junta General de Accionistas o por el Consejo de Administración en el ejercicio de su facultad de cooptación, de conformidad con lo establecido en la vigente Ley de Sociedades Anónimas.”

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
Todos los acuerdos	El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada reunión, y sólo a favor de otro miembro del Consejo.	Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión. En caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuera Presidente. No obstante lo anterior, cuando el Consejo de Administración haga uso de las facultades que pudiera delegarle la Junta General relativas a la ampliación de capital, será necesario el voto favorable de las dos terceras partes 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
El artículo 28 de los Estatutos Sociales establece que: “Sólo podrá ostentar el cargo de Presidente del Consejo de Administración aquella persona que haya sido Consejero durante al menos dos años.”

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

SÍ NO

Materias en las que existe voto de calidad
En caso de empate en las votaciones el Presidente tiene 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	
Edad límite consejero delegado	
Edad límite consejero	

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

SÍ NO

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

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

El artículo 28 de los Estatutos Sociales establece que: "El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada reunión, y sólo a favor de otro miembro del Consejo."

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	7
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del Presidente	2

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

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
Número de reuniones del Comité de auditoría	6
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	0
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
LUIS RUFILANCHAS SOLARES	CONSEJERO DELEGADO
JUAN CENAL GONZALEZ-FIERRO	DIRECTOR FINANCIERO

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.

En relación con el Informe de Auditoría, el artículo 8 del Reglamento del Consejo de Administración establece el siguiente procedimiento:

El Consejo de Administración, partiendo de las cuentas certificadas, contando con los informes de la Comisión de Auditoría y Control y realizadas las consultas que considere necesarias al auditor externo, habiendo dispuesto de toda la información necesaria, formulará en términos claros y precisos, que faciliten la adecuada comprensión de su contenido, las cuentas anuales y el informe de gestión.

El Consejo de Administración, estudiados los informes correspondientes, podrá solicitar, de quienes los hayan emitido, cuantas aclaraciones estime pertinentes.

A estos efectos, el Consejo de Administración, con anterioridad a la formulación de las Cuentas Anuales Individuales y Consolidadas, solicita del Auditor de la Sociedad un Informe previo sobre las mismas para evitar que las cuentas formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe del auditor.

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

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.

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)	11	0	11
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	14,320	0,000	14,320

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	5	5

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	33,330	33,330

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
ALBERTO DE LA PUENTE RUA	INDEPENDENCIA 2,S.A.	18,590	ADMINISTRADOR ÚNICO
ALBERTO DE LA PUENTE RUA	INMOSEGUROS GESTIÓN,S.A.S.U.	8,330	CONSEJERO DELEGADO
GONZALO MUNOZ CORDEU	ACISUM,S.L.	59,630	CONSEJERO
GONZALO MUNOZ CORDEU	EXPOELECTRO,S.L.	99,970	ADMINISTRADOR ÚNICO
GONZALO MUNOZ CORDEU	AGEFISA,S.A.	99,170	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
GONZALO MUNOZ CORDEU	EXPOMUEBLE,S.L.	99,990	ADMINISTRADOR ÚNICO
GONZALO MUNOZ CORDEU	MUCOR,S.L.	99,990	ADMINISTRADOR ÚNICO
GONZALO MUNOZ CORDEU	V.ALANJUEZ,S.L.	20,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
GONZALO MUNOZ CORDEU	ZAGON,S.L.	99,970	ADMINISTRADOR ÚNICO
GONZALO MUNOZ CORDEU	BALCON HENARES,S.L.	0,040	ADMINISTRADOR ÚNICO

GONZALO MUNOZ CORDEU	C.C.P.VERDE,S.L.	2,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
GONZALO MUNOZ CORDEU	HAYGONZA,S.L.	99,960	ADMINISTRADOR ÚNICO
GONZALO MUNOZ CORDEU	LEADING HOTELS,S.L.	98,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
GONZALO MUNOZ CORDEU	MUCOR ALMAGRO,S.L.	0,040	ADMINISTRADOR ÚNICO
GONZALO MUNOZ CORDEU	OKABONGO,S.L.	50,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
GONZALO MUNOZ CORDEU	CAMPING FUENGROLA,S.A.	99,990	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
GONZALO MUNOZ CORDEU	HAYGON MARBELLA,S.A.	97,260	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
GONZALO MUNOZ CORDEU	INNOV. INDUSTRIALES,S.A.	99,990	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
GONZALO MUNOZ CORDEU	LOS BOSQUES MARBELLA,S.A.	99,000	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
GONZALO MUNOZ CORDEU	ZOCO ALCALA,S.A.	99,990	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
GONZALO MUNOZ CORDEU	ARDOZ,S.L. (EN LIQUIDACIÓN)	75,000	LIQUIDADOR
GONZALO MUNOZ CORDEU	CASA Y CAMPO,S.A.(EN LIQUIDACIÓN)	74,920	LIQUIDADOR
GONZALO MUNOZ CORDEU	EST. ORIENTE,S.A.(EN LIQUIDACIÓN)	75,000	LIQUIDADOR
GONZALO MUNOZ CORDEU	FIRGAS,S.L.(EN LIQUIDACIÓN)	75,000	LIQUIDADOR
GONZALO MUNOZ CORDEU	MARCUDOS,S.L.(EN LIQUIDACIÓN)	99,990	LIQUIDADOR

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

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 DE AUDITORIA Y CONTROL	3	LA FUNCIÓN PRIMORDIAL DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CONTROL ES CONTRIBUIR AL FORTALECIMIENTO Y EFICACIA DE LA FUNCIÓN DE VIGILANCIA DEL CONSEJO, REFORZANDO ASIMISMO LAS GARANTÍAS DE OBJETIVIDAD Y REFLEXIÓN DE SUS ACUERDOS MEDIANTE LA SUPERVISIÓN, COMO ÓRGANO ESPECIALIZADO, DEL PROCESO DE ELABORACIÓN DE LA INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA, DE SUS CONTROLES INTERNOS, Y DE LA INDEPENDENCIA DEL AUDITOR EXTERNO.

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

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo
JUAN JOSE ROSILLO COLON DE CARVAJAL	PRESIDENTE
ALBERTO DE LA PUENTE RUA	VOCAL
GONZALO MUNOZ CORDEU	SECRETARIO MIEMBRO

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo

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.

La Comisión de Auditoria y Control estará compuesta por tres Consejeros, al menos con mayoría de Consejeros no ejecutivos, que serán designados por el Consejo de administración a propuesta de su Presidente.

La Comisión designará, de entre sus miembros, al Presidente y al Secretario de la misma. Dicha comisión deberá estar, en todo caso,

presidida por un Consejero Independiente, el cual deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese.

Los miembros de la Comisión de Auditoría cesarán de dicha condición al finalizar el plazo por el que hayan sido designados, cuando lo hagan de su condición de Consejeros, o cuando así lo acuerde el Consejo.

Todos los integrantes de la Comisión deberán contar con los conocimientos, experiencia profesional y dedicación necesaria para el desempeño de las funciones que les sean encomendadas.

La función primordial de la Comisión de Auditoría y Control es contribuir al fortalecimiento y eficacia de la función de vigilancia del Consejo, reforzando asimismo las garantías de objetividad y reflexión de sus acuerdos mediante la supervisión, como órgano especializado, del proceso de elaboración de la información económico-financiera, de sus controles internos, y de la independencia del Auditor externo.

La Comisión de Auditoría y Control se reunirá con la frecuencia que sea necesaria para el cumplimiento de sus funciones, cuantas veces sea convocada por acuerdo de la propia Comisión o de su Presidente y, al menos, 4 veces al año. Las conclusiones obtenidas en cada reunión se llevarán a un acta de la que se dará cuenta al pleno del Consejo.

Estarán obligados a asistir a las reuniones de la Comisión y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad o de sus filiales que sea requerido a tal fin. En particular, los consejeros ejecutivos de la Sociedad deberán acudir a informar en la medida que la propia Comisión así lo acuerde. Asimismo, la Comisión podrá requerir la asistencia en sus sesiones del Auditor de Cuentas de la Sociedad, así como requerir los servicios externos de letrados y otros profesionales independientes para el mejor cumplimiento de sus funciones.

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 DE AUDITORIA Y CONTROL	INFORMAR A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. PROPONER EL NOMBRAMIENTO DE AUDITORES. INFORMAR LAS CUENTAS ANUALES, ASÍ COMO LOS ESTADOS FINANCIEROS SEMESTRALES Y TRIMESTRALES. ELABORAR UN INFORME ANUAL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE LA COMISIÓN.

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.

La regulación del funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Control está recogida en el Reglamento del Consejo. Dicho Reglamento está disponible en la web de Grupo Inmocaral, S.A. (www.grupoimocaral.com).

Con fecha 17 de febrero de 2005 la Comisión de Auditoría y Control ha elaborado el Informe Anual correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004, sobre las actividades desarrolladas por la misma en dicho año.

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.

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 Sociedad no tiene constituida la Comisión Ejecutiva

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

SÍ NO

C OPERACIONES VINCULADAS

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

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)

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

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)

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

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

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

El artículo 22 del Reglamento del Consejo de Administración establece:

“El Consejero deberá abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente o que afecten a un miembro de su familia o a una Sociedad en la que desempeñe un puesto directivo o tenga una participación significativa.

El Consejero no podrá realizar directa o indirectamente transacciones profesionales o comerciales con la Sociedad a no ser que informe anticipadamente de la situación de conflicto de intereses y el Consejo, previo informe del Comité de Nombramientos y Retribuciones, apruebe la transacción.

Los Consejeros externos dominicales deberán desvelar al Consejo cualquier situación de conflicto de interés entre la Sociedad y el accionista que haya propuesto su nombramiento cuando afecte a las cuestiones que se sometan al Consejo, absteniéndose obligatoriamente, en tal caso, de participar en la adopción de los correspondientes acuerdos.”

Durante el ejercicio 2004 no se ha puesto en conocimiento de la Sociedad por parte de ninguno de sus consejeros la existencia de situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad.

- 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.**

No existen operaciones vinculadas de carácter relevante entre la sociedad y/o su grupo y sus consejeros, directivos o accionistas significativos, por lo que no existe riesgo de posibles conflictos.

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.**

GRUPO INMOCARAL, S.A. centra su actividad en la promoción inmobiliaria en una doble vertiente: la remodelación de inmuebles para su explotación como oficinas, y la promoción inmobiliaria residencial. Ambas actividades están sujetas a una serie

de riesgos cuyo control viene atribuido y es función básica del Consejo de Administración de la Sociedad y de su Dirección.

Los riesgos que afectan a la actividad de GRUPO INMOCARAL, S.A., pueden clasificarse en los siguientes tipos:

- 1.-Riesgos propios de la actividad inmobiliaria.
- 2.-Riesgos propios de la gestión del patrimonio.
- 3.-Riesgos propios de la localización de futuras inversiones y de la promoción.
- 4.-Riesgos propios de la gestión financiera y de los recursos humanos de la Compañía.

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

- 1.- Riesgos propios de la actividad inmobiliaria.

La actividad inmobiliaria es, per se, una actividad sujeta a ciclos dependientes del entorno económico-financiero. Ese carácter cíclico es, pues, uno de los principales riesgos que afectan a GRUPO INMOCARAL, S.A.. Para evitar en la medida de lo posible el impacto de los ciclos, la Compañía diversifica su inversión manteniendo posiciones en los sectores terciario y residencial.

Por lo que se refiere al sector terciario, fundamentalmente posicionada en el mercado de oficinas, GRUPO INMOCARAL, S.A. invierte tratando de localizarse en zonas “prime” de las ciudades que, hoy por hoy, son las únicas en España capaces de absorber cuotas importantes de este tipo de uso, esto es, Madrid y Barcelona.

Dichas zonas tienen menor exposición a las variaciones cíclicas. Además, conjuntamente con el factor de la localización, GRUPO INMOCARAL, S.A. trata de mitigar la exposición al riesgo del ciclo económico mediante la ocupación de sus edificios con clientes que entrañen el mínimo riesgo posible y adecuando los contratos de arrendamiento, en cuanto a su duración, superficies, etc., a las circunstancias de la coyuntura económica.

Por lo que se refiere a la actividad de promoción residencial, el impacto cíclico se mitiga por la Compañía acudiendo sólo a promociones situadas en zonas estratégicas de las grandes ciudades españolas, y al mismo tiempo, limitando su volumen y plazo de ejecución.

De esta forma, GRUPO INMOCARAL, S.A. evita entrar en operaciones a largo plazo o de gestión de suelo de forma que el valor creado por la actividad se traslade directa e inmediatamente al accionista.

Común a la doble vertiente que afecta a la actividad inmobiliaria de la Compañía es la búsqueda de productos que marcan la evolución futura de su actividad. Para ello GRUPO INMOCARAL, S.A. cuenta con personal de gran experiencia profesional en la búsqueda de suelo e inmuebles susceptibles de reforma, como también con equipos externos especializados en la gestión urbanística y ejecución de la promoción inmobiliaria. Sobre esa base, la Compañía limita el riesgo del carácter cíclico de la actividad, tratando de evitar demoras en la obtención de licencias de obra, instalaciones, etc., al tiempo que el tipo de inversión localizada le permite una alta rotación de los inmuebles que constituyen proyectos maduros.

- 2.- Riesgos propios de la gestión del patrimonio.

El mantenimiento de los inmuebles arrendados en perfectas condiciones de utilización y modernización constante, supone un riesgo por la posible desocupación de los mismos derivado de la obsolescencia del producto. GRUPO INMOCARAL, S.A. mitiga tal riesgo mediante el seguimiento constante de la situación de los inmuebles en renta con un equipo de profesionales de probada experiencia. Adicionalmente, cada vez que uno de los inmuebles es desalojado por finalización del contrato, se somete a una compleja labor de modernización que permita su puesta en rentabilidad inmediata.

En lo que afecta a la actividad de promoción residencial, los proyectos se someten a estudios económico-financieros, comerciales y técnicos; de forma tal que, una vez aprobados por la Dirección, pasan a una fase de ejecución y seguimiento en todas sus fases.

Particularmente, y en lo que afecta al seguimiento técnico de los proyectos, GRUPO INMOCARAL, S.A. cuenta con asesores externos especializados en el "Proyect Management". Tanto la proyección técnica de las promociones, como su ejecución y comercialización, se dirigen por la Sociedad a las grandes firmas existentes en el mercado, reteniendo la Compañía la orientación de las mismas, las decisiones de inversión y desinversión, la gestión del arrendamiento de los productos, la realización de los estudios económicos determinantes de la evolución del negocio, gestión de rentas y mantenimiento de los inmuebles.

3.- Riesgos propios de la localización de futuras inversiones y de la promoción.

Dado el carácter cíclico de la actividad inmobiliaria a la que se dedica GRUPO INMOCARAL, S.A., los riesgos propios de la localización de futuras inversiones y su posterior desarrollo, constituyen un elemento determinante a la hora de planificar la actividad de la Sociedad.

GRUPO INMOCARAL, S.A. ha creado internamente dos bloques de recursos humanos especialmente destinados a la localización de futuras inversiones y su posterior desarrollo.

Ambos coinciden con las líneas de negocio de la Sociedad y están en constante comunicación con las grandes firmas, tanto nacionales como internacionales, de asesoramiento inmobiliario.

La localización de nuevas oportunidades de negocio por uno u otro grupo de trabajo se concilian y están en íntima conexión con los servicios financieros y técnicos de la Compañía, lo que permite valorar adecuadamente los riesgos de nuevos productos en su vertiente técnica y económico-financiera.

Adicionalmente, las nuevas oportunidades de negocio son analizadas desde el punto de vista jurídico, fiscal, etc., por servicios externos cuyos informes se incorporan a los procesos de formación de decisiones al igual que los informes económico-financieros o técnicos elaborados internamente por los servicios de la Compañía.

4.- Riesgos propios de la gestión financiera y de los recursos humanos de la Compañía.

La financiación de los diferentes proyectos emprendidos por la Sociedad y la solidez de ésta para mantenerlos en períodos de ciclo inmobiliario bajista, suponen el mayor riesgo que afecta a la actividad de GRUPO INMOCARAL, S.A. que, como toda Compañía inmobiliaria, queda expuesta a la evolución de los tipos de interés.

Para disminuir este riesgo, la Sociedad, a través de su Dirección Financiera y su control interno, tiene establecida una estructura financiera acorde con su plan de negocios. Como política general, la Sociedad disminuye el riesgo evitando la exposición a inversiones prolongadas que puedan verse afectadas por cambios de ciclo y asegurando al máximo los tipos de interés en las operaciones que se realizan.

Con independencia de lo anterior, GRUPO INMOCARAL, S.A. considera que la selección de su personal y la constante formación del mismo son dos cuestiones que disminuyen el riesgo de que en períodos de importante actividad inmobiliaria, se produzca una rotación indeseada del personal clave para la Sociedad.

La Sociedad tiene contratado un seguro de responsabilidad civil para los directivos y altos cargos que cubre la responsabilidad que a estos afecta por Ley.

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.

No se han materializado los riesgos que afectan a la Sociedad, lo que lleva a estimar como satisfactorios los sistemas de control establecidos. Hasta la fecha, la Comisión de Auditoría y Control, auxiliada a estos efectos por la Dirección General y la Dirección Financiera y de Control Interno, viene evaluando el grado de cumplimiento de los sistemas de control de riesgos.

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.

D.5. Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a 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 Estatutos de la Sociedad, en sus artículos 16 y 17 establecen los quórum de constitución de la Junta General:

“Artículo 16.- CONSTITUCIÓN.- La Junta General, ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren accionistas que, presentes o representados, posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente.

Artículo 17.- CONSTITUCIÓN ESPECIAL.- No obstante lo dispuesto en el Artículo anterior, para que la Junta pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital social, la transformación, fusión o escisión de la sociedad, el nombramiento y cese de miembros del Consejo y, en general, cualquier modificación estatutaria, habrán de concurrir a ella, en primera convocatoria, accionistas que, presentes o representados, posean, al menos, el

cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.”

Estos requisitos de quórum no son superiores a los establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas.

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

Los Estatutos de la Sociedad, en su artículos 24 establecen el régimen de adopción de acuerdos sociales::

“Artículo 24.- ADOPCIÓN DE ACUERDOS.- Los acuerdos de la Junta se adoptarán con el voto favorable de la mayoría del capital presente y representado. En los supuestos previstos en el artículo 17 de estos Estatutos, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos sólo podrán adoptarse validamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente y representado en la Junta.”

Este régimen de adopción de acuerdos sociales coincide con el establecido por la Ley de Sociedades Anónimas.

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

Los accionistas pueden ejercitar en los términos establecidos en la ley de Sociedades Anónimas el derecho de solicitar la convocatoria de la Junta General, el derecho de información, el de agrupación con otros accionistas, el de votar en las Juntas Generales dando a cada acción derecho a un voto y el de obtener certificación del acta de la reunión y de cualquiera de sus acuerdos.

Podrán asistir a las Juntas Generales, por sí o debidamente representados, aquellos accionistas que, por sí mismos o por agrupación, posean, como mínimo, cincuenta acciones, que deberán estar inscritas en el registro de anotaciones en cuenta, lo que se acreditará por certificación del mismo, con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otro accionista o por un miembro del Consejo de Administración. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta, en los términos y con el alcance establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas.

No hay por lo tanto derechos distintos a los establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas.

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

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
Los Estatutos de la Sociedad, en su artículo 22 establecen: "Artículo 22.- PRESIDENCIA DE LA JUNTA.- Actuarán de Presidente y Secretario en las Juntas quienes ocupen dichos cargos en el Consejo de Administración. En su defecto, los accionistas que elijan en cada caso los socios asistentes a la reunión".

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

En la Junta General de Accionistas celebrada el 22 de junio de 2004 se aprobó el Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad elaborado por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 24 de mayo de 2004.

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

Datos de asistencia

Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia	Total %
22-06-2004	13,100	73,030	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.

JUNTA CELEBRADA EL 22 DE JUNIO 2004

Aprobación de Cuentas Anuales Individuales del ejercicio 2003	86,13
Aprobación de Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2003	86,13
Aprobación de la gestión del órgano de Administración del ejercicio 2003	86,13
Aprobación de la distribución del resultado de 2003	86,13
Aprobación del Reglamento de la Junta General de Accionistas	86,13
Nombramiento de nuevos Consejeros (Polan,s.a y Feynman,s.l.)	86,13
Reelección de Auditores de la compañía	86,13
Autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias	86,13
Otorgamiento de facultades expresas	86,13

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

Los Estatutos de la Sociedad, en su artículo 19 establecen:

Artículo 19.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Podrán asistir a las Juntas Generales, por sí o debidamente representados, aquellos accionistas que, por sí mismos o por agrupación, posean, como mínimo, cincuenta acciones, que deberán estar inscritas en el registro de anotaciones en cuenta, lo que se acreditará por certificación del mismo, con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.

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

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.

http://www.grupoinmocaral.com/Html/Accionista/Inf_GobiernoCorp.asp

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.

En los siguientes apartados se ha tomado como referencia las recomendaciones contenidas en el Informe Olivencia y en el Informe Aldama.

Recomendación 1

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

Esta recomendación se ha observado parcialmente, toda vez que el Consejo de Administración de GRUPO INMOCARAL, S.A. desarrolla su función de supervisión si bien no tiene un catálogo formal de materias reservadas dejando a salvo lo previsto en la Legislación vigente.

Recomendación 2

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

Se observa esta recomendación, toda vez que, sobre el total de nueve consejeros, tres son independientes y desvinculados del equipo ejecutivo y de los accionistas significativos de la Compañía.

Recomendación 3

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

Teniendo en cuenta la recomendación del Informe Aldama, según la cual debe existir una mayoría amplia de consejeros externos y dentro de estos una participación significativa de consejeros independientes (atendida la estructura accionarial y el capital representado en el Consejo), GRUPO INMOCARAL, S.A. sigue dicha recomendación en la medida de que el 33 % de los consejeros constituye un porcentaje amplio de externos de los que, a su vez, son todos independientes.

Recomendación 4

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

Se sigue esta recomendación dado que el número de consejeros es de nueve.

Recomendación 5

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

No se sigue esta recomendación.

Recomendación 6

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 7

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

La Comisión Ejecutiva no está constituida.

Recomendación 8

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

Está constituida y en funcionamiento la Comisión de Auditoría y Control.

Recomendación 9

“Que se adopten las medidas necesarias para asegurar que los consejeros dispongan con la antelación precisa de la información suficiente, específicamente elaborada y orientada para preparar las sesiones del Consejo, sin que pueda eximir de

su aplicación, salvo en circunstancias excepcionales, la importancia o naturaleza reservada de la información”.

Se sigue esta recomendación. En tal sentido, se elaboran dossiers con información de los temas que serán objeto de tratamiento por el Consejo, remitiéndose dichos dossiers a cada uno de los consejeros con antelación suficiente.

Recomendación 10

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

Se sigue esta recomendación salvo en lo que se refiere a la evaluación anual de la calidad y eficiencia de sus trabajos.

Recomendación 11

“Que la intervención del Consejo en la selección y reelección de sus miembros se atenga a un procedimiento formal y transparente, a partir de una propuesta razonada de la comisión de Nombramientos”.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones no está constituida.

Recomendación 12

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 13

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

El Informe Aldama ha revisado en este punto el criterio del Informe Olivencia y no establece un límite de edad, limitándose a precisar que la Sociedad que adopte una política al respecto deberá establecerla con claridad en su normativa interna.

El reglamento del Consejo de Administración no fija ningún límite de edad para ser nombrado consejero, como tampoco para el ejercicio de este cargo.

Recomendación 14

“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”.

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 15

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

Se observa parcialmente esta recomendación en cuanto a la moderación de la remuneración de los consejeros y la relación de ésta con los rendimientos de la sociedad.

Recomendación 16

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 17

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 18

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 19

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 20

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 21

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 22

“Que el Consejo de Administración procure evitar que las cuentas por él formuladas se presenten a la Junta General con reservas y salvedades en el informe de auditoría, y que, cuando ello no sea posible, tanto el Consejo como los auditores

expliquen con claridad a los accionistas y a los mercados el contenido y el alcance de las discrepancias”.

Se sigue esta recomendación.

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.

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2004 y en relación con el APARTADO 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 "del presente Informe Anual de Gobierno Corporativo, la sociedad ha recibido, con fecha 4 de marzo de 2005, comunicación de alta de participaciones significativas de Dña. Sandra Houston como titular de una participación directa e indirecta en la sociedad del 72,344% a través de la participación directa de 2.800 acciones e indirecta de 97.866.302 acciones de las que son titulares directos las sociedades LA CONSTRUCTORA MODERNA BARCELONESA,S.A. (50.884.000 acciones) PARKFIELD TRADING LIMITED (11.987.660 acciones) Y SANDOBELLA HOLDING, B.V. (34.994.642 acciones)

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 17-05-2005.

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