

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO

31/12/07

C.I.F. A28017804

Denominación Social:

METROVACESA,S.A.

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

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
05/12/2007	104.480.208,00	69.653.472	69.653.472

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

Sí No **X**

Clase	Número de acciones	Nominal unitario	Número unitario de derechos de voto	Derechos diferentes

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 derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
ING Group N.V.	0	4.665.192	6,70%
Credit Suisse Group	0	3.387.578	4,86%
Citigroup Global Markets Limited	3.099.900	0	4,45%

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
ING Bank N.V.	4.102.590	5,89%
Credit Suisse Securities (Europe) Limited	-	4,82%
Total:	-	10,71%

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

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
Inversiones Cotizadas del Mediterráneo, S.L.	17/01/2007	Desciende del 3%
Inversiones Hemisferio, S.L.	20/07/2007	Desciende del 5%

Inversiones Hemisferio, S.L.	23/07/2007	Desciende del 3%
Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U.	24/10/2007	Desciende del 3%
Grupo Pra, S.A.	25/01/2007	Alcanza el 3%
Grupo Pra, S.A.	24/10/2007	Desciende del 3%
Mercado de Construcciones, S.A.	24/10/2007	Desciende del 3%
Cresa Patrimonial, S.L.	19/11/2007	Supera el 50%
Citigroup Global Market Limited	23/11/2007	Supera el 3%
ING Group N.V.	12/12/2007	Supera el 5%
Credit Suisse Group	20/12/2007	Supera el 3%

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
Román Sanahuja Pons	0	49.115.925	70,52%
José Manuel Lara Bosch	100	0	0,00%
Jesús García de Ponga	185	7.215	0,01%
Carlos Conde Duque	100	0	0,00%
Pablo José Ugarte Martínez	100	0	0,00%

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	5.729.396	8,23%
Cresa Patrimonial, S.L.	37.269.487	53,51%
Grupo de Empresas HC, S.A.	5.347.156	7,68%
Undertake Options, S.L.	769.886	1,11%
Aulon Capital, S.L.	7.215	0,01%
Total:	49.123.140	70,53%

% total de derechos de voto en poder del Consejo de Administración	70,53%
---	---------------

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	% sobre el total de derechos de voto

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
Román Sanahuja Pons	Societaria	Ostenta una participación en Sacresa Terrenos Promoción, S.L.
Román Sanahuja Pons	Societaria	Administrador único de Cresa Patrimonial, S.L.
Román Sanahuja Pons	Societaria	Ostenta una participación en Grupo de Empresas HC, S.A a través de Cresa Patrimonial, S.L.
Román Sanahuja Pons	Societaria	Ostenta el 100% del capital social en Undertake Options, S.L.U., en la que es Administrador Solidario.
Cresa Patrimonial, S.L.	Societaria	Ostenta una participación (29,97%) en Grupo de Empresas HC, S.A.

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
Cresa Patrimonial, S.L. y Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	Societaria, Contractual y Comercial	Accionistas significativos en Metrovacesa y sociedades integradas en el Grupo Sanahuja. (Ver apartado C.2 Operaciones vinculadas)

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí No

Intervinientes del pacto parasocial	% de capital social afectado	Breve descripción del pacto
Grupo Pra, S.A., por un lado, y Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L. y Mag-Import, S.L., de otro.	3,00%	La sociedad Grupo Pra, S.A., de un lado, y las sociedades Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L. y Mag-Import, S.L., de otro, han suscrito un pacto de accionistas mediante sendos contratos de compraventa de acciones de fecha 25 de enero de 2007. En virtud de dichos

		<p>contratos de compraventa, Grupo Pra, S.A. se comprometió a ejercitar en todo momento en las juntas generales de Metrovacesa los derechos de voto correspondientes a las 3.053.615 acciones transmitidas bajo ellos, en el mismo sentido que lo hagan Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L. y Mag-Import, S.L..</p> <p>El pacto parasocial descrito fue comunicado a la CNMV como hecho relevante el 25 de enero de 2007.</p>
--	--	--

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

Sí **X** No

Intervinientes acción concertada	% de capital social afectado	Breve descripción del concierto
Grupo Sanahuja integrado por (Cresa Patrimonial, S.L., Grupo de Empresas HC, S.A, Sacresa Terrenos Promoción, S.L., Undertake Options, S.L.U.)	70,52%	A la fecha del presente documento, las entidades pertenecientes al Grupo Sanahuja, que son titulares, directa o indirectamente, de acciones de Metrovacesa actúan concertadamente y bajo una unidad de dirección en relación con esta Sociedad.

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:

Durante el ejercicio 2007, el pacto parasocial firmado entre el Grupo Pra, S.A., por un lado, y Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L. y Mag-Import, S.L., por otro, ha quedado sin efecto en relación con Metrovacesa, ya que todos los accionistas referidos, han dejado de ser accionistas de la Sociedad como consecuencia de haber acudido a la Oferta Pública de Adquisición de Valores de Metrovacesa, S.A. sobre sus propias acciones con el fin de proceder a la reducción de su capital social aprobada por la CNMV con fecha 14 de septiembre de 2007.

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí **X** No

Nombre o denominación social
Román Sanahuja Pons

Observaciones
A la fecha del presente documento, D. Román Sanahuja Pons ostenta la representación del Grupo Sanahuja en Metrovacesa. Se entenderá por "Grupo Sanahuja" a las sociedades Sacresa Terrenos Promoción, S.L., Cresa Patrimonial, S.L., Grupo de Empresas HC, S.A. y Undertake Options, S.L.U., titulares conjuntamente de 49.115.925 acciones, representativas del 70,52 % del capital social 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 capital social
13.413	0	0,0193%

(*) 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 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Fecha de comunicación	Total de acciones directas adquiridas	Total de acciones indirectas adquiridas	% total sobre capital social

Plusvalía / (Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo	792.122,7
---	-----------

A.9. Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

La Junta General Ordinaria celebrada el pasado 28 de junio de 2007, aprobó la propuesta cuarta del orden del día con el voto favorable del 99,99% de sus accionistas presentes y representados, en la que se establece:

Dejar sin efecto en la parte no utilizada la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, correspondiente al acuerdo sexto tomado en la Junta General Ordinaria de 26 de Junio de 2006, y autorizar a la Sociedad METROVACESA, S.A. para que por sí o a través de sus filiales, conforme al artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, adquiera acciones propias, totalmente desembolsadas, con arreglo a los siguientes parámetros:

- Número máximo de acciones a adquirir: 5% del capital social de METROVACESA, S.A.
- Precio Mínimo: Valor nominal de las acciones propias adquiridas.
- Precio Máximo: Valor de cotización de las acciones propias en el momento de la adquisición.
- Duración de la autorización: dieciocho meses contados desde la adopción de este acuerdo.
- Modalidad de adquisición: Compraventa o cualquier otro título oneroso.
- Sociedad compradora: METROVACESA, S.A. o filiales al 100%.
- 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 artículo 75 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

A los efectos del artículo 75 de la LSA, se hace constar que las acciones adquiridas, en todo o en parte, podrán tener como finalidad ser entregadas a los trabajadores o administradores de la Sociedad directamente o como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de los que aquellos pudieran, en su caso, ser titulares.

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.

Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

Sí No **X**

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal	
--	--

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

Sí No **X**

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria	
--	--

Descripción de las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

Sí No **X**

Descripción de las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social

A.11 Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Sí No **X**

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

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
Román Sanahuja Pons		Presidente	30/06/2003	30/06/2003	Designado en Junta
Jesús García de Ponga		Consejero Delegado	04/12/2007	04/12/2007	Nombrado por cooptación, ratificado en Junta
Javier Sanahuja Escofet		Vocal	30/06/2003	30/06/2003	Designado en Junta
Román Sanahuja Escofet		Vocal	30/06/2003	30/06/2003	Designado en Junta
Grupo de Empresas HC, S.A.	Ricardo Sanahuja Escofet	Vocal	28/02/2007	28/06/2007	Nombrado por cooptación, ratificado en Junta
Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	Pablo Usandizaga Usandizaga	Vocal	28/03/2007	28/06/2007	Nombrado por cooptación, ratificado en Junta
José Manuel Lara Bosch		Vocal	10/01/2007	28/06/2007	Nombrado por cooptación, ratificado en Junta

José María Bueno Lidón		Vocal	30/06/2003	30/06/2003	Designado en Junta
Carlos Conde Duque		Vocal	04/12/2007	04/12/2007	Nombrado por cooptación, ratificado en Junta
Pablo José Ugarte Martínez		Vocal	04/12/2007	04/12/2007	Nombrado por cooptación, ratificado en Junta
Pablo Usandizaga Usandizaga		Secretario no Consejero	12/12/2007		
Manuel Liedo Álvarez		Vicesecretario No Consejero	12/12/2007		

Número Total de Consejeros	10
-----------------------------------	----

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del consejero	Condición del consejero en el momento de cese	Fecha de baja
Caja de Ahorros de Castellón, Valencia y Alicante-BANCAJA	Externo Dominical	10/01/2007
Juan Sureda Martínez	Otro Externo	28/02/2007
Caja de Ahorros del Mediterráneo	Externo Dominical	28/03/2007
Santiago Javier Fernández Valbuena	Otro Externo	28/06/2007
Joaquín Rivero Valcarce	Ejecutivo	04/12/2007
María Victoria Soler Luján	Externo Dominical	04/12/2007
Manuel González García	Otro Externo	04/12/2007
Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.	Externo Dominical	04/12/2007
Julio De Miguel Aynat	Externo Independiente	12/12/2007
Santiago De Ybarra y Churruca	Externo Independiente	19/12/2007
Ignacio Javier López del Hierro Bravo	Ejecutivo	21/12/2007
Emilio Zurutuza Reigosa	Externo Independiente	21/12/2007
José Gracia Barba	Otro Externo	21/12/2007
Juan Ramón Ferreira Siles	Externo Independiente	21/12/2007

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

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
Jesús García de Ponga	Comisión de Nombramientos y Retribuciones	Consejero Delegado

Número total de consejeros ejecutivos	1
% total del Consejo	10%

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
Román Sanahuja Pons	Comisión de Nombramientos y Retribuciones	“Grupo Sanahuja”
Román Sanahuja Escofet	Comisión de Nombramientos y Retribuciones	“Grupo Sanahuja”
Javier Sanahuja Escofet	Comisión de Nombramientos y Retribuciones	“Grupo Sanahuja”
Grupo de Empresas HC, S.A.	Comisión de Nombramientos y Retribuciones	“Grupo Sanahuja”
Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	Comisión de Nombramientos y retribuciones	“Grupo Sanahuja”
Pablo José Ugarte Martínez	Comisión de Nombramientos y Retribuciones	“Grupo Sanahuja”

Número total de consejeros dominicales	6
% total del Consejo	60%

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero	Perfil
José María Bueno Lidón	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. Cabe destacar en su experiencia profesional, sus puestos de asesor en SAINCO (Grupo Abengoa), Director de la Escuela de Organización Industrial

	<p>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 y Desarrollo Tecnológico de la Junta de Andalucía.</p> <p>Ha ostentado cargo de Consejero en las siguientes sociedades: Hytasa, Guadaltel, Sadiel, Parque tecnológico de Andalucía y de Cartuja 93, Sandetel, Cetursa, Bnc, Persan, S.A., Sos Cuetara, Isolux Wat, Uralita y como Presidente en el Instituto Andaluz de Tecnología, Presidente de Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla – El Monte.</p> <p>En la actualidad ejerce su cargo de Catedrático en la Escuela Superior de Ingenieros de la Universidad de Sevilla, es miembro del Consejo Rector de la Agencia de Innovación y desarrollo de Andalucía y del Consejo Asesor de Sevillana-Endesa.</p>
<p>Carlos Conde Duque</p>	<p>Licenciado en Derecho y Diplomado Técnico Urbanista, es funcionario excedente del Ayuntamiento de Madrid y de la Administración del Estado.</p> <p>Puestos de responsabilidad en el sector público: Director del Centro de Estudios Urbanos, Director de Promoción de Suelo, Gerente del Área Metropolitana de Madrid (Coplaco) y Delegado del Gobierno en la misma.</p> <p>Ha presidido, desde la posición pública, diferentes Juntas de Compensación (Azca, Casa de Campo, San José de Valderas, Avda. de la Luz, etc), al tiempo que era consejero de diferentes empresas públicas.</p> <p>Ha participado, como experto en temas de gestión y planificación urbana con organizaciones como la O.N.U y OCDE.</p> <p>Dentro del sector público ha ocupado, en otro momento, los puestos de Director General de Servicios del Ministerio del Interior, Director General de la Policía y Delegado del Gobierno en la Comunidad de Castilla y León.</p> <p>De vuelta a la actividad privada, ejerce como abogado especialista en Urbanismo a través de la sociedad “Estudios de Urbanismo y Gestión”, asesorando en temas de planeamiento urbanístico y gestión, y presidiendo o vicepresidiendo diferentes Juntas de Compensación.</p> <p>Está en posesión de la Gran Cruz de la Orden del Mérito Civil.</p>

Número total de consejeros independientes	2
% total del Consejo	20%

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
José Manuel Lara Bosch	Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Número total de otros consejeros externos	1
% total del Consejo	10%

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya sea con sus accionistas:

Nombre o denominación social del consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo
José Manuel Lara Bosch	El Sr. Lara fue designado como Consejero Dominical en representación de Inversiones Hemisferio, S.L., sociedad que ha reducido su participación accionarial en Metrovacesa.	

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
José Manuel Lara Bosch	14/09/2007	Consejero Dominical	Consejero Externo

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital:

Nombre o denominación social del accionista	Justificación

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí

No X

Nombre o denominación social del accionista	Explicación

B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

Nombre del consejero	Motivo del cese
Joaquín Rivero Valcarce	Cesa con motivo del Acuerdo de Separación Empresarial y Societaria de fecha 19/2/2007 y una vez liquidada la Reducción de Capital mediante adquisición de acciones propias, prevista en el propio Acuerdo de Separación Empresarial y Societaria.
María Victoria Soler Luján	Igual motivo que el anterior
Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.	Igual motivo que el anterior
Manuel González García	Al formar parte del Consejo de Administración presidido por Joaquín Rivero Valcarce, decide voluntariamente presentar su dimisión al dejar éste la Presidencia de la Sociedad
Ignacio López del Hierro Bravo	Igual motivo que el anterior
Emilio Zurutuza Reigosa	Igual motivo que el anterior
José Gracia Barba	Igual motivo que el anterior
Juan Ramón Ferreira Siles	Igual motivo que el anterior
Julio De Miguel Aynat	Igual motivo que el anterior
Santiago De Ybarra y Churruca	Igual motivo que el anterior

B.1.6 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
Jesús García de Ponga	El Consejero Delegado ostenta amplio poder de representación y administración acorde con las características y necesidades del cargo que desempeña en la Sociedad, con todas las facultades legales y estatutarias delegables del Consejo, salvo las legalmente indelegables. Es responsable de la conducción de los negocios de la Compañía y

	<p>ejerce las máximas funciones gerenciales y ejecutivas de la Sociedad. El límite máximo de edad para ostentar el cargo de Consejero Delegado es de setenta (70 años), igual que para los cargos de Presidente y Vicepresidente del Consejo de Administración, de modo que cesarán automáticamente en la primera reunión del Consejo de Administración que se celebre con posterioridad a la fecha en hayan alcanzado dicha edad, sin que quepa su reelección para estos cargos.</p> <p>De acuerdo a lo establecido en el Art. 28.11 de los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración podrá delegar 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 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.</p>
--	--

B.1.7 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
Jesús García de Ponga	Fuencarral Agrupanorte, S.L.	Persona física representante del Consejero Metrovacesa, S.A.
Jesús García de Ponga	Project Maple I, BV	Administrador Mancomunado
Jesús García de Ponga	Project Maple II, BV	Administrador Mancomunado
Jesús García de Ponga	Jaureguizahar Promoción y Gestión Inmobiliaria, S.L.	Vocal
Fco Javier Sanahuja Escofet	Project Maple I, BV	Administrador Mancomunado
Fco Javier Sanahuja Escofet	Project Maple II, BV	Administrador Mancomunado

Pablo Usandizaga Usandizaga	Project Maple I, BV	Administrador Mancomunado
Pablo Usandizaga Usandizaga	Project Maple II, BV	Administrador Mancomunado
Manuel Liedo Álvarez	Inmobiliaria Metrogolf, S.A.	Vocal
Manuel Liedo Álvarez	Inmobiliaria Fontes Picoas, S.A.	Vocal
Manuel Liedo Álvarez	Inmobiliaria Das Avenidas Novas, S.A.	Vocal
Manuel Liedo Álvarez	Paseo Comercial Carlos III, S.A.	Secretario y Vocal
Manuel Liedo Álvarez	Fuencarral Agrupanorte, S.L.	Secretario
Manuel Liedo Álvarez	Fuencarral Agrupanorte, S.L.	Persona física representante de Centros Comerciales Metropolitanos, S.A.U.
Manuel Liedo Álvarez	Durbask, S.A.	Secretario
Manuel Liedo Álvarez	Durbask, S.A.	Persona física representante de Explotaciones Urbanas Españolas, S.L.U.
Manuel Liedo Álvarez	Metroparque, S.A.	Persona física representante del Consejero y Secretario Centros Comerciales Metropolitanos, S.A.U.
Manuel Liedo Álvarez	Metrovacesa Iberoamericana, S.A.	Director suplente
Manuel Liedo Álvarez	Urbanizadora Valdepolo I, S.A.	Secretario no consejero
Manuel Liedo Álvarez	Urbanizadora Valdepolo II, S.A.	Secretario no consejero
Manuel Liedo Álvarez	Urbanizadora Valdepolo III, S.A.	Secretario no consejero
Manuel Liedo Álvarez	Urbanizadora Valdepolo IV, S.A.	Secretario no consejero

B.1.8 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	Denominación social de la entidad cotizada	Cargo
Román Sanahuja Pons	Cartera Cresa Sicav, S.A.	Presidente del Consejo
Román Sanahuja Pons	Inversiones Cresa II Sicav, S.A.	Presidente del Consejo
Román Sanahuja Pons	Inversiones Financieras Cresa Sicav, S.A.	Presidente del Consejo
Román Sanahuja Pons	Inversiones Cresa 3 Sicav, S.A.	Presidente del Consejo
Roman Sanahuja Escofet	Inversiones Cresa II Sicav, S.A.	Consejero
Roman Sanahuja Escofet	Inversiones Cresa 3 Sicav, S.A.	Consejero
Javier Sanahuja Escofet	Cartera Cresa Sicav, S.A.	Consejero
Javier Sanahuja Escofet	Inversiones Financieras Cresa Sicav, S.A.	Consejero
Javier Sanahuja Escofet	Inversiones Cresa II Sicav, S.A.	Consejero
Javier Sanahuja Escofet	Inversiones Cresa 3 Sicav, S.A.	Secretario Consejero
José Manuel Lara Bosch	Antena 3 Televisión, S.A.	Presidente del Consejo
José Manuel Lara Bosch	Banc de Sabadell, S.A.	Consejero
José Manuel Lara Bosch	Compañía de Distribución Integral Legista, S.A.	Representante persona física del Consejero Espasa Calpe, S.A.
Pablo Ugarte Martínez	Hispanet Tesorería Sicav, S.A.	Secretario Consejero

B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

Sí No X

Explicación de las reglas

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

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

B.1.11 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	919
Retribución variable	1.039
Dietas	64
Atenciones Estatutarias	2.839
Opciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	12
Otros (Indemnizaciones)	5.254
TOTAL:	10.127

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	8
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 del grupo:**

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

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

c) **Remuneración total por tipología de consejero:**

Tipología consejeros	Por sociedad (miles de euros)	Por grupo (miles de euros)
Ejecutivos	8.096	
Externos Dominicales	855	
Externos Independientes	707	
Otros Externos	469	
Total	10.127	

d) **Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:**

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	10.127
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,8%

B.1.12 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
Alberto Arteaga García	Área Construcción y Mantenimiento

Elena Escalona Lara	Área Diversificación y Expansión
Itziar Mendizábal Henares	Área Desarrollo Corporativo
Javier Moreno Escobar	Área Finanzas
Javier Torres Arconada	Área Hoteles España
Jesús Vicente Asenjo	Área Planificación y Tecnología
Joaquín Fernández del Río	Área Auditoría Interna
Jordi Boza Palazín	Área Centros Comerciales España
Juan Antonio del Rincón García	Área Recursos Humanos
Manuel Liedo Álvarez	Área Asesoría Jurídica
Miguel Valero Abad	Área Oficinas España
Nicolás Diez Saldaña	Área Francia
Rafael Valderrábano González	Área Promoción
Rodrigo Pedrazas Roales	Área Suelo
Ursula Gruss	Área Alemania
Antonio Truan Laka *	Adjunto Presidente
Carlos Vara Sánchez *	Adjunto Consejero Delegado
Juan Suquet González *	Adjunto Consejero Delegado
Enrique Gracia Coldeforns *	Área Estrategia Corporativa
Francisco Espadas Misioné *	Área Planificación y Control
Manuel Carriedo Cuesta *	Área Sociedades Participadas
Rafael del Río Zuazo *	Área Construcción

(*) A fecha 31/12/2007 han dejado de formar parte de la Compañía

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	8.935
--	--------------

B.1.13 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	2
--------------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	X	

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

B.1.14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto:

**Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de
Administración
y las cláusulas estatutarias**

El Consejo de Administración, 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 y en el propio Reglamento del Consejo (Art. 15), en los que se establece: “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 y demás prestaciones accesorias que estime necesarias o convenientes, establecer a favor de los Consejeros y Comisión Ejecutiva por los trabajos que desarrollen. Sin perjuicio de lo anterior, los Administradores que tengan atribuidas funciones ejecutivas en la Sociedad, sea cual fuere la naturaleza de su relación jurídica con ésta, tendrán el derecho a percibir una retribución por la prestación de estas funciones, que consistirá en: una cantidad fija, adecuada a los servicios y responsabilidades asumidos, una cantidad complementaria variable y los sistemas de incentivos que se establezcan con carácter general para la Alta Dirección. La cuantía total de percepciones anteriormente recogidas, no excederá anualmente del 5% de los beneficios líquidos de la Sociedad en ese período. Igualmente los Administradores que tengan atribuidas funciones ejecutivas en la Sociedad, podrán tener derecho a la entrega de acciones, o de derechos de opción sobre las mismas o retribuciones referenciadas al valor de las acciones con sujeción a los requisitos que se establezcan en la legislación vigente en cada momento” (Art. 32 de los Estatutos Sociales).

El Consejo de Administración elaborará anualmente el Informe de Política Retributiva. El contenido de dicho informe y el procedimiento para su elaboración serán regulados en el Reglamento del Consejo.

En la Memoria anual de la Sociedad se consignarán individualmente las retribuciones que correspondan a cada uno de los consejeros, en los términos previstos en el Reglamento del Consejo.

Corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones proponer al Consejo el sistema y la cuantía de la retribución anual del órgano de administración.

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 forman parte. Los Consejeros ejecutivos perciben una mayor remuneración por la dedicación plena y total a la Sociedad, y en el ejercicio de sus labores ejecutivas.

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones:

	Sí	No
A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.		X
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.	X	

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

Sí X No

	Sí	No
Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	X	
Conceptos retributivos de carácter variable	X	
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.	X	
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán	X	

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

Sí No X

Cuestiones sobre las que se pronuncia el informe sobre la política de retribuciones

Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones

	Sí	No
¿Ha utilizado asesoramiento externo?		
Identidad de los consultores externos		

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
Román Sanahuja Pons	Cresa Patrimonial, S.L.	Administrador único
Román Sanahuja Pons	Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	Administrador solidario
Román Sanahuja Pons	Undertake Options, S.L.	Administrador solidario
Javier Sanahuja Escofet	Undertake Options, S.L.	Administrador solidario
Pablo Ugarte Martínez	Grupo de Empresas HC, S.A	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 vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Descripción relación
Román Sanahuja Pons	Grupo de Empresas HC, S.A.	Mantiene una importante participación en la sociedad a través de Cresa Patrimonial, S.L.
Román Sanahuja Pons	Undertake Options, S.L.	Es propietario del 100% de su capital social
Román Sanahuja Pons	Cresa Patrimonial, S.L.	Es propietario del 99,36% de su capital social
Javier Sanahuja Escofet	Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	Mantiene una participación en la sociedad a través de Verdhabitats, S.L.

Román Sanahuja Escofet	Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	Mantiene una participación en la sociedad a través de Verdhabitats, S.L.
------------------------	----------------------------------	--

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

Sí **X** No

Descripción modificaciones
El Consejo de Administración celebrado el día 4 de diciembre de 2007 adoptó el acuerdo de modificar el artículo 11 del Reglamento, por el cual se permite nombrar un Vicesecretario del Consejo, que podrá ser o no administrador, para que asista al Secretario del Consejo o le sustituya en caso de ausencia o imposibilidad en el desempeño de su función.

B.1.19 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 que traten de ellas (Art. 27 del Reglamento del Consejo).

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 (Art. 22 del Reglamento del Consejo).

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 (Art. 23 del Reglamento del Consejo).

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 (Art. 24 del Reglamento del Consejo).

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, 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 (Art. 25 del Reglamento del Consejo).

B.1.20 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los supuestos de cese u obligación de dimisión de los Consejeros se detallan seguidamente:

Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando lo decida la Junta General o cuando se encuentren incurso en alguno de los siguientes casos:

- Cuando alcancen la edad límite estatutaria, que según se establece en el Art. 24 de los Estatutos Sociales, es de setenta y cinco (75) años, en consecuencia, cesarán automáticamente en la primera Junta General Ordinaria de Accionistas que se celebre con posterioridad a la fecha en que hayan alcanzado el referido límite de edad.
- Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejero.
- Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos.
- 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.

El Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo, no podrá prestar servicios en otra entidad que tenga por 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 (Art. 26 del Reglamento del Consejo).

B.1.21 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 X

Medidas para limitar riesgos

Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración

Sí No **X**

Explicación de las reglas

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí **X** No

El Reglamento de la Junta General de Accionistas en su artículo 8 establece 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. (El artículo 103 del RD Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre de la LSA exige la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean el 50%, al menos del capital suscrito con derecho a voto y en segunda convocatoria será suficiente el 25% de dicho capital).

Cuando concurren accionistas que representen menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos sólo podrán adoptarse válidamente con el voto de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

La delegación permanente de las facultades del Consejo en la Comisión Ejecutiva o en un Consejero Delegado requiere el voto favorable de los 2/3 de los miembros del Consejo.

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
El Consejo de Administración quedará válidamente constituido.	Cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes.	Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los administradores presentes o representados en la sesión.

B.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

Sí X

No

Descripción de los requisitos
<p>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. A este respecto, el límite máximo de edad para ostentar el cargo de Presidente es de setenta (70) años, de modo que cesará automáticamente en la primera reunión del Consejo de Administración que se celebre con posterioridad a la fecha en que haya alcanzado dicha edad.</p> <p>Corresponde al Presidente convocar las reuniones del Consejo de Administración, y en su caso, de la Comisión Ejecutiva si la hubiere, elaborar, previa consulta con el Consejero Delegado si lo hubiere, el Orden del Día de la reunión, presidir la celebración de sus sesiones, conceder y retirar el uso de la palabra a los miembros del Consejo de Administración y a las personas vinculadas a la Empresa cuya presencia se haya podido requerir, dar por cerrados los debates, someter a votación cualquier cuestión controvertida y proclamar el resultado que se obtuviere. El Presidente, no obstante, deberá convocar el Consejo e incluir en el orden del día los extremos de que se trate cuando así lo soliciten administradores que representen al menos un tercio de los miembros del órgano.</p> <p>El Presidente del Consejo de Administración lo será también de las Juntas Generales.</p> <p>En caso de imposibilidad por parte del Presidente para ejercitar sus funciones, las asumirá el Vicepresidente.</p> <p>En cuanto a las medidas para garantizar la independencia y el buen funcionamiento de la Junta General, sin perjuicio de la normativa aplicable, se ha elaborado un Reglamento de la Junta General que fue aprobado por la propia Junta General Ordinaria celebrada el pasado 6 de mayo de 2004 y que está disponible en la Web de la Compañía e inscrito en el Registro Mercantil.</p>

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí X

No

Materias en las que existe voto de calidad
<p>El Art. 17.3 del Reglamento del Consejo de Administración establece que los acuerdos se adoptarán por mayoría de los administradores presentes o representados en la sesión, decidiendo los empates el Presidente.</p>

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del Consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí X

No

Edad límite presidente

Edad límite consejero delegado Edad límite consejero

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del Consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

Sí No **X**

Número máximo de años de mandato	
---	--

B.1.27 En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación.

Explicación de los motivos y de las iniciativas
En la actualidad, no hay presencia femenina en el Consejo de Administración de Metrovacesa, pero es intención de la Sociedad dar entrada a presencia femenina en el mismo y a la mayor brevedad posible, para la corrección de dicha situación.

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido:

Sí **X** No

Señale los principales procedimientos
Conforme a lo dispuesto en el art. 5 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene entre otras funciones las de 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. El art. 24 del Reglamento del Consejo de Administración dispone que el Consejo y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, dentro del ámbito de sus competencias, procurarán que la elección de candidatas recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia.

B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

El Art. 26 de los Estatutos Sociales y el Art. 17 del Reglamento del Consejo recogen 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 o al Secretario del Consejo.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría entre los administradores presentes o representados en la sesión, decidiendo los empates el Presidente.

B.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el Consejo sin la asistencia de su Presidente:

Número de reuniones del Consejo	16
Número de reuniones del Consejo sin la asistencia del Presidente	1

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	3
Número de reuniones del Comité de auditoría	9
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	4
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos	-
Número de reuniones de la Comisión retribuciones	-

B.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio	56
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	20,3%

B.1.31 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
Javier Moreno Escobar	Director Financiero

B.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

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 estará asistido por la Comisión de Auditoría, que sin perjuicio de otros cometidos que le pueda asignar el Consejo, le corresponderá servir de nexo de unión en la 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, así como 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 (Artículo 5 del Reglamento de la Comisión de Auditoría)

B.1.33 ¿El secretario del Consejo tiene la condición de consejero?

Sí No **X**

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese
<p>El Secretario del Consejo de Administración será nombrado por éste sin que sea necesario que concurra en su persona la condición de administrador. Auxiliará al Presidente en sus labores y deberá proveer para el buen funcionamiento del Consejo, le compete velar por los libros de la Sociedad, levantar Actas de las reuniones que celebren sus órganos colegiados, expedir certificaciones, con el Visto Bueno del Presidente a requerimiento de parte legítima y custodiar los libros oficiales.</p> <p>El Secretario del Consejo es Letrado Asesor del mismo en los términos establecidos en la Ley 39/1975 y RD 228/1977.</p> <p>El Secretario del Consejo de Administración lo será también de las Juntas Generales.</p>

	<u>Sí</u>	<u>No</u>
¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	X	
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	X	
¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	X	
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	X	

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

Sí **X** No

Observaciones

B.1.35 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.

Independencia del Auditor:

El nombramiento del Auditor de Cuentas de Metrovacesa y su grupo Consolidado corresponde a la Junta General de Accionistas de conformidad con la legislación vigente española.

La propuesta de nombramiento será realizada por el Consejo de Administración previa información de la Comisión de Auditoría, proponiendo ésta, los criterios de nombramiento de Auditores de Cuentas para MVC y su grupo de Sociedades.

El Consejo de Administración supervisa a través de la Comisión de Auditoría, la objetividad de las relaciones de la Sociedad y del Grupo con los Auditores garantizando su independencia.

En el Reglamento del Consejo en los artículos 14 y 21 están reguladas las relaciones con el Auditor de Cuentas y en concreto tiene asignadas la Comisión de Auditoría la competencia de servir 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, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de 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.

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 Art. 19 dispone que 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.

El Art. 20 del Reglamento del Consejo al regular las relaciones con los mercados establece que el Consejo informará al público de manera inmediata sobre los hechos relevantes capaces de influir de forma sensible en la

formación de los precios bursátiles, 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 haya tenido conocimiento, así como las modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno.

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

Sí No

Auditor saliente	Auditor entrante

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

Sí | No |

Explicación de los desacuerdos

- B.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

Sí No

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	1.141,24	151,78	1.293,02
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	73%	93%	75%

B.1.38 Indique si el informe de auditoría de las Cuentas Anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el Presidente del Comité de Auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Sí

No X

Explicación de las razones

B.1.39 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	6	6

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	31%	31%

B.1.40 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
Román Sanahuja Pons	Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	46,11	Administrador solidario
	Sanahuja Escofet Inmobiliaria, S.L.	40,00	Administrador único
	Sacresa Terrenos-2, S.L.	100,00	Administrador único
	Compañía de la Nueva Plaza de Toros de Barcelona, S.L.	30,18 Indirecto	-
	Damon Athletic 2000	46,11 Indirecto	-

	Cresa Internacional Projects, S.L.	40,00 Indirecto	-
	Fábrica Nova Parc, S.L.	24,69 Indirecto	Presidente Consejo de Administración
	Fiordino, S.L.	46,11 Indirecto	Presidente y Consejero Delegado
	Fincas Tamarit, S.L.	41,90 Indirecto	-
	Global Consulting Partners, S.L.	9,02 Indirecto	Vicepresidente
	Guils Lake, S.A.	50,00 Indirecto	Administrador Solidario
	Lanters Investment, S.L.	50,00	Administrador Solidario
	Parque Residencial Valderas, S.L.	25,25	-
	Promoció D'Habitatges Castellarnau, S.L.	30,00 Indirecta	-
	Promoción Peninsular Siglo XXI, S.L.	46,11 Indirecta	Presidente Consejo Administración
	Proyectos e Inmuebles de Galicia, S.L.	23,00 Indirecta	Presidente Consejo de Administración
	Rua Nova Interland, S.A.	46,11 Indirecta	-
	Saeto Empresarial, S.L.	49,93 Indirecta	-
	Samar Development, S.L.	38,40 Indirecta	-
	Sanafet Explotación de Medios, S.L.	46,11 Indirecta	Presidente Consejo de Administración
	Sarriá Park, S.L.	46,11 Indirecta	Presidente Consejo de Administración
	Siglo XXI Park, S.L.	34,58 Indirecta	Presidente y Consejero Delegado
	Tesana 97, S.L.	76,42 Indirecta	Presidente y Consejero Delegado
	Valencia Park Siglo XXI, S.L.	41,27 Indirecta	Presidente Consejo de Administración y Consejero Delegado
	Vila de Badalona, S.L.	50,00 Indirecta	-
Román Sanahuja Escofet	Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	11,27 Indirecta	-
	Verdhabitats, S.L.	33,30	Presidente Consejo de Administración

	Compañía de la Nueva Plaza de toros de Barcelona, S.L.	1,80 Indirecta	Presidente Consejo de Administración
	Damon Athletic 2000, S.L.	11,26 Indirecta	Consejero y representante persona física del presidente (Fiordino S.L)
	Fábrica Nova Parc, S.L.	5,80 Indirecta	Consejero
	Fincas Tamarit, S.L.	3,60 Indirecta	Administrador Único
	Fiordino, S.L.	11,26 Indirecta	Consejero
	Sanafet Explotación y Medios Inmobiliarios, S.L	11,27 Indirecta	Vicepresidente y Consejero Delegado
	Parque Residencial Valderas, S.L.	6,12 Indirecta	Presidente Consejo de Administración
	Promoció D'Habitatges Castellarnau, S.L.	30,00 Indirecta	Presidente y Consejero Delegado
	Promoción Peninsular Siglo XXI, S.L.	11,27 Indirecta	Consejero
	Proyectos e Inmuebles de Galicia, S.L.	5,58 Indirecta	-
	Rua Nova Interland, S.L.	11,27 Indirecta	-
	Samar Development, S.L.	9,30 Indirecta	Administrador Único
	Sarriá Park, S.L.	11,27 Indirecta	Consejero
	Siglo XXI Park, S.L.	8,37 Indirecta	Vicepresidente Consejo de Administración
	Tesana 97, S.L.	3,57 Indirecta	Consejero
	Valencia Park Siglo XXI, S.L.	9,98 Indirecta	Consejero Delegado
Javier Sanahuja Escofet	Valencia Park Siglo XXI, S.L.	13,94 Indirecta	Consejero
	Cresa International Projects, S.L.		Consejero
	Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	11,27 Indirecta	-
	Verdhabitats, S.L.	33,30	Consejero

	Compañía de la Nueva Plaza de Toros de Barcelona, S.L.	3,13 Indirecta	Consejero
	Damon Athletic, S.L.	11,26 Indirecta	-
	Fábrica Nova Parc, S.L.	6,03 Indirecta	-
	Fincas Tamarit, S.L.	3,64 Indirecta	-
	Fiordino, S.L.	11,26 Indirecta	Consejero
	Global Consulting Partners, S.L.	2,20 Indirecta	Consejero
	Parque Residencial Valderas, S.L.	25,25	Consejero
	Sanafet Explotación y Medios Inmobiliarios, S.L.	11,27 Indirecta	Consejero
	Promoció D'Habitatges Castellarnau, S.L.	6,17 Indirecta	-
	Promoción Peninsular Siglo XXI, S.L.	11,27 Indirecta	Consejero
	Proyectos e Inmuebles de Galicia, S.L.	5,63 Indirecta	-
	Rua Nova Interland, S.A.	11,27 Indirecta	Administrador Único
	Samar Development, S.L.	9,38 Indirecta	-
	Sarriá Park, S.L.	11,27 Indirecta	Consejero
	Siglo XXI Park, S.L.	8,45 Indirecta	-
	Tesana 97, S.L.	2,77 Indirecta	Consejero
Pablo José Ugarte Martínez	Iru de Promociones e Inmuebles, S.A.	-	Presidente del Consejo de Administración
	Promociones y Desarrollos Arroniz, S.A.	-	Presidente del Consejo de Administración
	Grupo de Empresas HC, S.A.	-	Consejero
	Parque Residencial Getafe, S.L.	-	Consejero

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Sí

No X

Detalle el procedimiento

B.1.42 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 X

No

Detalle el procedimiento
<p>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 el Art. 27 de los Estatutos y los Art. 16 y 28 del Reglamento del Consejo, que básicamente establecen que:</p> <p>El Consejo se reunirá cuando lo convoque su Presidente o, en su defecto, el Vicepresidente. La convocatoria deberá hacerse con cinco días, al menos, de antelación. Cuando, a criterio del Presidente, las circunstancias urgentes del caso así lo exijan, podrá éste convocar por teléfono, fax o telegrama y con carácter extraordinario al Consejo de Administración, con al menos un día de antelación.</p> <p>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.</p> <p>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. El Orden del Día se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada.</p> <p>El Art. 28 del Reglamento del Consejo al regular los derechos del Consejero establece que:</p> <p>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.</p> <p>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 <i>in situ</i> las diligencias de examen e inspección deseadas.</p> <p>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.</p>

B.1.43 Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

Sí No X

Explique las reglas

B.1.44 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

Sí No X

Nombre del Consejero	Causa Penal	Observaciones

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

Sí No

Decisión tomada	Explicación razonada
Procede continuar / No procede	

B.2. Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo	Tipología
Román Sanahuja Pons	Presidente	Dominical
Jesús García de Ponga	Vocal	Ejecutivo
Javier Sanahuja Escofet	Vocal	Dominical
Román Sanahuja Escofet	Vocal	Dominical
Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	Vocal	Dominical

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
Pablo José Ugarte Martínez	Presidente	Dominical
José Manuel Lara Bosch	Vocal	Externo
Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	Vocal	Dominical

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
José María Bueno Lidón	Presidente	Independiente
Carlos Conde Duque	Vocal	Independiente
Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	Vocal	Dominical

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS

Nombre	Cargo	Tipología

COMISIÓN DE RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología

COMISIÓN DE _____

Nombre	Cargo	Tipología

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones:

	Sí	No
Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	X	
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	X	

Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	X	
Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	X	
Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	X	
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	X	
Asegurar la independencia del auditor externo	X	
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.	X	

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.

COMISIÓN EJECUTIVA:

La Comisión Ejecutiva está regulada en el Art. 30 de los Estatutos Sociales y en el Art. 13 del Reglamento del Consejo y establecen que 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, para que se considere válidamente reunida será necesario el concurso a la reunión de la mitad más uno de sus miembros.

Durante el ejercicio 2007 la Comisión Ejecutiva ha celebrado 3 sesiones.

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

La Comisión Ejecutiva está integrada a la fecha cierre del ejercicio 2007 por 4 Consejeros Dominicales y 1 Consejero Ejecutivo.

COMISIÓN DE AUDITORÍA:

La Comisión de Auditoría es un órgano delegado del Consejo de Administración y estará compuesta, al menos, por tres Consejeros y un Secretario que podrá ser no Consejero, la designación de sus miembros corresponde al Consejo, y los Consejeros no ejecutivos deberán ser mayoría entre los Consejeros miembros y de entre ellos la Comisión elegirá a su Presidente. La designación como miembro de la Comisión será por un plazo de cuatro años y sólo podrá ser reelegido una vez transcurrido un año desde su cese. El Secretario 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 2007 está integrada por 1 Consejero Externo y 2 de carácter Dominical, estando disponible el Reglamento de la Comisión en la web de la Compañía y en la sede social.

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, y para preparar la información que el Consejo deba formular o aprobar y que haya de incluirse dentro de la documentación pública anual de la compañía. Durante el ejercicio 2007 se ha reunido en 9 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 3 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 de actuaciones del Ejercicio 2007 que incluye las previsiones para el año 2.008 y que ha sido aprobado por la misma el 31 de enero de 2008.

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES:

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones como órgano delegado del Consejo de Administración estará compuesta por, al menos, tres Consejeros que deberán tener el carácter de externos y un Secretario que podrá no ser Consejero. La designación de los miembros de la Comisión corresponde al Consejo de Administración. Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán nombrados por un plazo de dos años, renovable por periodos de igual duración (Artículo 13 de la Comisión).

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se rige por lo establecido en el Reglamento del Consejo de Administración (Artículo 15) y en su propio Reglamento, aprobado el 28 de febrero de 2006 y que se encuentra disponible en la Web de la Compañía y en la sede social.

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 2007 se ha reunido en 4 ocasiones. La convocatoria se efectuará por carta, fax, telegrama o correo electrónico y se cursará con una antelación mínima de cinco días incluyéndose siempre el orden del día de la sesión acompañándose de la información relevante resumida y preparada.

A la fecha de la presentación de este informe está integrada por 3 miembros, todos ellos gozan del carácter de Consejeros Externos (2 son de carácter independiente y 1 es de carácter dominical).

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

Denominación comisión	Breve descripción
Comisión Ejecutiva	<ul style="list-style-type: none">• 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. 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.• La Comisión Ejecutiva habrá de informar al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas en sus sesiones.• Para que la Comisión Ejecutiva se considere válidamente reunida, será necesario el concurso a la reunión de la mitad más uno de los miembros que la integran.

Comisión de Auditoría	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
Comisión Nombramientos y Retribuciones	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Elaborar un plan anual de actuaciones del que dará cuenta al Consejo. • 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.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del Consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Los Estatutos Sociales de Metrovacesa dedican su artículo 30 a regular la Comisión Ejecutiva, la Comisión de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, asimismo, el vigente Reglamento del Consejo de Administración dedica su capítulo IV a regular los Órganos Delegados del Consejo y, en particular, dedica los artículos 13, 14 y 15 a regular las Comisiones Ejecutiva, de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones, respectivamente.

Dentro de la web de Metrovacesa (www.metrovacesa.com) existe un apartado donde se recoge la composición actualizada de los Órganos de Gobierno de la Sociedad.

B.2.6 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 X

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
La Comisión Ejecutiva está integrada por 5 miembros, de los que 4 de ellos son de carácter dominical y 1 es de carácter ejecutivo, no teniendo representación en esta comisión los consejeros de carácter independiente.

C OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

Sí **X** No

C.2 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)
Cresa Patrimonial, S.L.	Metrovacesa	Societaria: Aportación a ampliación de capital	Acuerdos de financiación: aportaciones de capital	500.000
Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	Metrovacesa	Contractual y comercial: Opciones de compra conjuntas	Opción de compra	5.601
Sacresa Terrenos-2, S.L.	Metrovacesa	Societaria: Participación en la promoción y desarrollo de proyectos en curso a aportar por el Grupo Sanahuja a Metrovacesa	Otros	30.000
Bami Newco, S.A.	Metrovacesa	Societaria: venta de activos inmobiliarios según Acuerdo de Separación	Venta de bienes	511.528
Bami Newco, S.A., vinculada a D. Joaquín Rivero Valcarce	Metrovacesa	Societaria: Gastos asociados a la venta de activos según Acuerdo de Separación	Gastos de estructura y otras imputaciones	4.917
Bami Newco, S.A. y Gecina Sucursal en España	Metrovacesa y Metropark Aparcamientos	Contractual y comercial: Arrendamiento de oficinas y plazas de garaje	Prestación de servicios	126

Sacresa Terrenos Promoción SL.	Metrovacesa, Promotora Metrovacesa	Societaria y Comercial: Renuncia de Metrovacesa al derecho de adquisición preferente sobre participaciones en Promotora Metrovacesa	Derechos de adquisición preferente	-
--------------------------------	------------------------------------	--	------------------------------------	---

C.3 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)
Miembros de la Alta Dirección	Metrovacesa	Contractual y Societaria: Remuneraciones percibidas por los miembros de la Alta Dirección	Remuneraciones	4.798
Miembros de la Alta Dirección	Metrovacesa	Contractual y Societaria: Indemnizaciones percibidas por la salida de Miembros de la Alta Dirección	Indemnizaciones	3.881
Consejeros ejecutivos	Metrovacesa	Contractual y Societaria: Remuneraciones percibidas por Consejeros Ejecutivos	Remuneraciones	1.958
Miembros de la Alta Dirección	Metrovacesa	Contractual y societaria: Entrega de acciones de Metrovacesa	Otras	190
Consejeros ejecutivos	Metrovacesa	Contractual y societaria: Entrega de acciones de Metrovacesa	Otras	12
3 Consejeros ejecutivos	Metrovacesa	Contractual y Societaria: Indemnizaciones percibidas por la salida de 3 Consejeros Ejecutivos	Indemnizaciones	5.254
Caja Castilla- La Mancha	Metrovacesa	Contractual y comercial: Préstamos y créditos concedidos a Metrovacesa	Acuerdo de financiación: Préstamos	12.256

Caja Castilla- La Mancha	Iruñesa de Parques Comerciales, S.A. y Metrovacesa	Contractual y comercial: Avaes y garantías concedidas	Garantías y avales	13.479
Caja Castilla- La Mancha	Metrovacesa	Contractual y comercial: Saldos en cuentas	Otras	37
CCM Corporación	CCM Desarrollo Industrial	Contractual y comercial: Compromiso por opción de compra en diversas parcelas sitas en "Polígono Romica" (Albacete)	Compromiso por opción de compra	3.215
CCM Corporación	CCM Desarrollo Industrial	Societaria: Recepción de dietas por asistencia a Consejos	Pago asistencia a consejos	10
CCM Corporación	CCM Desarrollo Industrial	Contractual y comercial: Compra de diversas parcelas sitas en "Polígono Romica" (Albacete)	Compras de bienes	8.454
Bodegas Tradición S.L.	Metrovacesa	Comercial: Compra de artículos consumibles	Compra de bienes	8
Finexpertia S.L.	Metrovacesa	Contractual: Recepción de servicios colaboración, asesoramiento financieros y jurídicos	Recepción de servicios	154
Finexpertia S.L.	Metrovacesa	Contractual: Rescisión anticipada de servicios colaboración, asesoramiento financieros y jurídicos	Indemnizaciones	300
Edad Cero Sistema S.L.	Metrovacesa	Contractual: Recepción de servicios colaboración, asesoramiento financieros y jurídicos	Recepción de servicios	6
Edad Cero Sistema S.L.	Metrovacesa	Contractual: Rescisión anticipada de servicios colaboración, asesoramiento financieros y jurídicos	Indemnizaciones	102

Miembros del Consejo de Administración	Metrovacesa	Societaria: Remuneraciones por pertenencia al Consejo de Administración	Remuneraciones	2.903
Miembros del Consejo de Administración	Metrovacesa	Societario: Aportaciones a seguros de vida	Aportaciones a Planes de Pensiones y seguros de vida	8
Miembros de la Alta Dirección	Metrovacesa y Metropark Aparcamientos	Contractual y comercial: Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Prestación de servicios	93
1 Miembro de la Alta Dirección	Metrovacesa	Contractual y comercial: Anticipo por compra de bienes inmobiliarios	Anticipo compra vivienda	6
1 Miembro de la Alta Dirección	Metrovacesa	Contractual y comercial: Resolución de anticipo por compra de bienes inmobiliarios	Anulación compra vivienda	-20
Miembros de la Alta Dirección	Metrovacesa	Contractual: Aportación a Planes de Fidelización de Alta Dirección	Otras obligaciones de MVC con la Alta Dirección	1.635
Miembros de la Alta Dirección	Metrovacesa	Contractual: Aportaciones a Planes de Pensiones y seguros de vida	Aportaciones a Planes de Pensiones y seguros de vida	66
Antares S.L. y Edad Cero Sistema S.L., vinculadas a D. Santiago Fernández Valbuena	Metrovacesa y Metropark Aparcamientos	Contractual y comercial: Arrendamiento de oficinas y plazas de garaje	Prestación de servicios	89
D. Julio de Miguel Aynat	Metropark Aparcamientos	Contractual y comercial: Arrendamiento de plaza de garaje	Prestación de servicios	2
1 Miembro de la Alta Dirección 1 Consejero Ejecutivo	Metrovacesa	Compromisos por cláusulas de blindaje	Otras	2.465

C.4 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)
Atlantys Espacios Comerciales, S.L.	Ingresos Financieros facturados por CCM, S.A.	129,86
Promociones Alegrosa, S.A.	Ingresos Financieros facturados por MVC	10,23

Promociones Vallebramen, S.L.	Ingresos Financieros facturados por MVC	215,5
Resiter Integral, S.A.	Ingresos para MVC por arrendamientos de activos	417,11

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

Sí **X** No

Nombre o denominación social del consejero	Descripción de la situación de conflicto de interés
Grupo Sanahuja	<p>Dado que el Grupo Sanahuja, accionista de referencia de la Sociedad, opera en sectores que pueden presentar algunos conflictos de interés con Metrovacesa, el Grupo Sanahuja se plantea promover las siguientes medidas de seguridad con el ánimo de garantizar la debida transparencia, el cumplimiento de los deberes fiduciarios de los administradores de Metrovacesa y la adecuada armonización de los intereses del Grupo Sanahuja y de Metrovacesa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En referencia a la actividad de tenencia y explotación de inmuebles, el Grupo Sanahuja asume el compromiso de no proseguir su desarrollo y de aportar e integrar en Metrovacesa los principales activos de este ámbito. • En cuanto a la actividad de promoción, en el territorio español seguirá desarrollándose por el Grupo Sanahuja básicamente en las áreas geográficas en las que ha venido operando históricamente (Cataluña, Madrid, Navarra, Galicia y Comunidad Valenciana), sin perjuicio que pueda analizar operaciones en otras Comunidades. • El Grupo Sanahuja se compromete a desarrollar las normas de gobierno corporativo de Metrovacesa al objeto de introducir o reforzar aquellas previsiones que aseguren la resolución de los eventuales conflictos que puedan plantearse.

C.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

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 Nombramientos 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.

En relación con la Alta Dirección:

Los mecanismos establecidos para regular los conflictos de interés están regulados en el Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los mercados de valores, y son de aplicación a los miembros del Comité de Dirección de la Compañía, u otros que desarrollen funciones de Dirección de Metrovacesa, así como de sus empresas filiales y participadas en las que se tenga el control de la gestión.

Las personas sometidas a este Reglamento estarán asimismo sometidas a las normas previstas en el Reglamento del Consejo de Administración relativas a la obligación de lealtad, conflictos de interés, deber de confidencialidad, explotación de oportunidades de negocios y uso de activos sociales.

El Área de Auditoría interna chequea la información declarada en los puntos C.2, C.3 y C.4 de este informe y que ésta coincida con los datos registrados en las bases de datos contables de la Compañía.

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

Sí No **X**

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

Sociedades filiales cotizadas

Indique si han definido públicamente con precisión las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

Sí No

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

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

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés

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.

Como consecuencia de la diversidad de productos y mercados en los que el Grupo Metrovacesa desarrolla sus actividades, existen riesgos inherentes del entorno, marco regulatorio y de las operaciones de la Compañía que deben ser identificados y controlados mediante los sistemas de gestión de riesgos establecidos por la Compañía.

La Comisión de Auditoría contando con el apoyo del Área de Auditoría Interna, y como órgano delegado del Consejo de Administración, tiene las competencias relativas a la supervisión de los sistemas de control interno de la sociedad, y la verificación de la adecuación e integridad de los mismos.

El modelo de control y gestión de riesgos del Grupo está basado en la revisión y actualización continua del mapa de riesgos de la compañía, el cual ha sido diseñado en línea con la estrategia de negocio.

La metodología utilizada por Metrovacesa para identificar y gestionar los riesgos del Grupo está basada en el modelo COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Tradeway Commission’s) y se puede resumir en cinco fases:



Dentro del Organigrama del Grupo existen distintas Áreas y Departamentos encargados de la identificación, análisis, supervisión y control de los riesgos de la Compañía:

- Área de **Auditoría Interna** con dependencia directa de la Comisión de Auditoría. Es la encargada de analizar periódicamente los riesgos del Grupo, así como la efectividad de los sistemas establecidos para su control y gestión, con el objeto de garantizar que los riesgos potenciales del Grupo estén, en todo momento,

identificados, cuantificados y controlados. El Mapa de Riesgos es utilizado como “input” clave del Plan Anual de Auditoría Interna, así como de los programas de auditoría.

- Departamento de **Control de Gestión**, encargado principalmente de la elaboración del Plan de Negocio, del control presupuestario y del análisis mensual de desviaciones y control de gestión de las distintas actividades del Grupo.
- Unidad de **Seguros**, encargada de la identificación y análisis de las coberturas de seguro necesarias para cada actividad y riesgo asegurable.
- **Órgano de Control Interno y Comunicación (OCIC)**, integrado por todos los Directores Ejecutivos y un secretario (Abogado del Área de Asesoría Jurídica) que es el encargado de coordinar, junto con los departamentos correspondientes, todas las actividades que lleva a cabo el Grupo en la prevención y lucha contra el blanqueo de capitales.

Asimismo, Metrovacesa ha desarrollado Normas y Procedimientos internos mediante los cuales se regulan los aspectos básicos de control que se han identificado en cada una de las Áreas de Negocio y Soporte del Grupo. Dichos procedimientos son revisados y actualizados periódicamente.

La Comisión de Auditoría ha revisado y aprobado la actualización del Mapa de Riesgos realizado por la Compañía. Los riesgos significativos del Grupo han sido identificados y agrupados de la siguiente manera:

- Riesgos del entorno, derivados del carácter cíclico de la actividad inmobiliaria, aumento de los precios de las viviendas, así como los costes de construcción y mantenimiento.
- Riesgos legales y/o fiscales, derivados del impacto de cambios en la normativa que regula la calificación de suelos, la promoción de viviendas, la gestión del patrimonio y el medio ambiente en los países en los que el Grupo desarrolla sus actividades.
- Riesgo de liquidez y solvencia, derivados del aumento de los tipos de interés, de la crisis crediticia y de la dificultad de acceso a la financiación.
- Riesgos operativos, tanto en las Áreas de negocio como en las de soporte.
- Riesgos de Gobierno Corporativo

Han sido considerados como riesgos significativos aquellos que tengan un impacto y probabilidad de ocurrencia medio-alto en la consecución de los objetivos estratégicos del Grupo y que implican la adopción de medidas de control necesarias para prevenir que dichos riesgos se materialicen y, para ello se han diseñado los sistemas de control descritos a continuación:

Riesgos del Entorno

Los riesgos a los que se enfrenta el Grupo en la actualidad están relacionados con el aumento de los precios de las viviendas y los costes de construcción, así como la competencia en el sector y la actividad multinacional.

El carácter cíclico de la actividad inmobiliaria es cubierto por el Grupo mediante la diversificación en mercados y productos, una adecuada planificación y control de costes, además de una estrategia de liderazgo en los mercados en los que participa.

La oferta de la compañía incluye productos únicos, a la medida de los clientes y con la mejor calidad, lo que permite la fidelización de la clientela, potenciada mediante

la utilización de herramientas CRM. Esta política coloca al Grupo en una situación privilegiada frente al entorno competitivo en el que opera.

Riesgos Financieros

Para mitigar los riesgos derivados de la crisis crediticia y las dificultades de acceso a financiación, la Compañía ha seguido una estrategia de cobertura de tipos de interés. El 60% de la deuda del Grupo está a tipo fijo o cubierta mediante derivados. Las decisiones de financiación de la Compañía son llevadas a cabo de manera centralizada desde la Dirección Financiera que cuenta con un sistema de control de las necesidades de tesorería en tiempo real.

El Grupo mantiene buenas relaciones con distintas entidades financieras de prestigio, lo que permite diversificar las opciones de financiación y optimizar las condiciones obtenidas. Asimismo, Metrovacesa sigue una política de rotación de activos no estratégicos, lo que permite mejorar el cash-flow de la Compañía e incurrir en proyectos de mayor rentabilidad.

Riesgos Legales y/o fiscales

- El impacto de cambios en la normativa que regula la calificación de suelos, la promoción de viviendas, la gestión del patrimonio y el medio ambiente en los distintos países en los que el Grupo desarrolla sus actividades, son solventados mediante el asesoramiento de especialistas –tanto internos, como externos- en derecho regulado, civil, urbanismo, fiscal, financiero, societario y adquisiciones internacionales.

Riesgos Operativos

El modelo de gestión de riesgos del Grupo consta de una matriz de riesgos de los procesos operativos y de soporte que permite gestionar cada uno de los riesgos identificados en los procesos, al objeto de que se evalúen los controles establecidos por la Compañía. Dicha matriz es revisada y actualizada periódicamente.

- D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo:

Sí No **X**

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

Riesgo materializado en el ejercicio	Circunstancias que lo han motivado	Funcionamiento de los sistemas de control

- D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control:

Sí **X** No

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

Nombre de la Comisión u Órgano	Descripción de funciones
<p>Consejo de Administración Comisión Ejecutiva Comisión de Auditoría Comisión de Nombramientos y Retribuciones Comité de Dirección Comité de Operaciones</p>	<p>Existen en la Sociedad distintos órganos encargados de establecer y supervisar los dispositivos de control del Grupo y que son, el Consejo de Administración, la Comisión Ejecutiva, la Comisión de Auditoría, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el Comité de Dirección y el Comité de Operaciones.</p> <p>Conforme a lo dispuesto en los artículos 5, 6 y 7 del Reglamento del Consejo de Administración de Metrovacesa, corresponden al Consejo de Administración, entre otras, las siguientes funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aprobación de las estrategias generales de la Compañía. • Identificación de los principales riesgos de la Compañía, e implantación y seguimiento de los sistemas de control interno y de información. • Supervisión de la gestión del equipo directivo. <p>Conforme a lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría, como órgano delegado del Consejo de Administración, tiene entre otras, las siguientes competencias:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Supervisar los servicios de Auditoría Interna del Grupo, asegurando que las principales áreas de riesgo son cubiertas en el Plan Anual de Auditoría. • Supervisar el proceso de información financiera y comprobar la adecuación e integridad de los sistemas de control interno del Grupo. • 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 aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección.

D.4 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 la Comisión de Auditoría, como órgano consultivo del consejo de Administración, vela por el cumplimiento de las mismas, tanto en aquellas que son de aplicación en su condición de Sociedad Cotizada- Ley de Mercado de Valores, Ley de Transparencia y normativa de desarrollo-, como aquellas que deben tenerse en cuenta en la actividad inmobiliaria- con estricta observancia de la normativa urbanística-, y de la aplicación de la Ley de Sociedades Anónimas.

Entre la normativa sectorial que incide en la actividad de Metrovacesa, cabe mencionar la Ley Orgánica de Protección de Datos, la normativa en Blanqueo de Capitales (que afecta especialmente a las actividades de promoción y hotelera), y la normativa estatal y autonómica en materia de consumo. El Grupo desarrolla actividades formativas del personal de la compañía en las dos primeras materias. Igualmente, se presta especial atención al cumplimiento de normas fiscales y contables.

El Área de Auditoría Interna, como parte de su Plan Anual de Auditoría, vela por el cumplimiento de las normas y procedimientos internos y la adaptación de los mismos a la normativa legal vigente.

Además de contar con normas y procedimientos internos, existe un Código Interno de Conducta aprobado por el Consejo de Administración; y en el Reglamento del Consejo se establecen los principios de actuación, las reglas básicas de su funcionamiento y las normas de conducta de sus miembros.

Asimismo, desde el Área de Asesoría Jurídica se establecen una serie de mecanismos de control de riesgos de las distintas Áreas de Negocio y se vela por el cumplimiento de la normativa legal que afecta al Grupo. Asesoría Jurídica participa activamente en la formalización de todas las operaciones llevadas a cabo por el Grupo, así como en la revisión y liquidación de las declaraciones de impuestos preparadas por las Áreas de Negocio.

E JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

Sí **X**

No

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para los supuestos especiales del art. 103
Quórum exigido en 1ª convocatoria	Igual (25%)	L.S.A. (50%) MVC (2/3 partes)
Quórum exigido en 2ª convocatoria	Igual (Cualquiera que sea el capital concurrente)	L.S.A. (25%) MVC (50%)

Descripción de las diferencias
El artículo 103 de la LSA exige que para que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción de 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 que posean, al menos, el 50% del capital suscrito con derecho a voto, siendo suficiente en segunda convocatoria la concurrencia del 25% de dicho capital.
El Reglamento de la Junta General de accionistas de Metrovacesa regula en su artículo 8, en

referencia a la constitución de la Junta para los supuestos especiales detallados en el párrafo anterior, que será necesaria en primera convocatoria la concurrencia de accionistas presentes o representados titulares al menos de las 2/3 partes del capital suscrito con derecho a voto, siendo suficiente en segunda convocatoria la concurrencia del 50% de dicho capital.

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales:

Sí **X** No

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

	Mayoría reforzada distinta a la establecida art. 103.2 LSA para los supuestos del 103.1	Otros supuestos de mayoría reforzada
% establecido por la entidad para la adopción de acuerdos	Cuando concurren accionistas que representen menos de las 2/3 partes del capital suscrito con derecho a voto los acuerdos referidos en el artículo 8 del Reglamento de la Junta General de Metrovacesa, se aprobarán con el voto de los 2/3 del capital presente o representado.	
Describa las diferencias		
A diferencia del artículo 103.2 de la LSA que exige que cuando concurren accionistas que representen menos del 50% del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el artículo 103.1 sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los 2/3 del capital presente o representado en la junta, el artículo 8 del Reglamento de la Junta General de Accionistas de Metrovacesa exige que cuando concurren accionistas que representen menos de las 2/3 partes del capital suscrito con derecho a voto los acuerdos referidos se aprobarán con el voto de los 2/3 del capital presente o representado.		

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 concurrente a 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 si 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.

Con motivo de la celebración de una Junta General, Metrovacesa viene permitiendo en la práctica, aunque no se recoge expresamente en su normativa social, que cada accionista emita o fraccione su derecho de voto en la manera que estime oportuno, votando globalmente por todas las acciones de las que es titular o emitiendo parcialmente votos en diferentes sentidos.

Al objeto de fomentar la participación de los accionistas en las Juntas Generales, Metrovacesa publica la convocatoria en un número de medios superior a los legalmente exigidos.

- 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 **X** No

Detalle las medidas
<p>La Junta General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración y, en su defecto, por el Vicepresidente si lo hubiere. En otro caso, por el accionista que elijan, en cada caso, los socios asistentes a la reunión. Actuará de Secretario de la Junta el que lo sea del Consejo de Administración y, en su defecto, el administrador de menor edad de entre los asistentes (Art. 9 del Reglamento de la Junta).</p> <p>La independencia y el buen funcionamiento de la Junta General están garantizados a través de las previsiones establecidas en la normativa social y, en particular, en el propio Reglamento de la Junta General de Accionistas aprobado el 6 de mayo de 2004 y modificado, por última vez, por la Junta General Ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2007.</p>

- E.6 Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

La Junta General Ordinaria celebrada el pasado día 28 de Junio de 2007, aprobó en su punto sexto del Orden del Día la modificación del artículo 3 y el artículo 10.13 del Reglamento de la Junta General, por un porcentaje del 99,99% del capital presente o representado y que hacen referencia a las Competencias de la Junta y al Proceso de adopción de acuerdos respectivamente.

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

Fecha Junta General	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
28/06/2007	5,6862%	86,8326%	0	0	92,5188%
19/12/2007	1,8556	71,4300	0	0	73,2856%

- 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.

La relación de los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 28 de junio de 2007 es la siguiente, habiendo sido aprobados según se refleja en el cuadro que aparece a continuación de dicha relación:

Acuerdo 1º.- Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) e informe de gestión de Metrovacesa, S.A., y las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, memoria, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo) e informe de gestión de su Grupo Consolidado, así como la propuesta de aplicación del resultado y de la gestión del Consejo de Administración, todo ello correspondiente al ejercicio económico de 2006.

Acuerdo 2º.- Nombramiento, ratificación y/o reelección de Administradores.

2º A.- Reelección y ratificación de Grupo de Empresas HC, S.A.

2º B.- Reelección y ratificación de Sacresa Terrenos Promoción, S.L.

2º C.- Reelección y ratificación de D. José Manuel Lara Bosch.

2º D.- Reelección de D. Santiago de Ybarra y Churruca.

2º E.- Reelección de D. Santiago Fernández Valbuena (Propuesta sin efecto, retirada a voluntad propia antes de su votación).

Acuerdo 3º.- Nombramiento o reelección de Auditores.

Acuerdo 4º.- 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 sexto de los adoptados en la Junta General Ordinaria de 26 de junio de 2006.

Acuerdo 5º.- Modificación de los Estatutos Sociales en el marco de la reforma de gobierno corporativo.

5º A.- Modificación del artículo 7 de los Estatutos Sociales.

5º B.- Modificación del artículo 23 de los Estatutos Sociales.

5º C.- Adición de un nuevo párrafo al final del artículo 28 de los Estatutos Sociales.

5º D.- Adición de dos nuevos párrafos al final del artículo 32 de los Estatutos Sociales.

Acuerdo 6º.- Modificación del Reglamento de la Junta en el marco de la reforma de gobierno corporativo.

6º A.- Modificación del artículo 3 del Reglamento de la Junta.

6º B.- Modificación del apartado 13 del artículo 10 del Reglamento de la Junta.

Acuerdo 7º.- Modificación de los Estatutos Sociales: adición de dos nuevos párrafos al final del artículo 36 de los Estatutos Sociales, relativos a la posibilidad de abonar dividendos y efectuar devoluciones de aportaciones en especie.

Acuerdo 8º.- Reducción del capital social en un importe de 96.809.073 euros, mediante la adquisición por la Sociedad de un máximo de 64.539.382 acciones propias, para su amortización. Ofrecimiento de la adquisición a todos los accionistas de la Sociedad en el marco de una oferta pública de adquisición de acciones entregando en contraprestación acciones ya existentes y en circulación de Gecina, S.A., todo ello de conformidad con los artículos 170 de la Ley de

Sociedades Anónimas y 9 y concordantes del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores. Previsión de reducción incompleta. Modificación del artículo 3º de los Estatutos sociales.

Acuerdo 9º.- Aumento del capital social, con derecho de suscripción preferente, por un importe nominal de 33.000.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 22.000.000 acciones ordinarias de 1,50 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y representadas mediante anotaciones en cuenta, consistiendo la contraprestación del aumento en aportaciones dinerarias, incluyendo un tramo de compensación de créditos, todo ello con el fin de incrementar, en caso necesario, los recursos propios para ejecutar la reducción prevista bajo el punto 8º del orden del día. Delegación en el Consejo, autorizándole para delegar a su vez en la Comisión Ejecutiva, de la facultad de determinar la fecha concreta en la que se ha de llevar a cabo el aumento de capital y las condiciones del mismo en lo no acordado por la Junta General y las demás facultades precisas para llevar a efecto el aumento de capital. Modificación del artículo 3º de los Estatutos sociales.

Acuerdo 10º.- Delegación en el Consejo de Administración para ampliar el capital social, al amparo de lo establecido en el artículo 153.1 b) de la Ley de Sociedades Anónimas y con delegación para la exclusión del derecho de suscripción preferente, al amparo de lo establecido en el artículo 159.2 de la misma Ley, dejando sin efecto la autorización conferida mediante el acuerdo séptimo de la Junta General Ordinaria de accionistas de 26 de junio de 2006.

Acuerdo 11º.- Delegación de facultades para la formalización, inscripción, desarrollo, interpretación, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados.

Acuerdo 12º.- Ruegos y preguntas.

Recuento total de votos

QUORUM (Nº DE ACCIONES): 98.880.932
--

	En contra		Abstenciones		A favor	
	Nº Acciones	Porcentaje	Nº Acciones	Porcentaje	Nº Acciones	Porcentaje
Punto 1	200	0,0002	16.056	0,0162	98.864.676	99,9836
Punto 2A	1.060.400	1,0724	8.218	0,0083	97.812.314	98,9193
Punto 2B	1.060.400	1,0724	8.218	0,0083	97.812.314	98,9193
Punto 2C	1.060.400	1,0724	8.218	0,0083	97.812.314	98,9193
Punto 2D	1.060.400	1,0724	8.218	0,0083	97.812.314	98,9193
Punto 2E	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Punto 3	200	0,0002	5.458	0,0055	98.875.274	99,9943
Punto 4	200	0,0002	4.045	0,0041	98.876.687	99,9957
Punto 5A	1.057.461	1,0694	8.218	0,0083	97.815.253	98,9223
Punto 5B	1.057.461	1,0694	8.218	0,0083	97.815.253	98,9223
Punto 5C	1.057.461	1,0694	8.218	0,0083	97.815.253	98,9223
Punto 5D	1.057.461	1,0694	8.218	0,0083	97.815.253	98,9223

Punto 6A	200	0,0002	8.218	0,0083	98.872.514	99,9915
Punto 6B	200	0,0002	8.218	0,0083	98.872.514	99,9915
Punto 7	200	0,0002	8.938	0,0090	98.871.794	99,9908
Punto 8	2.200	0,0022	8.938	0,0090	98.869.794	99,9887
Punto 9	12.626	0,0128	8.938	0,0090	98.859.368	99,9782
Punto 10	17.329	0,0175	8.938	0,0090	98.854.665	99,9734
Punto 11	200	0,0002	3.997	0,0040	98.876.735	99,9958
Punto 12	200	0,0002	3.997	0,0040	98.876.735	99,9958

La relación de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 19 de diciembre de 2007 es la siguiente, habiendo sido aprobados según se refleja en el cuadro que aparece a continuación de dicha relación:

Acuerdo 1º.- Opción por la aplicación del régimen de consolidación fiscal al grupo cuya sociedad dominante es Metrovacesa, S.A., con efectos desde el ejercicio fiscal que se inicie el 1 de enero de 2008.

Acuerdo 2º.- Nombramiento de consejeros y/o ratificación de los consejeros designados por cooptación.

Acuerdo 3º.- Delegación de facultades para la formalización, desarrollo, interpretación, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados.

Acuerdo 4º.- Ruegos y preguntas.

Recuento total de votos

QUORUM (Nº DE ACCIONES): 51.045.958

	En contra		Abstenciones		A favor	
	Nº Acciones	Porcentaje	Nº Acciones	Porcentaje	Nº Acciones	Porcentaje
Punto 1	90	0,0002	4.105	0,0080	51.041.763	99,9918
Punto 2A	90	0,0002	4.105	0,0080	51.041.763	99,9918
Punto 2B	90	0,0002	4.105	0,0080	51.041.763	99,9918
Punto 2C	90	0,0002	4.105	0,0080	51.041.763	99,9918
Punto 3	90	0,0002	4.105	0,0080	51.041.763	99,9918
Punto 4	90	0,0002	29.209	0,0572	51.016.959	99,9432

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General:

Sí **X**

No

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	10
--	-----------

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 es la siguiente:

Conforme establece el Art. 16 de los Estatutos Sociales y el Art. 7.2 del Reglamento de la Junta General de Accionistas, 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

Describa 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: 91.418.30.90
91.418.52.06
E-mail: ri@metrovesa.es

Oficina del accionista

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

El informe de Gobierno Corporativo se encuentra disponible dentro de la página web de la Compañía (www.metrovesa.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 seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno.

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

- 1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.**

Ver epígrafes: A.9 , B.1.22 , B.1.23 y E.1 , E.2.

Cumple Explique

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

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;**
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.**

Ver epígrafes: C.4 y C.7

Cumple | Cumple parcialmente | Explique | No aplicable X

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

- a) **La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante “filialización” o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;**
- b) **La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;**
- c) **Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.**

Cumple X | Cumple parcialmente | Explique |

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.

Cumple | Explique X

Metrovacesa al objeto de aumentar la transparencia del proceso de toma de decisiones, hace público con antelación, en su página web, las propuestas detalladas de los acuerdos que serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas. El Art. 5 del Reglamento de la Junta General en su apartado 5.2 recoge que “Desde la fecha del anuncio de convocatoria se incorporará a la página Web de la Sociedad aquella información que se estime conveniente para facilitar la asistencia de los accionistas a la Junta y su participación en ella, incluyendo, cuando menos, la siguiente:

- Los documentos relativos a la Junta General exigidos por la Ley, con información sobre el orden del día, las propuestas que realiza el Consejo de Administración, así como cualquier información relevante que pueda precisar los accionistas para emitir su voto.

Se encuentra en proceso el recoger en nuestra web la información recogida en la recomendación 28.

5. Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

- a) **Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;**
- b) **En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.**

Ver epígrafe: E.8

Cumple X | Cumple parcialmente | Explique |

6. **Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.**

Ver epígrafe: E.4

Cumple X Explique |

7. **Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.**

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

8. **Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:**

a) **Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:**

- i) **El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;**
- ii) **La política de inversiones y financiación;**
- iii) **La definición de la estructura del grupo de sociedades;**
- iv) **La política de gobierno corporativo;**
- v) **La política de responsabilidad social corporativa;**
- vi) **La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;**
- vii) **La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.**
- viii) **La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.**

Ver epígrafes: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3

b) **Las siguientes decisiones :**

- i) **A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.**

Ver epígrafe: B.1.14.

- ii) **La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.**

Ver epígrafe: B.1.14.

- iii) **La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.**
 - iv) **Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;**
 - v) **La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.**
- c) **Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados (“operaciones vinculadas”).**

Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

- 1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;**
- 2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;**
- 3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.**

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

Ver epígrafes: C.1 y C.6

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

- 9. Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.**

Ver epígrafe: B.1.1

Cumple X Explique |

- 10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.**

Ver epígrafes: A.2 , A.3, B.1.3 y B.1.14.

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

- 11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.**

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple X Explique | No aplicable |

- 12. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.**

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes: B.1.3 , A.2 y A.3

Cumple X Explique |

- 13. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.**

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple | Explique X

En la actualidad, el Consejo de Administración, está integrado por un total de 10 miembros, de los que 2 de ellos gozan del carácter de Consejeros Independientes, por lo que representan el 20% sobre el total del mismo.

Es intención de la Sociedad incrementar el número de Consejeros independientes al objeto de superar el tercio del total de sus miembros.

- 14. Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a**

instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4

Cumple | Cumple parcialmente X Explique |

Es intención de la Sociedad cumplir esta recomendación, para lo cual se explicará el carácter de cada Consejero ante la Junta General que le nombre o ratifique y se explicarán las razones del nombramiento de consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación sea inferior al 5% del capital social y el rechazo al nombramiento de aquellos cuya participación fuere igual o superior a la de aquellos a los que se hubiere designado consejeros dominicales. La Comisión de Nombramientos tiene asumida la función de formular y revisar los criterios para la composición del Consejo y la selección de los candidatos, elevar al Consejo las propuestas de nombramiento o reelección.

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

- a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;
- b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3.

Cumple | Cumple parcialmente X Explique | No aplicable |

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones sigue un criterio de selección de los posibles candidatos al Consejo de Administración absolutamente objetivo, proponiendo a sus candidatos en atención a sus condiciones personales y profesionales, independientemente del sexo de cada uno de ellos. La Sociedad confía en incluir, en breve plazo, a alguna mujer como miembro de su Consejo de Administración.

16. Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple | Cumple parcialmente X Explique |

El Art. 17 del Reglamento del Consejo de Administración establece al regular el desarrollo de las reuniones del Consejo que “El Presidente organizará el debate procurando y promoviendo la participación de todos los Consejeros en las deliberaciones del órgano”, asimismo el Art. 29 de los Estatutos Sociales establece que corresponde al Presidente del Consejo conceder y retirar el uso de la palabra a los miembros del Consejo de Administración y a las personas vinculadas a la empresa cuya presencia se haya podido requerir, dar por cerrados los debates, someter a votación cualquier cuestión controvertida y proclamar el resultado que se obtuviere. Respecto al derecho a recibir información suficiente por los Consejeros se establece en el Art. 16.5 que junto con la convocatoria del Consejo se remitirá 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. El Orden del día se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada.

- 17. Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.**

Ver epígrafe: B.1.21

Cumple | Cumple parcialmente | Explique | No aplicable X

- 18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:**

- a) **Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;**
- b) **Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;**
- c) **Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.**

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple X | Cumple parcialmente | Explique |

- 19. Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.**

Ver epígrafe: B.1.29

Cumple | Cumple parcialmente | Explique X

El Consejo de Administración se reúne con la frecuencia necesaria para desempeñar eficazmente su función general de supervisión y de acuerdo al plan establecido al inicio del ejercicio. El Art. 10 del Reglamento del Consejo recoge la obligación de incluir en el orden del día por el Presidente del Consejo de Administración los temas solicitados por los administradores que representen al menos un tercio de los miembros del órgano.

- 20. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.**

Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30

Cumple Cumple parcialmente Explique

- 21. Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.**

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

- 22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:**

- a) **La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;**
- b) **Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;**
- c) **El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.**

Ver epígrafe: B.1.19

Cumple Cumple parcialmente Explique

Está en estudio el cumplimiento de esta recomendación por parte del Consejo de Administración mediante la evaluación de los distintos informes a remitir por las distintas Comisiones.

- 23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.**

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple Explique

- 24. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.**

Ver epígrafe: B.1.41

Cumple Explique

Dentro de las facultades generales de información descritas en la recomendación nº 23 no se recoge expresamente la facultad de obtener asesoramiento externo para circunstancias especiales, ya que el asesoramiento ordinario recae en la figura del Secretario del Consejo, que según lo establecido en el Art. 11 del Reglamento del Consejo le corresponde prestar a los Consejeros el asesoramiento y la información necesaria.

- 25. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.**

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

- 26. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:**

- a) **Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;**
- b) **Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.**

Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17

Cumple | Cumple parcialmente X Explique |

El Art. 30 del Reglamento del Consejo al regular las obligaciones del Consejero establece que está obligado a “informarse y preparar adecuadamente las reuniones del Consejo y de los órganos delegados a los que pertenezca”, y en el Art. 32 de dicho Reglamento que “antes de aceptar cualquier puesto directivo en otra compañía o entidad que tenga un objeto social total o parcialmente análogo al de la Compañía, el Consejero deberá consultar al Consejo y acatar la decisión que éste, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, adopte”

- 27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:**

- a) **A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.**
- b) **Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.**

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

- 28. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:**

- a) **Perfil profesional y biográfico;**
- b) **Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;**

- c) **Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.**
- d) **Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;**
- e) **Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.**

Cumple | Cumple parcialmente X Explique |

En la actualidad, la página web de la sociedad hace pública, y mantiene actualizada, la composición de los órganos de gobierno de la misma, y es intención ajustar su contenido a lo exigido por esta recomendación.

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple | Explique X

No existe limitación de permanencia, al entender el Consejo que ello podría conducir a tener que prescindir de la cualificación y experiencia de dichos Consejeros. Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de 5 años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración. (Art. 25 Reglamento del Consejo)

30. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2 , A.3 y B.1.2

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultas de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26

Cumple | Explique X

En el caso de los consejeros independientes, resulta normal que abandonen su puesto cuando, de forma sobrevenida, dejen de cumplir alguno de los criterios de independencia, de no darse tal circunstancia, y siempre que no incumpla sus obligaciones, el consejero independiente debe gozar de cierta estabilidad en el cargo y quedar al abrigo de la voluntad de los ejecutivos o de los accionistas significativos.

Por ello, no se ha creído oportuno recoger en los Estatutos esta Recomendación, al entender que la situación de los Consejeros independientes se equipara a la del resto de consejeros, por lo que deberán dimitir en el caso de incumplimiento de los deberes que obligan a todos los consejeros al margen de su carácter (dominical, ejecutivo o independiente).

- 32. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.**

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.43, B.1.44

Cumple | Cumple parcialmente X | Explique |

El Reglamento del Consejo recoge en su Art. 26 al regular el cese de los consejeros que cesarán “cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Compañía...”.

- 33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.**

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple X | Cumple parcialmente | Explique | No aplicable |

- 34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.**

Ver epígrafe: B.1.5

Cumple | Cumple parcialmente X Explique | No aplicable |

No existe un procedimiento formal regulado que obligue a los consejeros a explicar por escrito el motivo o motivos de su dimisión. Todos los cambios que se producen en el Consejo de Administración se comunican como hecho relevante, se recogen en el Informe de Gobierno Corporativo y se actualizan en la web de la Sociedad.

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

- a) **Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;**
- b) **Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:**
 - i) **Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.**
 - ii) **Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;**
 - iii) **Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (*bonus*) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y**
 - iv) **Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.**
- c) **Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.**
- d) **Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:**
 - i) **Duración;**
 - ii) **Plazos de preaviso; y**
 - iii) **Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.**

Ver epígrafe: B.1.15

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

36. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Ver epígrafes: A.3 , B.1.3

Cumple X Explique |

37. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Cumple X Explique |

38. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple X Explique | No aplicable |

39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Cumple X Explique | No aplicable |

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe: B.1.16

Cumple | Cumple parcialmente | Explique X

El Consejo de Administración aprueba el Informe de Política Retributiva de la Sociedad y se hacen públicas las remuneraciones percibidas por los miembros del Consejo y de sus Comisiones en el Informe de Gobierno Corporativo correspondiente. Por ello, se incluye, en el apartado G de este informe “Otras Informaciones de Interés”, el detalle individualizado y desglosado de las retribuciones del Consejo

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

- a) **El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:**
 - i) **Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;**
 - ii) **La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;**
 - iii) **Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;**
 - iv) **Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;**
 - v) **Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;**
 - vi) **Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;**
 - vii) **Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;**
 - viii) **Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.**
- b) **El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:**
 - i) **Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;**
 - ii) **Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;**
 - iii) **Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;**
 - iv) **Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.**

- c) **Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.**

Cumple Cumple parcialmente X Explique

Metrovacesa al objeto de ofrecer una información detallada de las retribuciones percibidas por el Consejo de Administración y sus Altos Directivos, incluye el detalle de las remuneraciones de éstos dentro del apartado G de este Informe de Gobierno Corporativo donde se recogen Otras Informaciones de Interés. En este detalle no se recogen las retribuciones individualizadas especificadas en los apartados v) y vii), pues únicamente se recogen globalmente.

42. **Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, “Comisión Delegada”), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.**

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6

Cumple Cumple parcialmente Explique X No aplicable

Al cierre del ejercicio 2007 la Comisión Ejecutiva está formada por 5 miembros de los que 4 son de carácter dominical y 1 de carácter ejecutivo, por lo que no mantiene una estructura similar a la composición del Consejo. Es voluntad de la Sociedad, que en un futuro próximo su composición sea similar a la del Consejo de Administración, al objeto de que sus funciones puedan ser ejercitadas con una perspectiva igual a la del propio Consejo.

43. **Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.**

Cumple X Explique No aplicable

44. **Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos Comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.**

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

- a) **Que el Consejo designe los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;**
- b) **Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.**
- c) **Que sus Presidentes sean consejeros independientes.**

- d) **Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.**
- e) **Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.**

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.3

Cumple | Cumple parcialmente X | Explique |

Recomendación cumplida parcialmente, en cuanto que los Estatutos recogen la creación de las Comisiones de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones, así como sus reglas de funcionamiento (ART. 30,b y c) y Art 14 y 15 del Reglamento del Consejo de Administración. Ambas comisiones tienen un Reglamento propio.

Respecto a su composición no es seguida en su totalidad, ya que la composición de la Comisión de Auditoría puede estar integrada por Consejeros ejecutivos (no podrán ser mayoría entre sus miembros), mientras que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones deberán tener carácter de externos.

No se recoge expresamente que los Presidentes sean consejeros independientes, ni que puedan recabar asesoramiento externo, ni la obligatoriedad de remitir copia de sus actas al Consejo.

- 45. **Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.**

Cumple X | Explique |

- 46. **Que los miembros del Comité de Auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.**

Cumple X | Explique |

- 47. **Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.**

Cumple X | Explique |

- 48. **Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.**

Cumple X | Cumple parcialmente | Explique |

- 49. **Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:**

- a) **Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;**

- b) **La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;**

- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafe: D

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

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

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

- a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
 - i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
 - ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los

límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;

iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3 y D.3

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple X Explique |

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.

b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3

Cumple | Cumple parcialmente X Explique |

La Comisión de Auditoría informa al Consejo sobre lo establecido en el punto a) de esta recomendación y es política de la Dirección de la Sociedad no efectuar operaciones a través de paraísos fiscales, ni operaciones análogas, pudiéndose realizar operaciones creando entidades de propósito especial, a efecto de optimizar la captación de financiación, que de realizarse en un futuro, se pretende sean explicadas por el Comité de Auditoría al Consejo.

Las operaciones vinculadas son informadas al Consejo de Administración por parte de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, conforme a lo establecido en el artículo 5 de su propio reglamento.

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: B.1.38

Cumple X Cumple parcialmente | Explique |

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

Cumple X Explique | No aplicable |

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) **Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.**
- b) **Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.**
- c) **Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.**
- d) **Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.**

Ver epígrafe: B.2.3

Cumple | Cumple parcialmente X Explique | No aplicable |

Los requisitos detallados en esta recomendación, no se encuentran recogidos expresamente dentro de las funciones que el Art. 5 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones le encomienda a ésta, salvo la referida a informar sobre la contratación de los miembros de la Alta Dirección del Grupo.

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple X Cumple parcialmente | Explique | No aplicable |

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

a) Proponer al Consejo de Administración:

i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;

ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.

iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.

b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafes: B.1.14, B.2.3

Cumple Cumple parcialmente | Explique | No aplicable |

58. Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple Explique | No aplicable |

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 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.

Información complementaria a los epígrafes B.1.11 y B.1.12 del Informe de Gobierno Corporativo.-

Al objeto de ofrecer una información detallada de las retribuciones percibidas por el Consejo de Administración y por los miembros de la Alta Dirección de la Compañía (Recomendación 41 del Gobierno Corporativo), así como las condiciones más significativas del Plan de Fidelización, Plan de Pensiones y Seguro de Vida, se adjunta la siguiente información:

RETRIBUCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Datos de los Consejeros Ejecutivos

La relación de Consejeros Ejecutivos durante el 2007 es la siguiente:

RIVERO VALCARCE, JOAQUIN *
GONZALEZ GARCIA, MANUEL *
LOPEZ DE HIERRO BRAVO, IGNACIO JAVIER *
GARCIA DE PONGA, JESUS

(*) A fecha 31/12/2007 no forman parte del Consejo de Administración

Retribuciones percibidas por Consejeros Ejecutivos (excluidas las dietas de Consejo):

<i>Concepto</i>	<i>Importe</i>
<i>Retribución Fija</i>	918.787,61
<i>Retribución Variable</i>	1.038.983,44
<i>Indemnizaciones</i>	5.253.863,00
Total	7.211.634,05

- El concepto Retribución Variable incluye:

- El bono anual
- La paga extra que se pago a toda la plantilla en enero de 2007
- El plan de fidelizacion

- Adicionalmente se les entregaron acciones de la compañía por valor de 11.875 euros (Dato recogido en el Informe Anual en el punto B.1.11 a) dentro del concepto Opciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros).

Retribuciones Consejo Administración 2007

	CONSEJO ADMINISTRACIÓN	COMISIÓN EJECUTIVA	COMISIÓN AUDITORÍA	COMISIÓN NOMBRAMIENTOS	DIETAS	JUNTAS GENERALES
José María Bueno Lidón	84.585,00		49.583,39	17.708,38	9.020,00	415,00
Caja de Ahorros del Mediterráneo *	21.146,25		21.249,99		2.255,00	
Caja Castilla la Mancha Corporación, S.A. *	84.585,00				902,00	415,00
Julio de Miguel Aynat *	70.487,50				4.961,00	415,00
Santiago Fernández Valbuena *	21.146,25	95.478,73		14.900,00		830,00
Juan Ramón Ferreira Siles *	84.585,00		85.000,10		9.020,00	415,00
Manuel González García *	84.585,00	89.065,00				830,00
José Gracia Barba *	84.585,00	89.065,00		81.583,32		830,00
Grupo de Empresas HC, S.A.	84.585,00				451,00	
José Manuel Lara Bosch	70.487,50		7.083,30		2.706,00	
Ignacio López del Hierro Bravo *	84.585,00	89.065,00				830,00
Joaquín Rivero Valcarce *	254.585,00	268.025,00				830,00
Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	63.438,75		28.333,31		5.863,00	
Javier Sanahuja Escofet	84.585,00				6.314,00	415,00
Román Sanahuja Escofet	84.585,00				5.863,00	415,00
Román Sanahuja Pons	84.585,00				6.765,00	415,00
Victoria Soler Luján *	127.085,00	133.805,00			5.863,00	830,00
Juan Sureda Martínez *					451,00	
Santiago de Ybarra y Churruca *	70.487,50			35.416,60	4.059,00	415,00
Emilio Zurutuza Reigosa *	84.585,00		95.625,00			415,00
TOTAL EUROS	1.629.298,75	764.503,73	286.875,09	149.608,30	64.493,00	8.715,00

* A fecha 31/12/2007 han dejado de pertenecer al Consejo de Administración

Miembros Alta Dirección que no son Consejeros Ejecutivos

La relación de miembros de la Alta Dirección, excluidos los Consejeros Ejecutivos, durante el año 2007, es la siguiente:

Nombre	Cargo
Alberto Arteaga García	Área Construcción y Mantenimiento
Elena Escalona Lara	Área Diversificación y Expansión
Itziar Mendizábal Henares	Área Desarrollo Corporativo
Javier Moreno Escobar	Área Finanzas
Javier Torres Arconada	Área Hoteles España
Jesús Vicente Asenjo	Área Planificación y Tecnología
Joaquín Fernández del Río	Área Auditoría Interna
Jordi Boza Palazín	Área Centros Comerciales España
Juan Antonio del Rincón García	Área Recursos Humanos
Manuel Liedo Álvarez	Área Asesoría Jurídica
Miguel Valero Abad	Área Oficinas España
Nicolás Díez Saldaña	Área Francia
Rafael Valderrábano González	Área Promoción
Rodrigo Pedrazas Roales	Área Suelo
Ursula Gruss	Área Alemania
Antonio Truan Laka *	Adjunto Presidente
Carlos Vara Sánchez *	Adjunto Consejero Delegado
Juan Suquet González *	Adjunto Consejero Delegado
Enrique Gracia Colldeforns *	Área Estrategia Corporativa
Francisco Espadas Misioné *	Área Planificación y Control
Manuel Carriedo Cuesta *	Área Sociedades Participadas
Rafael del Río Zuazo *	Área Construcción

(*) A fecha 31/12/2007 han dejado la Compañía

Las retribuciones percibidas:

<i>Concepto</i>	<i>Importe</i>
<i>Retribución Fija</i>	2.842.023,51
<i>Retribución Variable</i>	1.956.204,45
<i>Indemnizaciones</i>	3.881.053,54
Total	8.679.281,50

- Dentro del concepto Retribución Variable se incluye:

- El bono anual
- La paga extra que se pago a toda la plantilla en enero de 2007
- El plan de fidelización

- Adicionalmente se les han entregado acciones por un importe de 189.762,50 euros
- El importe de las aportaciones de la empresa al Plan de Pensiones para altos directivos ha sido de 50.742,21 euros
- El importe de la prima de seguro de vida y accidente a favor de los directivos ha sido de 14.954,95 euros

Plan de fidelización

<i>Plan de fidelización</i>	<i>Nº empleados</i>	<i>Minimo</i>	<i>Base</i>	<i>Maximo</i>
Plan fidelización 2005-2007	17	425.237,11	566.982,81	708.728,51
Plan fidelización 2006-2008	23	570.878,56	761.171,41	951.464,26
Plan fidelización 2007-2010	23	617.209,50	822.946,00	1.028.682,50

Las características del Plan de Fidelización son las siguientes:

- En el mes de febrero se determina que personas entran dentro del mismo
- El bono base, es el 25% del sueldo fijo del año de concesión
- Se cobra a los tres años, si el empleado continua en la empresa
- Se cobra en dinero y el importe es el resultante de multiplicar el bono base por un modificador.
- El modificador, es la evolución del beneficio por acción durante los tres años, con un limite mínimo del 75% del bono base y un limite máximo del 125% del bono base.

Plan de Pensiones

Las características más significativas son:

- Es un plan de pensiones del sistema de empleo de la modalidad de promoción conjunta y de aportación definida
- Son partícipes del mismo todos los empleados con una antigüedad superior al año en la Compañía
- El régimen de aportaciones al plan de pensiones es el siguiente:
 - Aportación de la empresa: 2% del salario bruto fijo anual
 - Aportación voluntaria del partícipe: 1% del salario bruto fijo anual
 - Aportación adicional de la empresa: 1% del salario bruto fijo anual, condicionado a que el partícipe aporte un 1%
- El fondo de pensiones al cual se realizan las aportaciones es Ahorromadrid XXIII y la entidad Gestora del mismo es Caja Madrid Pensiones
- El importe total aportado durante el año 2007 ha sido 521.371,51 euros

Seguro de Vida

Todos los empleados de la Compañía tienen un Seguro de Vida concertado con la aseguradora AXA Aurora Vida, S.A. de Seguros y Reaseguros, con las siguientes coberturas:

- Fallecimiento
 - Incapacidad permanente total para la profesión habitual derivada de un accidente o enfermedad
 - Incapacidad permanente absoluta para cualquier profesión u oficio derivada de accidente o enfermedad
-

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

Sí No X

Nombre del consejero	Tipo de relación	Explicación

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha **8/02/2008**.

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

Sí No X

Nombre o denominación social del consejero que no ha votado a favor de la aprobación del presente informe	Motivos (en contra, abstención, no asistencia)	Explique los motivos

--