

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

EJERCICIO 2005

C.I.F. A-28027399

Denominación Social:

GRUPO INMOCARAL,S.A.

Domicilio Social:

**CALLE PEDRO DE VALDIVIA, 16
MADRID
MADRID
28006
ESPAÑA**

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

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

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Fecha última modificación	Capital social (€)	Número de acciones
13-08-2003	16.233.923,28	135.282.694

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

Clase	Número de acciones	Nominal unitario

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
DON RAFAEL DEL PINO MORENO	0	7.058.824	5,218
DONA ALICIA KOPLOWITZ ROMERO DE JUSEU	0	8.793.395	6,500
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	0	97.523.566	72,089

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas	% Sobre el capital social
POLAN,S.A.	7.058.824	5,218
FEYNMAN CAPITAL,S.L.	8.793.395	6,500
INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.	63.702.892	47,089
DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.	33.820.674	25,000
Total:	113.375.785	

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

Nombre o denominación social del accionista	Fecha operación	Descripción de la operación
LA CONSTRUCTORA MODERNA BARCELONESA,S.A.	16-11-2005	Se ha descendido el 35% del capital social
PARKFIELD TRADING LIMITED	16-11-2005	Se ha descendido el 5% del capital social
INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.	16-11-2005	Se ha superado el 45% del capital social
DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.	16-11-2005	Se ha superado el 20% del capital social
SANDOBELLA HOLDING,B.V.	16-11-2005	Se ha descendido el 25% del capital social

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
DON JUAN JOSE ROSILLO COLÓN DE CARVAJAL	30-03-2001	30-03-2001	96.168	33.309	0,096
INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.	22-11-2005	22-11-2005	63.702.892	0	47,089
DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.	22-11-2005	22-11-2005	33.820.674	0	25,000
DON ENRIQUE MONTERO GÓMEZ	22-11-2005	22-11-2005	1.000	0	0,001
DON JUAN RÁMIREZ BALTUILLE	22-11-2005	22-11-2005	17.300	0	0,013
POLAN, S.A.	22-06-2004	22-06-2004	7.058.824	0	5,218
FEYNMAN CAPITAL, S.L.	22-06-2004	22-06-2004	8.793.395	0	6,500
DON FRANCISCO JOSÉ MOLINA CALLE	22-11-2005	22-11-2005	222	13.000	0,010

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
HENA TRES, S.A., SICAV	33.309
INVERSIONES MOBILIARIAS FRANELI, S.L.	13.000
Total:	46.309

% Total del capital social en poder del consejo de administración	83,927
--	---------------

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

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de opción directos	Número de derechos de opción indirectos	Número de acciones equivalentes	% Total sobre el capital social

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

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUNOZ	Familiar	EL REPRESENTANTE FÍSICO DE INVERSIONESEMPRESARIALES TERSINA, S.L. Y EL REPRESENTANTE FÍSICO DE DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L. SON MARIDO Y MUJER
DON MARIA JESUS VALERO PEREZ	Familiar	EL REPRESENTANTE FÍSICO DE INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L. Y EL REPRESENTANTE FÍSICO DE DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L. SON MARIDO Y

		MUJER
--	--	-------

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

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

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

Intervinientes pacto parasocial	% del capital social afectado	Breve descripción del pacto
INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.	47,089	LA VINCULACIÓN QUE EXISTE ENTRE LOS SOCIOS ÚNICOS Y ADMINISTRADORES DE INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L. Y DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L. RESPONDE A SU CONDICIÓN DE CÓNYUGES CASADOS EN RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES Y ACTÚAN DE FORMA CONCERTADA A EFECTOS DE LO PREVISTO EN LA LEY DEL MERCADO DE VALORES SI BIEN NO EXISTE NINGÚN PACTO O ACUERDO ESCRITO AL RESPECTO.
DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.	25,000	LA VINCULACIÓN QUE EXISTE ENTRE LOS SOCIOS ÚNICOS Y ADMINISTRADORES DE INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L. Y DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L. RESPONDE A SU CONDICIÓN DE CÓNYUGES CASADOS EN RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES Y ACTÚAN DE FORMA CONCERTADA A EFECTOS DE LO PREVISTO EN LA LEY DEL MERCADO DE VALORES SI BIEN NO EXISTE NINGÚN PACTO O ACUERDO ESCRITO AL RESPECTO.

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

Intervinientes acción concertada	% del capital social afectado	Breve descripción de la acción concertada
INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.	47,089	ACTUACIÓN CONCERTADA CON EL SÓCIO ÚNICO DE DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.
DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.	25,000	ACTUACIÓN CONCERTADA CON EL SÓCIO ÚNICO DE INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente.

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

Nombre o denominación social
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUNOZ

Observaciones

A.8. Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
0	0	0,000

(*) A través de:

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

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

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

Resultados obtenidos en el ejercicio por operaciones de autocartera (en miles de euros)	0
--	---

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

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

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

B ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1. Consejo de Administración

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

Número máximo de consejeros	12
Número mínimo de consejeros	5

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
DON JUAN JOSE ROSILLO COLÓN DE CARVAJAL		PRESIDENTE	30-03-2001	30-03-2001	JUNTA GENERAL
INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.	LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	VICEPRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	22-11-2005	22-11-2005	COOPTACION
DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.	MARIA JESUS VALERO PÉREZ	CONSEJERO	22-11-2005	22-11-2005	COOPTACION
DON ENRIQUE MONTERO GÓMEZ		CONSEJERO	22-11-2005	22-11-2005	COOPTACION
DON JUAN RAMIREZ BALDUILL		CONSEJERO	22-11-2005	22-11-2005	COOPTACION
POLAN,S.A.	ANTONIO ROJAS MIRANDA	CONSEJERO	22-06-2004	22-06-2004	JUNTA GENERAL
FEYNMAN CAPITAL,S.L.	DIEGO PRADO PÉREZ DE SEOANE	CONSEJERO	22-06-2004	22-06-2004	JUNTA GENERAL
DON FRANCISCO JOSÉ MOLINA CALLE		CONSEJERO	22-11-2005	22-11-2005	COOPTACION
DON LUIS RUFILANCHAS SOLARES		CONSEJERO	31-10-2001	31-10-2001	JUNTA GENERAL

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja
DONA ALEJANDRA CARRASCO HOUSTON	22-11-2005
DON FRANCISCO CARRASCO HOUSTON	22-11-2005
DON ALBERTO DE LA PUENTE RUA	22-11-2005
DON GONZALO MUNOZ CORDEU	22-11-2005
DON JOSÉ MANUEL MARTIN MIRANDA	22-11-2005

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

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON LUIS RUFILANCHAS SOLARES		DIRECTOR GENERAL

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento

INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.		PORTILLO MUNOZ LUIS MANUEL
DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.		PORTILLO MUNOZ LUIS MANUEL
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	COMISION DE AUDITORIA Y CONTROL	PORTILLO MUNOZ LUIS MANUEL
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	COMISION DE AUDITORIA Y CONTROL	PORTILLO MUNOZ LUIS MANUEL
FEYNMAN CAPITAL,S.L.		KOPLOWITZ ROMERO DE JUSEU ALICIA
POLAN,S.A.		DEL PINO MORENO RAFAEL

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DON JUAN JOSE ROSILLO COLON DE CARVAJAL		EMPRESARIA L
DON ENRIQUE MONTERO GOMEZ	COMISION DE AUDITORIA Y CONTROL	ABOGADO

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

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

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Condición anterior	Condición actual

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

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

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

1. Consejeros internos o ejecutivos: Aquellos que poseen funciones ejecutivas o directivas en la Sociedad o en alguna de sus Sociedades participadas, los que mantengan una relación contractual laboral, mercantil o de otra índole con la Sociedad, y quienes tengan alguna capacidad de decisión en relación con alguna parte del negocio de la Sociedad, o del grupo, mediante delegación o apoderamiento estables.

2. Consejeros externos dominicales: Los propuestos por accionistas, individuales o agrupados, en razón de una participación estable en el capital social que, independientemente de que dé o no derecho a un puesto en el órgano de administración, se haya estimado suficientemente significativa por el Consejo, teniendo en cuenta el capital flotante de la Sociedad, para elevar su propuesta a la Junta General de Accionistas.

3. Consejeros externos independientes: Aquellos Consejeros de reconocido prestigio profesional que pueden aportar su experiencia y conocimientos al gobierno corporativo y que, no siendo ni ejecutivos ni dominicales, resulten elegidos como tales y reúnan las condiciones que aseguren su imparcialidad y objetividad de criterio.”

B.1.5. Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción
INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.	TODAS LAS FACULTADES LEGAL Y ESTATUTARIAMENTE DELEGABLES, SIN QUE EN ÉSTAS EXISTA RESTRICCIÓN ALGUNA.

B.1.6. Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo

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

Nombre o denominación social del consejero	Entidad cotizada	Cargo

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

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	567
Retribución variable	312
Dietas	90
Atenciones Estatutarias	305
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	170
Total:	1.444

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

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

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

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

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	1.159	0
Externos Dominicales	136	0
Externos Independientes	149	0
Otros Externos	0	0
Total:	1.444	0

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	1.444
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	321,400

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

Nombre o denominación social	Cargo

Remuneración total alta dirección (en miles de euros) 0

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

Número de beneficiarios 0

Organismo que autoriza las cláusulas	Consejo de Administración	Junta General

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Descripción relación

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

No se ha producido ninguna modificación del Reglamento del Consejo durante el ejercicio 2005.

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

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

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

“Artículo 15. NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS

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

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

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

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

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

Artículo 16. DURACIÓN DEL CARGO

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

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

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

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

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

Artículo 17.. CESE DE CONSEJEROS

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 17.. CESE DE CONSEJEROS

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

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

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

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

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

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

SÍ NO

Medidas para limitar riesgos

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

SÍ NO

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

Adopción de acuerdos

Descripción del acuerdo	Quórum	Tipo de Mayoría
Todos los acuerdos	El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la	Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión. En

	reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada reunión, y sólo a favor de otro miembro del Consejo.	caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuera Presidente. No obstante lo anterior, cuando el Consejo de Administración haga uso de las facultades que pudiera delegarle la Junta General relativas a la ampliación de capital, será necesario el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo.
--	--	--

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

SÍ NO

Descripción de los requisitos
El artículo 28 de los Estatutos Sociales establece que: "Sólo podrá ostentar el cargo de Presidente del Consejo de Administración aquella persona que haya sido Consejero durante al menos dos años."

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

SÍ NO

Materias en las que existe voto de calidad
En caso de empate en las votaciones el Presidente tiene voto de calidad.

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

SÍ NO

Edad límite presidente	
Edad límite consejero delegado	
Edad límite consejero	

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

SÍ NO

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

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

El artículo 28 de los Estatutos Sociales establece que: "El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de sus miembros. La

representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada reunión, y sólo a favor de otro miembro del Consejo.”

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

Número de reuniones del consejo	13
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del Presidente	0

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

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
Número de reuniones del Comité de auditoría	5
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	0
Número de reuniones de la comisión de estrategia e inversiones	0
Número de reuniones de la comisión	0

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

SÍ NO

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

Nombre	Cargo
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUNOZ	REPRESENTANTE DEL CONSEJERO DELEGADO
DON JUAN CENAL GONZALEZ-FIERRO	DIRECTOR FINANCIERO

B.1.25. Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

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

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

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

A estos efectos, el Consejo de Administración, con anterioridad a la formulación de las Cuentas Anuales Individuales y Consolidadas, solicita del Auditor de la Sociedad un Informe previo sobre las mismas para evitar

que las cuentas formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe del auditor.

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

No se difunde Información Relevante que no haya sido comunicada previamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

SÍ NO

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

B.1.29. Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo.

SÍ NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	0	0
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	0,000	0,000	0,000

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

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	6	6

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	37,500	37,500

B.1.31. Indique las participaciones de los miembros del consejo de administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que

constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	LAS SALINAS DE ROQUETAS, S.L.	0,000	VOCAL
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	ABACO GRUPO FINANCIERO INMOBILIARIO, S.A..	0,000	VOCAL
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	INRAMA GESTIONES, S.L.	0,000	VOCAL
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	LAS SALINAS DE ROQUETAS, S.L.	0,000	VOCAL
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	ABACO GRUPO FINANCIERO INMOBILIARIO, S.A..	0,000	VOCAL
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	INRAMA GESTIONES, S.L.	0,000	VOCAL
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	INVERSIONES TRES CANTOS, S.A.	0,000	VOCAL

B.1.32. Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

SÍ NO

Detalle el procedimiento
<p>El artículo 29 del Reglamento del Consejo establece que:</p> <p>"Los Consejeros externos podrán proponer al Consejo la contratación, con cargo a la Sociedad, de asesores legales, contables, financieros o de otro tipo, en relación a problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.</p> <p>El Consejo de Administración podrá rechazar dicha propuesta de contratación en los casos en que estime lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros externos. 2. Que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos o ingresos de la Sociedad. 3. Que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad."

B.1.33. Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

SÍ NO

Detalle el procedimiento

El artículo 28 del Reglamento del Consejo establece que:
 "El Consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la Sociedad, 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.

El ejercicio del mencionado derecho de información deberá ejercitarse a través del Presidente, del Consejero Delegado o del Secretario del Consejo, quienes atenderán las solicitudes de los Consejeros facilitándoles directamente la información, ofreciéndoles los interlocutores apropiados o arbitrando las medidas para que puedan efectuar los exámenes e inspecciones deseadas."

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

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

SÍ NO

B.2. Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1. Enumere los órganos de administración:

Nombre del órgano	Nº de miembros	Funciones
COMISION DE AUDITORIA Y CONTROL	3	LA FUNCION PRIMORDIAL DE LA COMISION DE AUDITORIA Y CONTROL ES CONTRIBUIR AL FORTALECIMIENTO Y EFICACIA DE LA FUNCION DE VIGILANCIA DEL CONSEJO, REFORZANDO ASIMISMO LAS GARANTIAS DE OBJETIVIDAD Y REFLEXION DE SUS ACUERDOS MEDIANTE LA SUPERVISION, COMO ORGANISMO ESPECIALIZADO, DEL PROCESO DE ELABORACION DE LA INFORMACION ECONOMICO-FINANCIERA, DE SUS CONTROLES INTERNOS, Y DE LA INDEPENDENCIA DEL AUDITOR EXTERNO.

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

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo
DON ENRIQUE MONTERO GÓMEZ	PRESIDENTE
DON FRANCISCO JOSÉ MOLINA CALLE	VOCAL
DON JUAN RAMÍREZ BALBUILLA	SECRETARIO MIEMBRO

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

Nombre	Cargo

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

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

La Comisión designará, de entre sus miembros, al Presidente y al Secretario de la misma. Dicha comisión deberá estar, en todo caso, presidida por un Consejero Independiente, el cual deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese.

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

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

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

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

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

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

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

B.2.5. Indique, en su caso, la existencia de reglamentos de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

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

Con fecha 7 de marzo de 2006 la Comisión de Auditoría y Control ha elaborado el Informe Anual correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005, sobre las actividades desarrolladas por la misma en dicho año.

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

B.2.7. Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

sí NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
La Comisión Ejecutiva no está constituida

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

sí NO

C OPERACIONES VINCULADAS

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

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

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

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

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

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

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

El artículo 22 del Reglamento del Consejo de Administración establece:

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

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

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

Durante el ejercicio 2005 no se ha puesto en conocimiento de la Sociedad por parte de ninguno de sus consejeros la existencia de situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad.

C.5. Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

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

D SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

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

Los principales segmentos de negocio de Grupo Inmocaral, S.A. se detallan a continuación:

- Actividad inmobiliaria:

Administración de su cartera inmobiliaria en rentabilidad formada por complejos empresariales, edificios de oficinas y locales comerciales, situados principalmente en las ciudades de Madrid y Barcelona así como, atendiendo a oportunidades ocasionales de desinversión, la obtención de plusvalías en la venta del patrimonio inmobiliario una vez optimizadas las rentas de alquiler.

- Promoción inmobiliaria:

Ejecución de proyectos de promociones inmobiliarias tanto en el sector terciario como residencial así como la reforma o remodelación de patrimonio inmobiliario para su posterior venta.

Los principales riesgos a los que se expone la sociedad son:

- Riesgos asociados al sector de actividad
- Riesgos asociados a los segmentos de negocio
- Riesgos asociados al cumplimiento de la legislación y normativa específica

El seguimiento y control de dichos riesgos es función básica del Consejo de Administración de la Sociedad contando para ello con la gestión llevada a cabo por la Dirección de las distintas unidades operativas las cuales colaboran en su identificación y corrección.

Adicionalmente y como complemento a tal fin la sociedad tiene constituida la Comisión de Auditoría y Control como herramienta para reforzar dicho objetivo.

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

Sistemas de control para la prevención de los riesgos identificados:

- Riesgos asociados al sector de actividad

La actividad inmobiliaria es una actividad sujeta a ciclos dependientes del entorno económico-financiero. Ese carácter cíclico es, pues, uno de los principales riesgos que afectan a la actividad de la sociedad.

Para evitar en la medida de lo posible este impacto, la sociedad diversifica su actividad manteniendo posiciones tanto en el sector terciario como en el residencial.

La financiación de los diferentes proyectos emprendidos por el grupo y la solidez de ésta para mantenerlos en períodos de ciclo inmobiliario bajista, suponen otro de los riesgos con efecto en la actividad de la sociedad que, como toda empresa inmobiliaria, queda expuesta a la evolución de los tipos de interés. Un incremento en los tipos de interés aumentaría los costes de financiación para la adquisición de suelo y patrimonios inmobiliarios y, por tanto, podría producirse un impacto negativo en sus resultados y situación financiera.

Para disminuir este riesgo la Dirección Financiera tiene establecida una estructura financiera acorde con su plan de negocios. Como política general la sociedad disminuye el riesgo evitando la exposición a inversiones prolongadas que puedan verse afectadas por cambios de ciclo y manteniendo un grado de endeudamiento limitado en las operaciones que se realizan.

En su caso, se estudia la necesidad de utilizar instrumentos de cobertura frente a este riesgo.

-Riesgos asociados a los segmentos de negocio

- Actividad inmobiliaria:

En lo que respecta a la explotación del patrimonio en renta, actualmente la actividad se desarrolla principalmente el sector terciario. La sociedad se posiciona fundamentalmente en el mercado de oficinas, tratando de localizarse en zonas "prime" de Madrid y Barcelona, con menor exposición a las variaciones cíclicas.

Junto con el factor de localización se atiende a minimizar el riesgo de explotación de los activos mediante la optimización de su grado de ocupación a través de una adecuada gestión de los contratos de arrendamiento así como la selección de clientes cualificados que no generen riesgos de insolvencia.

- Promoción inmobiliaria:

Tanto en la promoción residencial como en el sector terciario los principales puntos de acción tratan de cubrir riesgos de fluctuación en la demanda o en precios que puedan estar asociados a las localizaciones escogidas. Se busca la optimización de los plazos de desarrollo de las promociones tanto como mantener un control de costes eficiente que minimice la desviación en márgenes o rentabilidades previstas.

Para tales fines se persigue la selección de suelo o el desarrollo de inmuebles en localizaciones preferentes y la identificación de áreas con fuerte potencial de desarrollo urbanístico todo ello apoyado en una política adecuada en la gestión comercial. Para esta labor se realizan de forma continuada análisis de demanda y rentabilidades de futuras promociones contando con el asesoramiento y las fuentes de información externa más actualizadas que sean requeridas en cada caso. Dichos estudios económico-financieros son realizados en colaboración con la Dirección Financiera y, en su caso, presentados al Consejo de Administración para su aprobación.

En lo que afecta al desarrollo de las promociones el Departamento Técnico de la sociedad cuenta con el asesoramiento de profesionales externos especializados en "Project Management" los cuales supervisan tanto los proyectos previos de desarrollo como la ejecución técnica de las promociones integrando el cumplimiento continuado de requisitos legales y urbanísticos.

La presupuestación de costes es realizada por la Dirección Financiera que cuenta asimismo con la experiencia aportada por el project manager para llevar a cabo una gestión eficiente de las contrataciones a realizar.

El detallado control técnico y la pormenorizada estimación de costes minimiza el riesgo de desviaciones tanto en rentabilidades como en tiempos de ejecución.

-Riesgos asociados al cumplimiento de la legislación y normativa específica

- Riesgos medioambientales: dada la actividad hasta la fecha los riesgos de este tipo no afectan de forma significativa a la sociedad manteniéndose al día de los cambios en la normativa que le fuera de aplicación en esta materia.

- Riesgos de integridad de los activos: la sociedad contrata pólizas de seguro para la adecuada cobertura del valor de la cartera de inmuebles en renta así como los seguros de cobertura de riesgo técnico y de responsabilidad civil necesarios en la actividad promotora.

- Riesgos de incumplimiento de regulación urbanística: el Departamento Técnico cuenta con el asesoramiento de consultores externos que proporcionan una continua actualización sobre la regulación aplicable a la sociedad y evalúa el impacto sobre los activos (revisión de licencias, adaptaciones de las instalaciones existentes por razones de seguridad, etc.) de los edificios en renta. En la actividad promotora dicha función es realizada por el "project manager".

- Riesgos derivados de aspectos contractuales: la sociedad cuenta con asesores legales externos especializados en la supervisión de los contratos elaborados o suscritos por la sociedad tanto en la actividad promotora como arrendadora para evitar la asunción de riesgos potenciales o garantizar el cumplimiento de los intereses de la sociedad. Dicho asesoramiento abarca también la revisión de contratos de compra objeto de las inversiones en suelo o inmuebles llevados a cabo por la sociedad.

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

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

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

A efectos de realizar un seguimiento continuado de los riesgos identificados y de supervisar los procedimientos implantados para el control de los mismos la sociedad tiene constituida la Comisión de Auditoría y Control. Este órgano en colaboración con el Departamento de Auditoría Interna y la Dirección Financiera, realizan, entre otras, las siguientes funciones:

-revisar la eficacia y cumplimiento de los procedimientos de control interno establecidos por la sociedad en el desarrollo de sus principales actividades.

- supervisar el cumplimiento de la normativa contable y del mercado de valores en vigor en cada momento.
- supervisar los controles implantados por la sociedad para la obtención de información contable-financiera fiable tanto a nivel interno para la toma de decisiones como de cara a la información financiera pública exigible.
- supervisar la suficiencia y utilidad de los controles existentes sobre los sistemas de información en funcionamiento y su adaptación al volumen de actividad y de necesidades de gestión de la sociedad.

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

En el apartado D.2. anterior se ha hecho referencia a los riesgos identificados en este aspecto así como los mecanismos correctores implantados.

E JUNTA GENERAL

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

Los Estatutos de la Sociedad, en sus artículos 16 y 17 establecen los quórum de constitución de la Junta General:

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

Artículo 17.- CONSTITUCIÓN ESPECIAL.- No obstante lo dispuesto en el Artículo anterior, para que la Junta pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital social, la transformación, fusión o escisión de la sociedad, el nombramiento y cese de miembros del Consejo y, en general, cualquier modificación estatutaria, habrán de concurrir a ella, en primera convocatoria, accionistas que, presentes o representados, posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.”

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

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

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

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

derecho a voto, los acuerdos sólo podrán adoptarse validamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente y representado en la Junta.”

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

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

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

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

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

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

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

E.5. Indique si el cargo de presidente de la junta general coincide con el cargo de presidente del consejo de administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la junta general:

sí NO

Detalle las medidas

Los Estatutos de la Sociedad, en su artículo 22 establecen:

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

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

No se han producido modificaciones en el Reglamento de la Junta General

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

Datos de asistencia

Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia	Total %
21-06-2005	41,860	43,070	0,000	84,930

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

JUNTA CELEBRADA EL 21 DE JUNIO 2005

Aprobación de Cuentas Anuales Individuales del ejercicio 2004 - 84,93

Aprobación de Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2004 - 84,93

Aprobación de la gestión del órgano de Administración del ejercicio 2004 - 84,93

Aprobación de la distribución del resultado de 2004 - 84,93

Reelección de Auditores de la compañía - 84,93

Otorgamiento de facultades expresas - 84,93

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

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

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

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

El Reglamento de Junta General de Accionistas, en sus artículos 13 y 14, establece:

"ARTÍCULO 13. REPRESENTACIÓN

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

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

ARTÍCULO 14. SOLICITUD PÚBLICA DE REPRESENTACIÓN

En el caso de que los propios Administradores de la sociedad, las entidades depositarias de los títulos o las encargadas del registro de anotaciones en cuenta soliciten la representación para sí o para otro y, en general, siempre que la solicitud se formule de forma pública, el documento en que conste la representación deberá contener o llevar anejo el 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 que no se impartan instrucciones precisas.

Por excepción, el representante podrá votar en sentido distinto cuando se presenten circunstancias ignoradas en el momento del envío de las instrucciones y se corra el riesgo de perjudicar los intereses del representado. En caso de voto emitido en sentido distinto a las instrucciones, el representante deberá informar inmediatamente al representado, por medio de escrito en que explique las razones del voto.

Se entenderá que ha habido solicitud pública de representación cuando una misma persona ostente la representación de más de tres accionistas."

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

SÍ NO

Describe la política

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

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

F GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

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

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

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

Recomendación 1

"Que el Consejo de Administración asuma expresamente como núcleo de su misión la función general de supervisión, ejerza con carácter indelegable las responsabilidades

que comporta y establezca un catálogo formal de materias reservadas a su conocimiento”.

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

Recomendación 2

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

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

Recomendación 3

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

Teniendo en cuenta la recomendación del Informe Aldama, según la cual debe existir una mayoría amplia de consejeros externos y dentro de estos una participación significativa de consejeros independientes (atendida la estructura accionarial y el capital representado en el Consejo), GRUPO INMOCARAL, S.A. sigue dicha recomendación en la medida de que el 22 % de los consejeros constituye un porcentaje amplio de externos de los que, a su vez, son todos independientes.

Recomendación 4

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

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

Recomendación 5

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

No se sigue esta recomendación.

Recomendación 6

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 7

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

La Comisión Ejecutiva no está constituida.

Recomendación 8

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

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

Recomendación 9

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

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

Recomendación 10

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

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

Recomendación 11

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

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones no está constituida.

Recomendación 12

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 13

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

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

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

Recomendación 14

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 15

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

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

Recomendación 16

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 17

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 18

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 19

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 20

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 21

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 22

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 23

"Que el Consejo de Administración incluya en su informe público anual información sobre sus reglas de gobierno, razonando las que se ajusten a las recomendaciones de este Código"

Se sigue esta recomendación.

G OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

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

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

En concreto, indique si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe. En relación con el apartado B.1.31. se hace mención de las participaciones de los representantes físicos de los consejeros Desarrollo Empresarial Quetro, S.L. e Inversiones Empresariales Tersina, S.L., en el capital de entidades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al de la sociedad.

D. Luis Manuel Portillo Muñoz representante físico de Inversiones Empresariales Tersina tiene las siguientes participaciones:

INVERSIONES PORMU, S.A. participación del 98,36 % no ostenta ningún cargo en dicha sociedad

DESARROLLOS TURÍSTICOS HOTELEROS SANCTI PETRI, S.L. participación del 0,08 % y cargo de administrador único

LANDSHIP INVESTMENT, S.L. participación del 1,67 y cargo de administrador único

DEVELOPMENT RESOURCE, S.L. participación del 0,34% y cargo de administrador único

ENTRENÚCLEOS DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. participación del 4,73% y cargo de representante de Grupo Portival y presidente del consejo.

PAIZ Y DIAZ, S.L participación del 0,01%y cargo de administrador mancomunado.

Dña. M^a Jesús Valero Pérez representante físico de Desarrollo Empresarial Quetro, S.L. tiene las siguientes participaciones:

PAIZ Y DIAZ, S.L participación del 9,24 %y no ostenta ningún cargo en dicha sociedad y INVERSIONES PORMU, S.A. participación del 1,63% y cargo de administrador único.

En relación con el apartado B.1.7. se hace mención de que D. Luis Manuel Portillo Muñoz, representante físico de Inversiones Empresariales Tersina,S.L., ostentaba el cargo de Vocal del Consejo de la sociedad Metrovacesa, cotizada en Bolsa. En el mes de enero de 2006 ha dimitido de este cargo, por lo que en la actualidad no es miembro de ninguna sociedad cotizada en Mercados Oficiales de Valores en España distinta de Grupo Inmocaral, S.A.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 19-04-2006.