

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

EJERCICIO 2005

C.I.F. A-28017804

Denominación Social:

METROVACESA, S.A.

Domicilio Social:

**PLAZA CARLOS TRÍAS BERTRÁN, Nº 7
MADRID
MADRID
28020
ESPAÑA**

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

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

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Fecha última modificación	Capital social (€)	Número de acciones
14-07-2005	152.680.762,50	101.787.175

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

Clase	Número de acciones	Nominal unitario
TODAS LAS ACCIONES SON ORDINARIAS	101.787.175	1,50

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	6.120.266	0	6,013
CRESA PATRIMONIAL, S.L.	14.176.008	0	13,927
EXPO-AN, S.A.	5.761.365	0	5,660
GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A.	5.092.525	0	5,003
PGGM PENSIOEN FONDS	9.036.532	0	8,878
DON BAUTISTA SOLER CRESPO	0	5.493.600	5,397

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas	% Sobre el capital social
INMOBILIARIA LASHO, S.A.	2.059.355	2,023
MERCADO DE CONSTRUCCIONES, S.A.	3.434.245	3,374
Total:	5.493.600	

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

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social

DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	19-07-2002	30-06-2003	2.330	2.079.729	2,046
DON SANTIAGO J. FERNÁNDEZ VALBUENA	24-11-1999	21-03-2002	385	0	0,000
DON MANUEL GONZÁLEZ GARCÍA	19-07-2002	30-06-2003	1.013	0	0,001
DON IGNACIO J. LÓPEZ DEL HIERRO BRAVO	19-07-2002	30-06-2003	0	4.100	0,004
DON JUAN SUREDA MARTÍNEZ	25-10-2001	21-03-2002	18	0	0,000
DON JOSE Mª BUENO LIDÓN	30-06-2003	30-06-2003	1.602	0	0,002
DON ROMÁN SANAHUJA PONS	30-06-2003	30-06-2003	0	20.713.837	20,350
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	30-06-2003	30-06-2003	0	0	0,000
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	30-06-2003	30-06-2003	0	0	0,000
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	30-06-2003	30-06-2003	0	5.761.365	5,660
DON DOMINGO DÍAZ DE MERA LOZANO	30-06-2003	30-06-2003	0	0	0,000
CAJA AH DEL MEDITERRÁNEO	18-12-2003	18-12-2003	0	3.969.762	3,900
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	18-12-2003	18-12-2003	6.120.266	0	6,013
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	18-12-2003	18-12-2003	862.725	0	0,848
DON JUAN RAMON FERREIRA SILES	18-12-2003	18-12-2003	420	0	0,000
DON JULIO DE MIGUEL AYNAT	18-12-2003	18-12-2003	1.217	0	0,001
DON JOSÉ GRACIA BARBA	19-07-2002	30-06-2003	36	0	0,000
DON SANTIAGO DE YBARRA Y CHURRUCA	28-02-1975	21-03-2002	0	179.406	0,176
DON EMILIO ZURUTUZA REIGOSA	23-09-1997	30-06-2003	6.647	0	0,007
DON JOSE LUIS ALONSO IGLESIAS	28-04-2005	28-04-2005	0	1.331	0,001

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
INMOPARK 92 ALICANTE, S.L.	824.907
GRAMANO FRANCHISE DEVELOPMENT EUROPE B.V.	1.254.822
HILO, S.L.	4.100
CRESA PATRIMONIAL, S.L.	14.176.008
SACRESA TERRENOS PROMOCION, S.L.	1.445.304
GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A.	5.092.525
EXPO-AN, S.A.	5.761.365
INVERSIONES COTIZADAS DEL MEDITERRANEO, S.L.	3.958.762
GESTIÓN FINANCIERA DEL MEDITERRANEO, S.A.	5.600
GESTIÓN DE ACTIVOS DEL MEDITERRANEO, S.A.	3.900
GESTORA DE FONDOS DEL MEDITERRANEO, S.A., SGIIC	1.500
SATURRARAN, S.A.	103.318
VALORES BILBAINOS, SICAV	36.231

MERMANGO, S.L.	7.415
MEZOUNA, S.L.	32.442
EDIFICACIÓN Y ARQUITECTURA, S.A	1.331
Total:	32.709.530

% Total del capital social en poder del consejo de administración	39,009
--	---------------

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 ROMAN SANAHUJA PONS	Societaria	D. ROMAN SANAHUJA PONS MANTIENE UNA RELACIÓN SOCIETARIA CON GRUPO DE EMPRESAS H.C., S.A., YA QUE ES PROPIETARIO DEL 70% AL 31/12/2005 DEL CAPITAL SOCIAL DE DICHA COMPAÑÍA, Y POR TANTO OSTENTA EL CONTROL DE LA MISMA. POSTERIORMENTE, CON FECHA 25/01/2006 HA SIDO COMUNICADO A LA CNMV LA TITULARIDAD DEL 100% DEL CAPITAL SOCIAL DEL GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A..
CRESA PATRIMONIAL, S.L.	Societaria	D. ROMAN SANAHUJA PONS OSTENTA EL CARGO DE ADMINISTRADOR Y ACCIONISTA ÚNICO DE CRESA PATRIMONIAL, S.L.

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
DON ROMAN SANAHUJA PONS	Comercial Contractual	MVC TIENE FORMALIZADA UNA OPCIÓN DE COMPRAVENTA A 4 AÑOS SOBRE 5 PARCELAS SITUADAS EN HOSPITALET LLOBREGAT (CZF) (BARCELONA), SIENDO METROVACESA, GRUPO SACRESA Y UN TERCERO, LOS OPTANTES, Y EL CZFB EL CONCEDENTE DE LA OPCIÓN. ADEMÁS SE HA FIRMADO ENTRE TODAS LAS PARTES UN DERECHO DE TANTEO RECÍPROCO SOBRE LAS PARCELAS, PROPIEDAD DE CADA

		<p>TITULAR, POR PLAZO DE 8 AÑOS, SI BIEN ESTE DERECHO DESAPARECE EN EL CASO DE QUE SE LLEVEN A CABO OBRAS DE EDIFICACIÓN SOBRE LAS PARCELAS AFECTADAS POR EL DERECHO DE TANTEO.</p> <p>1.DERECHO DE TANTEO RECÍPROCO: PARCELAS 6,8 Y 10 VIGENCIA A 30 DE JUNIO 2.012. (VALOR DE REFERENCIA: 34.697,6 +COSTES INCURRIDOS HASTA LA FECHA ACTUALIZADO POR IPC)</p> <p>2.DERECHO REAL DE OPCIÓN COMPRA: PARCELAS 1 A 5 VIGENCIA 30/6/2008 , POR IMPORTE DE 57.955,35 + ACTUALIZACIÓN IPC</p> <p>3.SI, Y SÓLO EL TERCERO NO NOS VENDE PARCELA 6, MVC TIENE DERECHO DE OPCIÓN DE VENTA A SACRESA DE UNA CUOTA DEL 23,3 % DE NUESTRA PARCELA 7, POR IMPORTE DE 2.565,30 + COSTES INCURRIDOS HASTA LA FECHA ACTUALIZADOS CON IPC.</p> <p>4.SI, Y SÓLO EL TERCERO NOS VENDE PARCELA 6, MVC TIENE DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA DEL 27,97 % DE LA PARCELA 6 POR IMPORTE DE 3.219,60 Ó POR 100 % PARCELA, POR 11.511,07 + COSTES INCURRIDOS ACTUALIZADOS CON IPC.</p>
--	--	--

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

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

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

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

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

No existen pactos parasociales entre Accionistas en virtud de los cuáles las partes queden obligadas a adoptar, mediante un ejercicio concertado de los derechos de voto de que dispongan, una política común en lo que se refiere a la gestión de la Sociedad o que tengan por objeto influir de forma relevante en la misma.

En lo que se refiere a la existencia de acciones concertadas comunicadas a la propia Sociedad y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y en su caso, depositados en el Registro Mercantil, no existen pactos ni acciones concertadas, y nos remitimos a lo dispuesto en el párrafo anterior referido a este punto.

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

Nombre o denominación social

Observaciones

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

A fecha de cierre del ejercicio:

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

(*) A través de:

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

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

Fecha	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	% Total sobre el capital social
21-01-2005	422.443	0	0,415
15-04-2005	258.263	0	0,254
11-07-2005	1.019.641	0	1,002
07-10-2005	226.042	0	0,222
18-10-2005	1.289.353	0	1,267
10-11-2005	2.452.408	0	2,409

Resultados obtenidos en el ejercicio por operaciones de autocartera (en miles de euros)	-11.260
--	---------

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 la fecha de emisión del presente informe se encuentra en vigor la autorización dada por la Junta General Ordinaria celebrada el día 28 de abril de 2005 que aprobó en su punto quinto del Orden del Día la 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 cuarto tomado por la propia Compañía en la Junta General Ordinaria de 6 de mayo de 2004. A continuación se transcribe el tenor literal del acuerdo adoptado por la referida Junta en el Acuerdo Quinto del Orden del Día:

“Dejando sin efecto, en la parte no utilizada, la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, correspondientes al acuerdo cuarto tomado por la propia Compañía en la Junta General Ordinaria de 6 de mayo de 2004, autorizar a la Sociedad METROVACESA, S.A. para que por sí o a través de sus filiales, conforme al artículo 75 del vigente Texto Refundido de la Ley de Sociedades

Anónimas, adquiera acciones propias, totalmente desembolsadas, con arreglo a los siguientes parámetros:

- 1.El número máximo de acciones a adquirir: 5% del capital social de METROVACESA, S.A.
- 2.Precio: El de cotización en Bolsa o inferior.
- 3.Duración de la autorización: Dieciocho meses contados desde la adopción de este acuerdo.
- 4.Modalidad de adquisición: En Bolsa.
- 5.Sociedad compradora: METROVACESA, S.A. o filiales al 100%.
- 6.Se establecerá en el pasivo del Balance de la Sociedad adquirente una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones propias o de la sociedad dominante computado en el Activo. Esta reserva deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas, ajustándose a lo previsto en el número 3º del Art. 75 del Texto Refundido vigente de la Ley de Sociedades Anónimas.

A los efectos del artículo 75 de la LSA, se hace constar que parte de las acciones adquiridas podrán tener como finalidad ser entregadas a los trabajadores de la Sociedad como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de los que aquéllos pudieran ser titulares”.

Se va a proponer a la Junta General de Accionistas a celebrar en este ejercicio una autorización similar a la descrita.

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

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

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

B ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1. Consejo de Administración

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

Número máximo de consejeros	20
Número mínimo de consejeros	10

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE		PRESIDENTE	19-07-2002	30-06-2003	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
DON SANTIAGO J. FERNÁNDEZ VALBUENA		VICEPRESIDENTE	24-11-1999	21-03-2002	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
DON MANUEL GONZÁLEZ GARCÍA		CONSEJERO DELEGADO	19-07-2002	30-06-2003	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
DON IGNACIO J. LÓPEZ DEL HIERRO BRAVO		CONSEJERO	19-07-2002	30-06-2003	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
DON JUAN SUREDA MARTÍNEZ		CONSEJERO	25-10-2001	21-03-2002	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
DON JOSE M ^º BUENO LIDÓN		CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
DON ROMAN SANAHUJA PONS		CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
DON ROMÁN SANAHUJA ESCOFET		CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET		CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ		CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO		CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
CAJA AH DEL MEDITERRÁNEO	JOAQUIN MARCOS MESEGUER TORRES	CONSEJERO	18-12-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	JOSE LUIS OLIVAS MARTÍNEZ	CONSEJERO	18-12-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	JUAN PEDRO HERNÁNDEZ MOLTÓ	CONSEJERO	18-12-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA
DON JUAN RAMÓN FERREIRA SILES		CONSEJERO	18-12-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA
DON JULIO DE MIGUEL AYNAT		CONSEJERO	18-12-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA
DON JOSE GRACIA BARBA		CONSEJERO	19-07-2002	30-06-2003	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
DON SANTIAGO DE YBARRA Y CHURRUCA		CONSEJERO	28-02-1975	21-03-2002	DESIGNADO EN JUNTA
DON EMILIO ZURUTUZA REIGOSA		CONSEJERO	23-09-1997	30-06-2003	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
DON JOSE LUIS ALONSO IGLESIAS		SECRETARIO CONSEJERO	28-04-2005	28-04-2005	DESIGNADO EN JUNTA

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja
DON ÁNGEL LUIS LÓPEZ ROA	27-01-2005

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 JOAQUIN RIVERO VALCARCE	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PRESIDENTE
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CONSEJERO DELEGADO
DON IGNACIO J. LÓPEZ DEL HIERRO BRAVO	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CONSEJERO

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON SANTIAGO J. FERNANDEZ VALBUENA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PGGM PENSIOEN FONDS
DON JUAN SUREDA MARTINEZ	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PGGM PENSIOEN FONDS
DON ROMAN SANAHUJA PONS	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CRESA PATRIMONIAL, S.L.
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CRESA PATRIMONIAL, S.L.
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CRESA PATRIMONIAL, S.L.
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	EXPO-AN, S.A.
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A.
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAJA AH DEL MEDITERRANEO
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAJA AH. VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

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

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

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

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

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

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

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
DON JOSÉ GRACIA BARBA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES
DON JOSÉ LUIS ALONSO IGLESIAS	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

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

D. José Luis Alonso Iglesias ha presentado su dimisión como Consejero con efecto de 31 de diciembre de 2005, pero sigue ejerciendo como Secretario del Consejo de Administración y de las Comisiones Ejecutiva, de la de Auditoría y de la de Nombramientos y Retribuciones.

Durante el ejercicio 2005 se han producido modificaciones con respecto a la tipología de los Consejeros D. José Gracia Barba y D. José Luis Alonso Iglesias, debido a los servicios de colaboración que mantienen con la Sociedad, por lo que no pueden ser considerados Consejeros Dominicales, ni Ejecutivos, ni tampoco Independientes, calificándolos como Consejeros Externos.

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
DON JOSE GRACIA BARBA	19-06-2005	CONSEJERO EXTERNO INDEPENDIENTE	OTRO CONSEJERO EXTERNO

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

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

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

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

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

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

Se considera que son independientes los Consejeros no ejecutivos que:

(i) No sean ni representen a accionistas capaces de influir en el control de la Sociedad.

(ii) No hayan desempeñado en los tres últimos años cargos ejecutivos en la misma.

(iii) No se encuentren vinculados por razones familiares o profesionales con Consejeros ejecutivos.

(iv) No tengan o hayan tenido relaciones con la Sociedad o el Grupo que puedan mermar su independencia.

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

Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	EL CONSEJERO DELEGADO OSTENTA AMPLIO PODER DE REPRESENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN ACORDE CON LAS CARACTERÍSTICAS Y NECESIDADES DEL CARGO QUE DESEMPEÑA EN LA SOCIEDAD, Y BAJO LA SUPERVISIÓN DEL PRESIDENTE, ES RESPONSABLE DE LA CONDUCCIÓN DE LOS NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA Y EJERCE LAS MÁXIMAS FUNCIONES GERENCIALES Y EJECUTIVAS DE LA SOCIEDAD. EL LÍMITE MÁXIMO DE EDAD PARA OSTENTAR EL CARGO DE CONSEJERO DELEGADO ES DE SETENTA (70 AÑOS), DE MODO QUE CESARÁ AUTOMÁTICAMENTE EN LA PRIMERA REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN QUE SE CELEBRE CON

	<p>POSTERIORIDAD A LA FECHA EN QUE HAYA ALCANZADO DICHA EDAD, SIN QUE QUEPA SU REELECCIÓN.</p> <p>DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 28 .11 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.</p>
--	---

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
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	GEFINA	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	JAUREGUIZAHAR PROM. Y GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.	CONSEJERO
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	VALNIM EDIFICACIONES, S.L.	CONSEJERO
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	INMOBILIARIA ZABALBURU GESTORA COMUNIDADES, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	STAR INMOGESTION SGIIC, S.A.	PRESIDENTE
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	PROM. COTO DE LOS FERRANES	PRESIDENTE
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	PLANIGER	PRESIDENTE
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	ASTURCONTINENTAL EDIFICACIONES	CONSEJERO
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	GLOBALMET, S.A.	REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DE METROVACESA
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	METROVACESA RENTAS, S.A.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	CENTROS COMERCIALES METROPOLITANOS, S.A.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	DESARROLLO COMERCIAL DE LLEIDA, S.A.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	EXPLORACIONES URBANAS ESPAÑOLAS, S.A.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	IRUNESA DE PARQUES COMERCIALES, S.A.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	LA MAQUINISTA VILA GLOBAL, S.A.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	METROPARK APARCAMIENTOS, S.A.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	METROPARQUE, S.A.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	PROMOTORA METROVACESA, S.L.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	PLANIGER	APODERADO
DON IGNACIO J. LOPEZ DEL HIERRO BRAVO	STAR INMOGESTION SGIIC, S.A.	CONSEJERO
DON IGNACIO J. LOPEZ DEL HIERRO BRAVO	VALNIM EDIFICACIONES, S.L.	SECRETARIO CONSEJO
DON SANTIAGO J. FERNANDEZ VALBUENA	GEFINA	CONSEJERO
DON ROMAN SANAHUJA PONS	GEFINA	CONSEJERO
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	GEFINA	CONSEJERO
DON JOSÉ GRACIA BARBA	GEFINA	CONSEJERO
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA	GEFINA	CONSEJERO
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	GEFINA	CONSEJERO

DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	GECINA	CONSEJERO
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	GECINA	CONSEJERO (CARGO EJERCIDO POR D. JOAQUÍN MESEGUER TORRES REPRESENTANTE DE C.A.M EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE METROVACESA)

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

Nombre o denominación social del consejero	Entidad cotizada	Cargo
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	NH HOTELES, S.A.	CONSEJERO
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	ENAGAS, S.A.	CONSEJERO
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	BANCO DE VALENCIA, S.A. (ENTIDAD DEL GRUPO ECONÓMICO DE BANCAJA)	PRESIDENTE
DON JULIO DE MIGUEL AYNAT	IBERDROLA, S.A.	CONSEJERO
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	ENAGAS, S.A.	CONSEJERO
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	SOL MELIA, S.A.	CONSEJERO

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

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	965
Retribución variable	180
Dietas	54
Atenciones Estatutarias	2.304
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	510
Total:	4.013

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	279
Primas de seguros de vida	14
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	88
Retribución variable	0
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	164
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total:	252

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	1.736	114
Externos Dominicales	1.172	106
Externos Independientes	478	0
Otros Externos	627	32
Total:	4.013	252

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	4.265
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	1,200

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
DON JOSE MANUEL RAMOS-CATALINA FLORIDO	ADJUNTO AL PRESIDENTE
DON ANTONIO TRUAN LAKA	ADJUNTO AL PRESIDENTE
DON CARLOS VARA SANCHEZ	ADJUNTO CONSEJERO DELEGADO - ÁREAS DE NEGOCIO
DON JUAN SUQUET GONZALEZ	ADJUNTO CONSEJERO DELEGADO - ÁREAS SOPORTE
DON ENRIQUE GRACIA COLLDEFORNIS	ESTRATEGIA CORPORATIVA
DON MIGUEL VALERO ABAD	OFICINAS
DON JOSE IGNACIO AGUIRRE HERNANDEZ	CENTROS COMERCIALES
DON JAVIER TORRES ARCONADA	HOTELES
DON MANUEL CARRIEDO CUESTA	PARTICIPADAS
DON ALEJANDRO URIARTE PICO	PROMOCIÓN Y SUELO
DON RAFAEL DEL RIO ZUAZO	CONSTRUCCIÓN
DON MANUEL LIEDO ALVAREZ	ASESORIA JURIDICA
DON JUAN ANTONIO DEL RINCON GARCIA	RECURSOS HUMANOS
DON FRANCISCO JESUS ESPADAS MISIONE	PLANIFICACION Y CONTROL
DON JAVIER MORENO ESCOBAR	FINANCIERA Y ADMINISTRACION
DON JESUS VICENTE ASENJO	ORGANIZACION Y SISTEMAS

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	3.420
---	-------

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

Número de beneficiarios	3
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas		

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

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

El Consejo de Administración, de 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".

El Artículo 36 –Distribución de Resultados- establece que la retribución al Consejo de Administración no podrá exceder como máximo de un 5 % de los beneficios líquidos.

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

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.

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
DON ROMAN SANAHUJA PONS	CRESA PATRIMONIAL, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO Y ACCIONISTA ÚNICO

DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	EXPO-AN, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO. (EL SOCIO ÚNICO (100%) DE EXPO-AN, S.A. ES ALINILAM, SL., CUYO SOCIO MAYORITARIO (75,83%) ES LA SOCIEDAD ZENT INVERSIONES, SL., EN CUYO CAPITAL SOCIAL D. LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ OSTENTA EL 51, 69%.)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A.	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO. (PARTICIPA COMO ACCIONISTA DEL GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A. A TRAVÉS DE LA SOCIEDAD CORPORACIÓN INDO MA, S.L.)

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
DON SANTIAGO J. FERNANDEZ VALBUENA	PGGM PENSIOEN FONDS	CONSEJERO DOMINICAL Y REPRESENTANTE EN LA ÚLTIMA JUNTA GENERAL DE METROVACESA
DON JUAN SUREDA MARTINEZ	PGGM PENSIOEN FONDS	CONSEJERO DOMINICAL
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	CRESA PATRIMONIAL, SL Y GRUPO DE EMPRESAS HC, SA	HIJO DE D. ROMAN SANAHUJA PONS QUE ES EL ADMINISTRADOR Y ACCIONISTA ÚNICO DE CRESA PATRIMONIAL, SL Y QUE CONTROLA EL GRUPO DE EMPRESAS, H.C., S.A.
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	CRESA PATRIMONIAL, SL Y GRUPO DE EMPRESAS HC, SA	HIJO DE D. ROMAN SANAHUJA PONS QUE ES ADMINISTRADOR Y ACCIONISTA ÚNICO DE CRESA PATRIMONIAL, SL Y CONTROLA EL GRUPO DE EMPRESAS HC, SA.

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

El Consejo se rige por su Reglamento específico aprobado el 23 de marzo de 1999, el cual ha sido modificado en la reuniones del Consejo de Administración de fecha 29/03/2005 en la que se modificó el artículo 15 y en la reunión celebrada el día 26/05/2005 en la que se han modificado los artículos 3, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 22 y 29. El citado Reglamento se halla disponible en la Web de la Compañía (www.metrovacesa.com) y ha sido inscrito en el Registro Mercantil.

B.1.14. Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los

trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

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

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

Evaluación del funcionamiento del Consejo

Las posibles discrepancias que puedan surgir con las decisiones finalmente adoptadas por el Consejo se recogen oportunamente en el acta correspondiente, actas que durante el ejercicio 2005 han sido aprobadas en todos los casos por unanimidad.

B.1.15. 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.1.16. Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

SÍ NO

Medidas para limitar riesgos

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

SÍ NO

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

Adopción de acuerdos

Descripción del acuerdo	Quórum	Tipo de Mayoría
1) La modificación del Reglamento del Consejo. 2) El nombramiento de los miembros de la Comisión	El Consejo quedará válidamente constituido	Para los 4 supuestos se requiere el voto favorable de

Ejecutiva. 3) El acuerdo, tanto de delegación como de revocación de las facultades que corresponden al Consejo en la Comisión Ejecutiva. 4) Delegar por parte del Consejo en uno o más de sus miembros que podrán recibir la denominación de Presidente Ejecutivo o Consejero Delegado, la totalidad o parte de sus facultades, así como, en su caso, revocar esta delegación.	cuando concurran al menos la mitad más uno de sus miembros, presentes o representados.	dos tercios, al menos, de los miembros del Consejo.
--	--	---

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

SÍ NO

Descripción de los requisitos
<p>El artículo 28 de los Estatutos Sociales y el artículo 10 del Reglamento del Consejo establecen que el Presidente del Consejo será elegido por éste de entre sus miembros y podrán serle delegadas todas las competencias delegables de conformidad con lo previsto en la Ley, los Estatutos y el Reglamento.</p> <p>Funciones del cargo de Presidente en la Sociedad</p> <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> <p>El Presidente ostenta voto de calidad decidiendo los posibles empates que se puedan producir en las votaciones del Consejo de Administración y no realiza la función de primer Ejecutivo de la Compañía.</p>

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

SÍ NO

Materias en las que existe voto de calidad
El artículo 17 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Presidente organizará el debate procurando y promoviendo la participación de todos los Consejeros en las deliberaciones del órgano y que sus acuerdos se adoptarán por mayoría de los administradores presentes o representados en la sesión, decidiendo los empates el Presidente.

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

SÍ NO

Edad límite presidente	70
Edad límite consejero delegado	70
Edad límite consejero	75

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

SÍ NO

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

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

El artículo 26 de los Estatutos Sociales regula la constitución del Consejo y la adopción de acuerdos, estableciendo que la representación deberá ser conferida a otro administrador, por escrito dirigido al Presidente o al Secretario del Consejo, para cada sesión.

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

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

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

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	8
Número de reuniones del Comité de auditoría	9
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	3
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 JAVIER MORENO ESCOBAR	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.

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 (Art. 5 del Reglamento de la Comisión de Auditoría).

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

El 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.

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

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

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.

Medidas adoptadas para la difusión de la información al mercado:

Las medidas adoptadas para que la información difundida al mercado sea transmitida de forma equitativa y simétrica se regulan en el Reglamento del Consejo, en el Artículo 20, que establece lo siguiente:

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.
- Las modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno de la Compañía.
- También, el Consejo adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elaboren con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que goce de la misma fiabilidad que esta última.

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

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

Difusión de Información Relevante:

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

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

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

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

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

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

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.

Independencia del Auditor:

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.

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

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

- Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General el nombramiento de Auditores de Cuentas Externos, las condiciones de su contratación, el alcance del mandato profesional, y en su caso la revocación o no renovación del mismo, de acuerdo con la normativa aplicable a la Compañía.
- 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.
- Servir de cauce de comunicación entre el Consejo y el Auditor de Cuentas de la Compañía, evaluar los resultados de cada Auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones, y mediar en los casos de discrepancias entre el equipo de gestión, en nuestro caso la Dirección Financiera y entre el Auditor, con relación a los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros.
- Revisar las cuentas de la Compañía, vigilar el cumplimiento de la normativa contable 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.

El Presidente y la Comisión de Auditoría se reúnen periódicamente con los auditores Externos para garantizar la efectividad de la revisión de los Estados Financieros. Además la relación con el Auditor Externo cumple

con los requisitos de independencia recogidos en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

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

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.

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

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

SÍ NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	915	0	915
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	81,560	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	16	16

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	INVERSIONES PORMU, SA	98,361	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	DESARROLLOS TURÍSTICOS HOTELEROS SANCTI PETRI, SL	0,080	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	LANDSHIP INVESTMENT, SL	1,670	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	DEVELOPMENT RESOURCE, SL	0,340	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	ENTRENUELOS DESARROLLO INMOBILIARIO, SA	4,732	RPTÉ. GRUPO PORTIVAL, SL - PTE DEL CONSEJO
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	PAIZ Y DIAZ, SL	0,010	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	GLOBAL CONSULTING PARTNERS, SA	21,540	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	LATERAL INVERSIONES AL'ANDALUS, SA	25,670	VOCAL Y CONSEJERO DELEGADO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	GLOBALMET, S.A.	12,920	VOCAL DEL CONSEJO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	GREEN INVERSIONES INMOBILIARIOS, SA	25,670	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	SISTEMAS ALCAZERENOS, SL	7,850	ADMINISTRADOR SOLIDARIO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	DESARROLLOS URBANÍSTICOS MONTESION	6,730	PRESIDENTE (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	CORPORACION INDO MA, SL	99,980	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	DESARROLLOS URBANÍSTICOS VENECIOLA	4,410	ADMINISTRADOR ÚNICO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A.	29,980	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	N MERCADO, SA	14,990	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	EL REINO DE DON QUIJOTE DE LA MANCHA, SA	1,060	(PARTICIPACIÓN INDIRECTA)

DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	INVERSIONES AEROPORTUARIAS DEL CENTRO,SA	16,430	PRESIDENTE DEL CONSEJO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	ASPAVINES, SA	33,610	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	INDO MA RENTA, SL	99,980	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	RESIDENCIAL PICON	50,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	DESARROLLOS URBANÍSTICOS EL MAEZTRAZGO	50,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	SEÑORIO DE LA ALCARRIA	50,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	INVERSIONES Y DESARROLLOS LA ALCARRIA, SL	10,080	(PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	INVERSIONES EN ACTIVOS DEL NOROESTE DE CLM, SA	33,750	
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	RUTESO APLICACIONES	25,670	ADMINISTRADOR SOLIDARIO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	AGRUPACIÓN SUGAR, SL	50,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	AIRPORT ASESORES, SL	35,000	
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	AIRPORT INVESTMENTS, SA	33,610	VOCAL (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	CARESCAS ESTUDIOS, SA	27,830	(PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	PARTICIPACIONES COMERCIALES Y DEPORTIVAS, SL	10,770	(PARTICIPACION INDIRECTA)
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	GEICINA	0,000	
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	ESTACIONAMIENTOS ALCARREÑOS, SA	2,500	
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	PLANES E INVERSIONES CLM, SA Y FILIALES	99,990	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	CCM INMOBILIARIA DEL SUR 2004, SL Y FILIALES	99,940	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	CCM INMOBILIARIA CENTRUM 2004, SL Y FILIALES	99,940	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	AGROCAJA, SA	60,270	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	POLIGONO ROMICA, SA	50,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	CCM DESARROLLO INDUSTRIAL, SL	40,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	INDUSTRIALIZACIONES ESTRATÉGICAS, SA	35,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	ATALIA INICIATIVAS, SL	33,330	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	LYANNE CARTERA, SL Y FILIALES	30,160	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	HORMIGONES Y ARIDOS ARICAM, SL	25,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	COMTAL ESTRUC, SL	20,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	OBENQUE, SA	19,870	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	DESARROLLOS INDUSTRIALES GRAN EUROPA 21, SL	15,000	ACCIONISTA

CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	GRUPO ISOLUX CORSAN, SA	12,110	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	DESARROLLOS INMOBILIARIOS LA CAMPIÑA GRAN EUROPA, SL	10,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	DESARROLLOS TECNOLÓGICOS Y LOGISTICOS, SA	8,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	GRUPO EMPRESARIAL ARICAM, SL	4,970	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	GRUPO EMPRESARIAL NATURA, SL	4,890	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	LAZORA, SA	3,920	ACCIONISTA
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	HANSA URBANA, SA	24,190	VOCAL DEL CONSEJO
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	MEDITERRANEO SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA, SA	99,990	ACCIONISTA
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	URBANIZADORA SANTO DOMINGO, SA	20,000	VOCAL DEL CONSEJO
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	GRUPO CONSOLIDADO TENEDORA DE INVERSIONES Y PARTICIPACIONES, SL	100,000	ACCIONISTA
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	PARQUE TECNOLÓGICO FUENTE ÁLAMO, SA	22,160	VOCAL DEL CONSEJO
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA	GRUPO CONSOLIDADO CARTERA DE INMUEBLES, SL (CISA)	100,000	ACCIONISTA
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA	CARLET ACTIVOS PATRIMONIALES, SL	100,000	ACCIONISTA
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA	INMOBILIARIA MUNTANER 262, SA	100,000	ACCIONISTA
DON JUAN RAMÓN FERREIRA SILES	GRUPO FERROVIAL	0,000	ACCIONISTA
DON SANTIAGO DE YBARRA Y CHURRUCA	TUBOS REUNIDOS, SA (A TRAVÉS DE SATURRARÁN, SA, MEZOUNA, SL Y VALORES BILBAÍÑOS, SICAV)	6,910	ACCIONISTA
DON SANTIAGO DE YBARRA Y CHURRUCA	SIEMENS, SA	0,000	VOCAL DEL CONSEJO
DON JOSÉ LUIS ALONSO IGLESIAS	DULATE, SL	49,960	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JOSÉ LUIS ALONSO IGLESIAS	SHIPBUILDING, SL	48,630	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JOSÉ LUIS ALONSO IGLESIAS	EDIFICACION Y ARQUITECTURA, S.A	56,290	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON ROMAN SANAHUJA PONS	SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.	46,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON ROMAN SANAHUJA PONS	SANAHUJA ESCOFET INMOBILIARIA, SL	40,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON ROMAN SANAHUJA PONS	SACRESA TERRENOS-2, SL	100,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON ROMAN SANAHUJA PONS	CRESA PATRIMONIAL, S.L.	100,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.	6,600	APODERADO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	VERDHABITATS, SL	33,000	CONSEJERO
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	VALENCIA PARK SIGLO XXI, SL	4,900	CONSEJERO DELEGADO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.	6,600	APODERADO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	VERDHABITATS, SL	33,000	CONSEJERO

DON JUAN SUREDA MARTINEZ	FES UN BLOC, SL	0,000	ADMINISTRADOR Y ACCIONISTA (A TRAVÉS DE MILTON HILL, SL) PARTICIPACIÓN VENDIDA A MEDIADOS 2005.
DON JUAN SUREDA MARTINEZ	NUBARANES, SL	100,000	ADMINISTRADOR Y ACCIONISTA ÚNICO

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

SÍ NO

Detalle el procedimiento

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

SÍ NO

Detalle el procedimiento
<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 in situ 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.1.34. Indique si existe un seguro de responsabilidad a favor de los consejeros de la sociedad.

sí NO

B.2. Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1. Enumere los órganos de administración:

Nombre del órgano	Nº de miembros	Funciones
COMISION EJECUTIVA	9	VER APARTADO B.2.3
COMISION DE AUDITORIA	3	VER APARTADO B.2.3
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	3	VER APARTADO B.2.3

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

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	PRESIDENTE
DON SANTIAGO J. FERNANDEZ VALBUENA	VOCAL
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	VOCAL
DON IGNACIO J. LOPEZ DEL HIERRO BRAVO	VOCAL
DON JOSE GRACIA BARBA	VOCAL
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUNOZ	VOCAL
DON ROMAN SANAHUJA PONS	VOCAL
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	VOCAL
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA	VOCAL
DON JOSÉ LUIS ALONSO IGLESIAS	SECRETARIO NO MIEMBRO

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo
DON EMILIO ZURUTUZA REIGOSA	PRESIDENTE
DON JOSE Mª BUENO LIDON	VOCAL
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	VOCAL
DON JOSE LUIS ALONSO IGLESIAS	SECRETARIO NO MIEMBRO

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo
DON SANTIAGO J. FERNANDEZ VALBUENA	PRESIDENTE
DON JOSÉ GRACIA BARBA	VOCAL
DON SANTIAGO DE YBARRA Y CHURRUCA	VOCAL
DON JOSÉ LUIS ALONSO IGLESIAS	SECRETARIO NO MIEMBRO

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

Nombre	Cargo

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

1. COMISIÓN EJECUTIVA:

La Comisión Ejecutiva 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.

Durante el ejercicio 2005 la Comisión Ejecutiva ha celebrado 8 sesiones.

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

En Metrovacesa la Comisión Ejecutiva es un órgano delegado del Consejo de Administración. La delegación permanente de facultades por parte del Consejo en la Comisión Ejecutiva comprenderá todas o parte de las facultades del Consejo, como establece el Art. 30 de los Estatutos Sociales, salvo las que sean legalmente indelegables o las que no puedan ser delegadas por virtud de lo dispuesto en los Estatutos Sociales o en la legislación vigente.

En aquellos casos en que, a juicio de la mayoría de los miembros de la Comisión Ejecutiva, la importancia del asunto así lo aconseje, los acuerdos adoptados se someterán a la ratificación del Consejo.

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

FUNCIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:

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

2. COMISIÓN DE AUDITORÍA:

La Comisión de Auditoría estará formada, 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, al no ser Consejero, ejercerá su cargo de forma indefinida.

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

La Comisión de Auditoría fue creada el 26 de marzo de 1998 y a fecha de 31 de diciembre de 2005 está integrada por tres Consejeros Externos de los que 2 gozan del carácter independiente y 1 es 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 2005 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 dos ocasiones a las reuniones de la Comisión de Auditoría y ha mantenido reuniones habituales con el Presidente y Secretario de dicha Comisión.

La Comisión de Auditoría ha elaborado un Informe Anual del Ejercicio 2005 y el Plan de Actuaciones previsto para el año 2006, que ha sido aprobado por la misma el día 29 de marzo de 2006 y se comunica al Consejo de Administración el 30 de marzo de 2006.

FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA:

•La Comisión de Auditoría estará compuesta por, al menos, tres Consejeros y un Secretario que podrá no ser Consejero, siendo designados por el Consejo de Administración. Los Consejeros no

ejecutivos deberán ser mayoría entre los Consejeros miembros y de entre aquellos se elegirá a su Presidente.

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

3. COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES:

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones como órgano delegado del Consejo de Administración estará compuesta por, al menos, tres Consejeros 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 15 del Reglamento del Consejo de Administración).

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 30 de septiembre de 2004 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 2005 se ha reunido en 3 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.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha elaborado un Informe de Actuaciones relativas al ejercicio 2005 que ha sido aprobado por ésta en reunión de 28/02/2006 y comunicado al Consejo de Administración el día 30 de marzo de 2006.

FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES:

- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará compuesta por, al menos, tres Consejeros y un Secretario que podrá no ser Consejero y serán nombrados por un plazo de dos años, renovable por periodos de igual duración.
- Formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo y la selección de candidatos a éste.
- Elevar al Consejo las propuestas de nombramiento o reelección de Consejeros para que proceda directamente a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta.
- Proponer al Consejo los miembros que deban formar parte de cada una de las Comisiones.
- Proponer al Consejo el sistema y la cuantía de la retribución anual del órgano de administración.
- Velar por la transparencia de las retribuciones de la Compañía.
- Informar la contratación de los miembros de la Alta Dirección.
- Informar en relación con las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses.
- Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, del Reglamento del Consejo de Administración y, en general, de las reglas de gobierno de la Compañía y hacer las propuestas necesarias para su mejora. En particular, corresponde a esta Comisión recibir información y, en su caso, emitir informe sobre medidas disciplinarias que afecten a miembros del alto equipo directivo de la Compañía.
- Deberá considerar las sugerencias que le hagan llegar el Presidente, los miembros del Consejo, los Directivos o los accionistas de la Compañía.
- Se reunirá cada vez que el Consejo o su presidente solicite la emisión de un Informe o la adopción de propuestas, y en cualquier caso siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.
- Se rige por su propio Reglamento en cuanto a su organización, funcionamiento y normas de conducta de sus miembros.

Respecto al informe anual de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y la Comisión de Auditoría se han comunicado al Consejo de Administración el 30 de marzo de 2006.

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
COMISIÓN EJECUTIVA	VER APARTADO B.2.3
COMISIÓN DE AUDITORÍA	VER APARTADO B.2.3
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	VER APARTADO B.2.3

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

La Comisión de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se encuentran reguladas por su respectivo Reglamento aprobado por el voto unánime de todos sus miembros presentes o representados el día 29 de enero de 2004 y el día 30 de septiembre de 2004 respectivamente. La Comisión Ejecutiva no tiene Reglamento específico y se encuentra regulada por lo establecido en los Estatutos Sociales y por el Reglamento del Consejo de Administración.

Durante el ejercicio 2005 no se ha llevado a cabo modificación alguna.

La Comisión de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones han presentado al Consejo de Administración un informe relativo a sus actividades en el ejercicio 2005.

Estos Reglamentos y toda la normativa social puede ser consultada en la web de la Sociedad (www.metrovacesa.com).

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

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

El artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración al regular la Comisión Ejecutiva establece:

1. El Consejo de Administración mediante acuerdo que cuente con el voto favorable, al menos, de dos tercios de sus componentes, podrá delegar todas o partes de sus facultades en una Comisión Ejecutiva.
2. La Comisión Ejecutiva estará compuesta por el número de Consejeros que determine el Consejo.
3. La adopción de los acuerdos de nombramiento de los miembros de la Comisión Ejecutiva requerirá el voto favorable de, al menos, los dos tercios de los miembros del Consejo.
4. Actuará como Presidente de la Comisión Ejecutiva el Presidente del Consejo y desempeñará su secretaría el Secretario del Consejo o el miembro de la Comisión Ejecutiva que ésta designe al efecto.
5. La delegación permanente de facultades por parte del Consejo en la Comisión Ejecutiva comprenderá todas o parte de las facultades del Consejo, salvo las que sean legalmente indelegables o las que no puedan ser delegadas por virtud de lo dispuesto en los Estatutos Sociales.
6. La Comisión Ejecutiva establecerá las normas internas de su propio funcionamiento.

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

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

9. 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.

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

SÍ NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
La composición de la Comisión Ejecutiva no refleja exactamente la participación en el Consejo de Administración de los diferentes Consejeros en función de su condición, toda vez que en la Comisión Ejecutiva están 3 Consejeros Ejecutivos, 5 Consejeros Dominicales y 1 Consejero de carácter Externo.

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)
DON ROMAN SANAHUJA PONS	METROVACESA, S.A.	Comercial Contractual	Compromisos por opciones de compra	34.698
DON ROMAN SANAHUJA PONS	METROVACESA, S.A.	Comercial Contractual	Compromisos por opciones de compra	57.955
DON ROMAN SANAHUJA PONS	METROVACESA, S.A.	Comercial Contractual	Compromisos por opciones de compra	2.565
DON ROMAN SANAHUJA PONS	METROVACESA, S.A.	Comercial Contractual	Compromisos por opciones de compra	3.220
DON ROMAN SANAHUJA PONS	METROVACESA, S.A.	Comercial Contractual	Otras	39
EXPO-AN, S.A.	METROVACESA, S.A.	Contractual	Recepción de servicios	12.212
EXPO-AN, S.A.	METROVACESA, S.A.	Contractual	Ventas de bienes (terminados o no)	2.450

CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	METROPARK APARCAMIENTOS, S.A.	Comercial Contractual	Prestación de servicios	24
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	METROVACESA, S.A.	Comercial	Recepción de servicios	60
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	METROVACESA, S.A.	Contractual	Acuerdos de financiación: préstamos	79.967
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	METROVACESA, S.A.	Comercial	Otras	1.413
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	METROVACESA, S.A.	Comercial Contractual	Garantías y avales	19.017

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)
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	CCM DESARROLLO INDUSTRIAL, SL	COMPROMISOS POR OPCIONES DE COMPRA A 5 AÑOS PARA ADQUISICIÓN DE TODAS O PARTE DE LAS PARCELAS SITAS EN POLÍGONO ROMICA (ALBACETE)	Compromisos por opciones de compra	11.669
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	CCM DESARROLLO INDUSTRIAL, SL	COMPRA DE BIENES: TERRENOS EN POLÍGONO ROMICA (ALBACETE)	Compras de bienes (terminados o no)	4.708
CAJA CASTILLA LA MANCHA	METROVACESA, S.A.	ACUERDOS DE FINANCIACIÓN: PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS CONCEDIDOS AL GRUPO METROVACESA	Acuerdos de financiación: préstamos	17.258
CAJA CASTILLA LA MANCHA	METROVACESA, S.A.	SALDOS EN CUENTA: TESORERÍA E INVERSIONES FINANCIERAS MANTENIDOS POR GRUPO METROVACESA	Otras	186

CAJA CASTILLA LA MANCHA	METROVACESA, S.A.	AVALES: GARANTÍAS CONCEDIDAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ECONÓMICO AL GRUPO MVC	Garantías y avales	13.023
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	CCM DESARROLLO INDUSTRIAL, SL	RECEPCIÓN DE DIETAS POR ASISTENCIA A CONSEJOS POR 4 SOCIEDADES DEL GRUPO METROVACESA	Otras	10
CAJA AH DEL MEDITERRÁNEO	METROVACESA, S.A.	RECEPCIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS POR TASACIONES FACTURADOS POR TABIMED A MVC Y FILIALES.	Recepción de servicios	8
CAJA AH DEL MEDITERRÁNEO	METROVACESA, S.A.	ACUERDOS DE FINANCIACIÓN: PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS CONCEDIDOS AL GRUPO METROVACESA	Acuerdos de financiación: préstamos	79.122
CAJA AH DEL MEDITERRÁNEO	METROVACESA, S.A.	SALDOS EN CUENTA: TESORERÍA E INVERSIONES FINANCIERAS MANTENIDAS POR GRUPO METROVACESA	Otras	5.309
CAJA AH DEL MEDITERRÁNEO	METROVACESA, S.A.	AVALES: GARANTÍAS CONCEDIDAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ECONÓMICO A SOCIEDADES GRUPO MVC	Garantías y avales	12.135
CAJA AH DEL MEDITERRÁNEO	METROPARK APARCAMIENTOS, S.A.	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE PLAZAS DE GARAJE POR PARTE DE GRUPO MVC A LA CAJA AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	Prestación de servicios	1
DON JOSÉ LUIS ALONSO IGLESIAS	METROVACESA, S.A.	VENTA DE BIENES : VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS A EDIFICACIÓN Y ARQUITECTURA SA	Ventas de bienes (terminados o no)	661
D. SANTIAGO FERNANDEZ VALBUENA, D. JOSÉ LUIS ALONSO Y D. JOSÉ GRACIA BARBA	METROVACESA, S.A.	RECEPCIÓN DE SERVICIOS DE ASESORAMIENTO FINANCIEROS Y JURÍDICOS	Recepción de servicios	510

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MVC Y FILIALES	METROVACESA, S.A.	REMUNERACIONES PERCIBIDAS POR PERTENENCIA A CONSEJOS DE ADMINISTRACION	Remuneraciones	4.229
D. MANUEL GONZÁLEZ Y D. IGNACIO LÓPEZ DEL HIERRO	METROVACESA, S.A.	COMPROMISOS POR REMUNERACIONES CORRESPONDIENTES AL PLAN DE FIDELIZACIÓN (A LIQUIDAR 2.007-2.008 Y 2.009)	Remuneraciones	278
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MVC	METROVACESA, S.A.	IMPORTE DE LA PRIMAS SATISFECHAS POR SEGUROS DE VIDA Y ACCIDENTES	Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida	14
MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN	METROVACESA, S.A.	PRESTACIÓN DE SERVICIOS: ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS Y GARAJE	Prestación de servicios	21
MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN	METROVACESA, S.A.	VENTA DE BIENES : VIVIENDA, GARAJE Y TRASTEROS	Ventas de bienes (terminados o no)	432
MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN	METROVACESA, S.A.	REMUNERACIONES PERCIBIDAS POR ALTA DIRECCIÓN.	Remuneraciones	3.420
MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN	METROVACESA, S.A.	REMUNERACIONES PERCIBIDAS POR ALTA DIRECCIÓN POR LIQUIDACIÓN DEL PLAN DE OPCIONES IDEALES.	Remuneraciones	1.150
MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN	METROVACESA, S.A.	COMPROMISOS POR REMUNERACIONES CORRESPONDIENTES AL PLAN DE FIDELIZACIÓN (A LIQUIDAR 2.007-2.008 Y 2.009)	Remuneraciones	1.147
2 MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN Y UN CONSEJERO EJECUTIVO	METROVACESA, S.A.	COMPROMISOS POR CLÁUSULAS DE BLINDAJE	Remuneraciones	1.789
MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN	METROVACESA, S.A.	IMPORTE DE LAS PRIMAS SATISFECHAS POR SEGUROS DE VIDA Y ACCIDENTES	Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida	26

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)
PLANIGER	INGRESOS PARA MVC POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE GESTIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIAS.	472

CAMPUS PATRIMONIAL	INGRESOS PARA MVC POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIAS.	100
PROMOCIONES METROVACESA, SA	FACTURACIÓN POR METROVACESA A REPERCUTIR POR SERVICIOS RECIBIDOS POR CONSUMOS DE AGUA.	2
METROVACESA, S.A.	FACTURACIÓN POR PROMOCIONES METROVACESA SA A REPERCUTIR A MVC POR GASTOS DE AVAL	4
PROMOCIONES RESIDENCIALES SOFETRAL, SA	FACTURACIÓN POR METROVACESA A REPERCUTIR POR GASTOS DE NOTARÍA	3
CAMPUS PATRIMONIAL	INGRESOS FINANCIEROS	103
PROMOCIONES ALEGROSA	INGRESOS FINANCIEROS	20
RESITER INTEGRAL	INGRESOS PARA MVC POR ARRENDAMIENTOS DE ACTIVOS	182
P.I. MARGEN DERECHA, SL	VENTA DE TERRENOS SITOS EN BILBAO POR LA SOCIEDAD METROPARQUE A LA SOCIEDAD MARGEN DERECHA.	22.077
P.I. MARGEN DERECHA, SL	APORTACIÓN DE TERRENOS SITOS EN BILBAO Y APORTACIÓN DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD TESLABARRI POR METROPARQUE , COMO APORTACIÓN DE CAPITAL EN MARGEN DERECHA SL	9.000

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

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

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

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

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

No han existido situaciones de conflictos de interés, directo o indirecto, entre la Sociedad y los Miembros del Consejo de Administración, que no hayan sido comunicadas por los mismos y sean conocidas por la Sociedad o sobre las cuales la Compañía se haya pronunciado negativamente, a los efectos del artículo 127 ter de la LSA.

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.

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 dirime los conflictos de interés de los Consejeros es el Consejo de Administración.

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

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

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.

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.

El modelo de riesgos de la compañía está basado en la revisión e inventario de los riesgos dentro del entorno general de la compañía y referido a los principales procesos y actividades en todas las Áreas de negocio y de soporte.

Este modelo se complementa con un análisis de la situación organizativa de dichos procesos, con objeto de determinar su grado de eficacia y operatividad.

De la revisión de este análisis, las conclusiones obtenidas han sido que los procesos principales de la compañía se encuentran en su mayor parte mitigados por los controles existentes en dichos procesos, y que se siguen diseñando y actualizando procedimientos a efectos de ir completando y perfeccionando los procesos de la compañía.

En el Modelo de Riesgos de la Sociedad, se podrían encuadrar los diferentes tipos de riesgos en las siguientes categorías:

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

Dentro de cada una de las categorías de Riesgos mencionadas, se analizan los riesgos, de acuerdo con la siguiente tipología:

- De eficiencia operativa y organizativa
- Cumplimientos Legales y Normativos
- Errores o fraude
- Recursos Humanos y Cultura Corporativa
- Fiabilidad de la Información: Gestión y Sistemas de Información
- Financieros: estructura de capital y costes de financiación
- Estrategia Corporativa y Buen Gobierno

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

•Riesgo de Operaciones: Riesgo de que se produzca una pérdida o coste de oportunidad en la empresa debido a que las operaciones no son gestionadas de forma oportuna y adecuada, o bien por ineficiencias en la asignación de recursos.

•Riesgo de Información: Riesgo de que se produzca una pérdida o coste de oportunidad debido a una inadecuada o incorrecta utilización de la información que dispone la empresa, ya sea porque no está completa y/o porque no es oportuna.

•Riesgo Financiero: Riesgo de que la Empresa no pueda conseguir la financiación adecuada y oportuna para realizar las inversiones y el fondo de maniobra

necesario para lograr sus objetivos estratégicos, que los costes asociados sean excesivos o la cobertura de los mismos no sea adecuada.

- Riesgo de Gobierno Corporativo: riesgo de que se produzca una pérdida o un coste de oportunidad debido a una incorrecta actuación de los Consejeros y Directivos de la empresa, que impida la maximización del valor de la empresa a largo plazo para los grupos de interés.

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

El modelo de gestión establecido en la Compañía implica a los máximos órganos de Gobierno de la Sociedad, se establecen como competencias del Consejo de Administración, las siguientes Funciones del mismo:

Identificación de los principales riesgos de la compañía, e implantación y seguimiento de los sistemas adecuados de control interno e información.

La Comisión de Auditoría como Órgano delegado del Consejo de Administración, tendrá las competencias relativas a supervisión de los sistemas de control interno de la sociedad, y comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control.

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

El modelo aplicado utiliza metodología homogénea e información estándar que tiene que estar adaptada a las distintas actividades de la Compañía y consensuada por las Áreas de negocio y soporte.

Dentro del Organigrama del Área Ejecutiva se encuentra el Área de Planificación y Control, cuyas función principal es el control presupuestario, establecer los criterios de planificación automatizados y el análisis mensual de desviaciones y control de gestión en cuanto a las distintas actividades de negocio.

Como aspecto a destacar, e independiente del Área Ejecutiva, reportando directamente a Presidencia se sitúa el Área de Estrategia Corporativa, que tiene englobados los Dpto. de Control de Gestión del Plan de Negocio aprobado, Operaciones Corporativas, Relación con Inversores y Dpto. de Auditoría Interna.

Mencionar que en el ejercicio 2.004, se encargo un Proyecto a un Consultor Externo de una revisión de alto nivel de los riesgos y controles en los procesos de la Compañía, y un análisis organizativo de la situación de los mismos, cuyo resultado era la mejora global del conocimiento de riesgos y una mejora del entorno de control.

Del resultado de este trabajo se establecieron recomendaciones propuestas para su implantación por los responsables de las Áreas involucradas en dichos procesos y un Plan de Acción, con identificación de controles que pudieran automatizarse, así como el Enfoque de Auditoría Interna para sus Planes Anuales de Trabajo.

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

En este apartado se describen los principales Sistemas o mecanismos de Control establecidos por la Compañía, la descripción de los principales riesgos clasificados en función de las distintas categorías y la justificación de la adecuación de los sistemas de control de riesgos adaptados al perfil de riesgo de la Sociedad y su Grupo.

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

Riesgos de Operaciones

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

- Eficiencia Operativa y Organizativa: pueden suponer pérdidas o costes de oportunidad por inadecuadas actuaciones en procesos que supongan aumentos de costes y reducción de resultados para la compañía. Riesgos derivados de la propia naturaleza del negocio.

- Cumplimiento legal/normativo: pérdida o coste de oportunidad debido a la no aplicación de la normativa legal, errores en los contratos, acuerdos o pactos ocasionados por desconocimiento del ámbito jurídico o por la incapacidad de alguna de las partes.

- Errores o fraudes: pérdidas o coste oportunidad por la aplicación de de los empleados de criterios deshonestos y poco éticos en la realización de sus actividades.

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

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

Eficiencia Operativa y Organizativa

I.Actividad Patrimonial – Oficinas, Centros Comerciales, Hoteles, Viviendas y Aparcamientos

Arrendamiento

La actividad patrimonial de arrendamiento representaba al cierre del ejercicio 2.005, el 43 % de la cifra de negocios del Grupo Consolidado.

Internamente en la Organización, existe un Departamento de Gestión Patrimonial encargado del control y seguimiento de la actividad de arrendamiento, de la revisión de los contratos, de los sistemas de control de información de dicha actividad, cobro de las rentas, y revisión de las mismas.

De forma estandarizada, hay establecidas medidas de control y exigencias relativas a:

- Mensualidades en concepto de fianzas y otros avales o garantías extraordinarias específicas dentro de la actividad realizada, y en caso de filiales de casa matriz en el extranjero, se solicita respaldo de la matriz o garantías económicas adicionales en compañías de responsabilidad limitada.

- Informes de calificación de riesgo, situación jurídica y financiera en relación a posibles inquilinos.

- Controles de mantenimiento y conservación de los inmuebles arrendados a lo largo de la vigencia de los contratos, así como en la posterior entrega o desalajo.
- Exigencias de domiciliaciones bancarias como medio de pago a lo arrendatarios.
- Establecimientos de rentas en función de parámetros de mercado, o de intervalos fijados por la Comunidad de Madrid, si procede, y para cada caso en particular.
- Sistemas de Información con controles establecidos o alertas en casos de variaciones de renta inferiores a rangos marcados, o de incidencias producidas.
- Mecanismos de Gestión de la morosidad, control de impagados, criterios contables de provisión por insolvencias estrictos con respecto a retrasos en los plazos de pagos, con colaboración de varias Áreas implicadas.
- Garantía de niveles de ocupación, debido a la calidad de los Proyectos y su adaptación a la demanda del mercado, y garantía de niveles de renta por negociaciones con arrendatarios , bajo una política de rentas realista, que permita estabilidad.
- Seguimiento y análisis de Control presupuestario de las rentas de arrendamiento supervisado por las Áreas implicadas.
- Explotación de Centros Comerciales con Comunidades de Propietarios: se establecen Procedimientos Específicos en la Gestión de los mismos, principalmente en lo que se refiere a la toma de decisiones y suministro de información. Control de las empresas subcontratadas por los Equipos de Gerencia de los Centros.
- Comercialización: Mecanismos de comercialización externos e internos, redacción y clausulado de contratos tipo y estricta medición de los compromisos asumidos para evitar reclamaciones por incumplimientos.

Inversiones y Desinversiones

- Inversiones en suelos : criterios de elección de suelos finalistas, identificación de Oportunidades, realización de estudios de mercado internos o externos (demanda potencial y dotación comercial existente y en proyecto), sondeos de interés de operadores.
- Análisis de viabilidad de las operaciones: evaluación de rentabilidad (cumplimientos mínimos exigidos para cada negocio), idoneidad del proyecto, obras y costes de realización de los mismos, Ratios de yield inicial, de la TIR de los inmuebles con recorrido en el largo plazo y análisis de otros factores externos.
- Verificación y revisión de condicionantes urbanísticos y registrales, exigencias de cumplimiento en cuanto a responsabilidad medio-ambiental, condicionamiento de obtenciones de licencias, garantías, posibles pasivos, revisión y asesoramiento de contratos de compraventa, arrendamiento, u otros afectos a los proyectos verificados por las Áreas implicadas
- Control y seguimiento de los Proyectos en curso y en las distintas fases de Desarrollo Urbanístico, control mediante la gestión directa o supervisión de los gestores contratados, de adjudicación de obras a contratistas solventes y potentes con capacidad de reacción, y sensibles a las exigencias de la Compañía.
Control de cumplimiento de los plazos comprometidos con terceros, de las prescripciones técnicas que exigen los productos a comercializar y cumplimiento de ratios de costes de Construcción.
Garantía de obras mediante contratos de obra a precio cerrado o llave en mano, y control a través de la Dirección Facultativa y de personal propio en las Obras.
- Presentación de todos los Proyectos de inversión y desinversión y aprobación de los mismos por el Comité de Inversiones de Metrovacesa.
Las operaciones aprobadas son objeto de estudio pormenorizado de todos los riesgos y características de los activos objeto de la operación, con la participación de las Áreas implicadas, y su análisis desde el punto de vista Patrimonial, Financiero, Jurídico, Técnico y de Gestión.

II.Promoción Inmobiliaria y Suelos

Con respecto a los riesgos inherentes de la actividad promoción inmobiliaria e inversiones y desinversiones de suelos, los dispositivos y mecanismos de control que se aplican dentro del Área de Promoción y Suelo comprenden diversas actuaciones, que podemos englobar en los siguientes apartados: procedimientos establecidos y nuevos en diseño e indicadores de gestión basados en información específica y de control presupuestario.

En cuanto a procedimientos podemos indicar de modo genérico:

- Relativos al Área Técnica : proyectos , contrataciones e informes de control de obras.
- Unidad Administrativa Financiera: actividades administrativas en relación a la actividad de promoción.
- Unidad de Clientes: acciones postventa y otros.
- Asesoría jurídica en aquellos aspectos de promoción.
- Hoja de negocio y procedimientos de propuestas de inversión en base a rentabilidad de cumplimiento exigidas en actividad de promoción.
- Control presupuestario y análisis de desviaciones.
- Funcionamiento de Comité de Delegación.
- Indicadores y ratios de evolución periódicos de medidas para controlar el riesgo que se elaboran periódicamente.
- Traspasos de suelo a promoción: existencia de un procedimiento consistente en la valoración del suelo por parte del Área de suelo para su traspaso al Área de Promoción.

Los principales indicadores son los siguientes:

Indicadores de riesgo inmobiliario, ratios de ventas, presupuesto de facturación, de costes generales, de suministros, información mensual de las Delegaciones, y otros.

- Presentación y aprobación de todos los Proyectos y compras/ventas de suelo destinadas a la actividad de Promoción o rotación de suelos en el Comité de Inversiones de Metrovacesa.
 - Existencia de un manual de procedimientos que contempla los requisitos a cumplir para la presentación de las propuestas para su aprobación en dicho Comité, y que conlleva mecanismos al efecto para proveedores, verificación de importes a pagar, así como cualquier variación sustancial de las condiciones de compra aprobadas, y que precisan de una nueva aprobación por el Comité de Inversiones.
- Existencia en el caso de desinversiones de un procedimiento para asegurar el mejor precio neto VAN de la venta.

Seguimiento permanente de las compras de suelo para que se formalicen en las condiciones en que fueron aprobadas.

III.Área de Construcción y Mantenimiento

Los mecanismos o Sistemas de Control del Área de Construcción y Mantenimiento se basan fundamentalmente en los Procedimientos que regulan el orden de cada acción a seguir, así como el Procedimiento específico de cada una de las acciones. Estos procedimientos regulan la relación de responsabilidades y funcionamiento operativo a seguir en las actividades afectadas por esta Área, que da servicio a los procesos de Promoción de Viviendas, Construcción y Mantenimiento de Patrimonio.

Los principales procedimientos que dan cobertura de control para evitar los posibles riesgos en el sistema para dar servicios a las 3 Áreas indicadas: construcción para la promoción de viviendas, activos de Patrimonio y Mantenimientos de los mismos son:

- Procedimientos específicos en los procesos más relevantes y con mayor riesgo que regulan la relación de responsabilidades y funcionamiento operativo a seguir entre el Área de Construcción y las Delegaciones.

En estos procedimientos se enumeran las responsabilidades de todos los implicados, se fijan todos los pasos a seguir, y quienes asumen las responsabilidades.

Uno de los procedimientos más relevantes es el de Concursos de Obra Principal, en el que la toma de decisiones es consensuada conjuntamente con el Consejero-Delegado y los Directores de Promoción y de Construcción, o en su caso dependiendo del tipo de Proyecto el Director de Patrimonio de Oficinas, Hoteles, Centros Comerciales o Aparcamientos.

- Procedimientos específicos de cada acción que se explicitan en Documentos tipificados de cada uno de los procesos implicados en el Diseño y la Construcción de las diferentes promociones o Proyectos.

- Procedimientos específicos del Dpto. de Mantenimiento del Patrimonio, y fundamentalmente en la contratación de los diferentes servicios principales de mantenimiento y reparación: seguridad, ascensores, limpieza, evacuación de edificios, y control de consumos, seguros, y adecuación a la Normativa.

- Procedimientos de liberación de facturas en el Sistema o niveles de autorización, que es donde se establecen los responsables de introducir y liberar en el sistema, los Pedidos y las Entradas de Actividad de las contrataciones realizadas, necesitando para su aprobación, la liberación simultánea de los técnicos implicados y del responsable del Área de Negocio correspondiente.

Igualmente y con carácter común para las 3 Áreas, se establecen otros procesos de control:

- Homogeneización de documentos tipificados: contratos de servicios y de mantenimiento de instalaciones.

- Documentación periódica generada de seguimiento económico de las actividades, a efectos de análisis de desviaciones, y comparativo con presupuesto anual.

- Contratación de Proveedores cuyos procesos están sometidos a cumplimientos de normativa vigente, complementando los mínimos exigidos por la Norma, y contratación de distintos servicios con un grado de especialización por encima del Standard. Invitación y convocatoria a un nº mínimo de empresas a participar.

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

- Existencia de Maestros de Proveedores homologados por la Compañía, seleccionados y evaluados anualmente y siguiendo criterios homogéneos.

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

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

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

IV. Área Jurídica

Desde el Área de Asesoría Jurídica se establecen una serie de mecanismos de control de riesgos de las diferentes Áreas de Negocio y se vela por el cumplimiento de la normativa legal que afecta a la Sociedad.

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

- Riesgos económicos derivados de incumplimientos de obligaciones de sociedades y terceros contratados por la compañía.
- Riesgos derivados de la propia naturaleza del negocio, por decisiones adoptadas sin las cautelas necesarias en las principales actividades: Suelo, Promoción, Patrimonio y Financiera
- Riesgos derivados de un hipotético cumplimiento de las obligaciones legales; es un aspecto fundamental para el Grupo Metrovacesa, el estricto cumplimiento de la legalidad vigente en cada momento, en todos los ámbitos en los que desempeña su actividad, para lo cual se establecen procedimientos internos que garantizan ese cumplimiento, tal y como más adelante se detalla.
- Riesgos económicos derivados de la morosidad o impagos de clientes y proveedores.
- Riesgos derivados de posibles responsabilidades por daños o perjuicios a terceros.

Para evitar los daños o perjuicios que se derivarían de los riesgos especificados, existen una serie de mecanismos que garantizan la seguridad en las operaciones y ponen de manifiesto con antelación los posibles riesgos de las mismas, son los siguientes:

1)Seguridad Jurídica en las operaciones de negocio de las distintas Áreas de la Compañía.

El Modelo operativo que se ha establecido, está basado en la centralización de todos los servicios con trascendencia o implicación jurídica en el Área de Asesoría Jurídica de la Compañía. Este modelo aprovecha el servicio jurídico interno de la Compañía, de forma que las Delegaciones puedan consultar y apoyarse en un abogado experto de la Compañía, en todo momento.

Cada Delegación dispone de un abogado como interlocutor directo, el cual visita de forma regular la delegación para resolver presencialmente los problemas o acudir a las firmas de contratos. Las visitas de los abogados asignados a las delegaciones se producen siempre que es necesario, no estableciéndose una periodicidad predeterminada.

Los servicios prestados desde el Área de Asesoría Jurídica abarcan cuatro áreas distintas del derecho: Área Civil y Mercantil, Procesal, Fiscal y Urbanística y Administrativa.

Los indicados servicios se concretan en la asistencia y solución a consultas jurídicas; Consultas sobre procedimientos de la Administración Pública; Realización de contratos: entrega de modelos de contrato (contrato de compraventa, reserva, arrendamiento de especial complejidad, contratos mercantiles o civiles, etc.) y adaptación de los mismos; Intervención en las compras y ventas de suelos, en las cuales la asesoría jurídica debe intervenir en cuanto a:

- Asesoramiento general (planteamiento operación, due diligence, etc.).
- Estudio de las repercusiones fiscales.
- Negociación Jurídica.
- Soluciones en problemas jurídico registrales (segregaciones, agrupaciones, divisiones, parcelaciones urbanísticas, servidumbres, etc...), y de otra índole.
- Elaboración de ofertas y contraofertas.
- Elaboración de contratos y otros documentos (Reservas, Opciones de compra o venta, Adquisiciones preferentes, Retractos, Aportaciones, avales, etc.).

Para las Áreas de Promoción y Suelo, y sus Delegaciones existe un Manual de Procedimientos del Departamento Jurídico, en el que explican las competencias del Área Jurídica y los procedimientos de trabajo que se deben seguir para la solución de los asuntos con trascendencia jurídica para las Delegaciones, dicho de otra manera, la forma de funcionamiento de las Delegaciones con el Área de Asesoría Jurídica, y que incluye el Estudio de Operaciones de adquisición de Terrenos o Inmuebles de Patrimonio.

El manual de procedimientos se encuentra a disposición de los empleados de la Compañía en la red de Intranet de METROVACESA.

En relación con el contenido del Manual, cabe destacar como aspectos más notables en el control jurídico del negocio en las Delegaciones, los siguientes:

1.1 Intervención del Área Jurídica en la tramitación y control de las operaciones:

Existe un procedimiento de control jurídico para la compra y venta de suelos y/o inmuebles, mediante el cual se garantiza la seguridad de las operaciones inmobiliarias.

Dicho control puede ser previo o posterior a la presentación del proyecto para su aprobación ante el Comité de Inversiones y consiste en una auditoria o control de los aspectos más significativos que pudiesen suponer riesgos para METROVACESA, entre los que cabe destacar:

- Normativa aplicable
- Situación jurídico registral y títulos de propiedad
- Cargas, gravámenes, arrendatarios, ocupantes, derechos preferentes y opciones
- Situación urbanística y catastral de los inmuebles
- Afecciones fiscales en las transmisiones de inmuebles
- Otros contratos mercantiles y laborales que afecten a los activos o inmuebles
- Posibles litigios pendientes
- Regulación de divisiones horizontales, complejos inmobiliarios y/o agrupaciones
- Características físicas del terreno (Si la compraventa de terrenos es para posterior construcción)
- Características físicas del inmueble. (Si compraventa de edificio terminado)
- Análisis de la industria o sociedad a adquirir (en su caso).
- Precio y forma de pago.

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

Estudio de las contingencias urbanísticas. El Área de Asesoría Jurídica se encarga del estudio y análisis de las implicaciones urbanísticas de sus operaciones. A tal efecto, existen dos abogados expertos en urbanismo, que prestan asesoramiento específico. Por otra parte, estos expertos controlan o gestionan directamente los trabajos de desarrollo, tramitación y seguimiento de la ejecución de planeamiento, elaboran los informes urbanísticos, preparan y dirigen recursos administrativos y contenciosos y en general examinan otros asuntos específicos que entrañan cierta complejidad, y cuyo control es necesario para evitar riesgos económicos o de viabilidad de las operaciones.

1.2.- Documentos y contratos tipificados para la Compañía:

Existen modelos de contratos elaborados y actualizados por el Área Jurídica que se utilizan en las diferentes áreas de negocio. Los indicados documentos tienen un doble objetivo: i) el cumplimiento de las regulaciones que afectan a la sociedad y

su grupo en cada momento (la legalidad vigente tanto a nivel estatal como autonómico), y ii) la protección de los intereses de METROVACESA en sus relaciones contractuales y jurídicas.

Cualquier alteración, actualización o adaptación de los indicados contratos debe ser realizada bajo la supervisión y conocimiento de la Asesoría Jurídica.

Entre los documentos tipificados para la Compañía, cabe destacar los contratos de arrendamiento de viviendas o de local de negocio, los contratos de compraventa de viviendas, los documentos de reserva de viviendas, etc.

Las operaciones de compraventa o arrendamiento de especial complejidad son directamente dirigidos y controlados por los abogados del Área Jurídica.

En la actualidad, son los propios abogados responsables de las Delegaciones, los que hacen llegar los contratos tipo actualizados a cada una de las Delegaciones. Se está procediendo a la implantación del sistema informático de gestión documental que impida cualquier alteración en la redacción de los contratos tipo previamente elaborados y validados por la Asesoría Jurídica. A través de esta herramienta, las delegaciones podrán acceder, de forma personalizada, a las últimas versiones de los documentos tipificados a firmar. Ya se ha implantado y está en fase de prueba el contrato de compraventa de vivienda para las diferentes Delegaciones.

El Área de Asesoría Jurídica, mediante suscripción y estudio de publicaciones legales y la asistencia a cursos, se mantiene formada e informada de las novedades legislativas y procede a adaptar tanto los documentos y contratos como los procedimientos internos, a las variaciones o novedades legislativas que en cada momento sean de aplicación. Esta adaptación se realiza tanto sobre las nuevas regulaciones estatales como autonómicas.

1.3.- Procesos de desinversión de activos

Asesoría Jurídica debe intervenir desde el momento en que el Área de Negocio tenga intención de realizar la desinversión, en todo caso, siempre antes de que se produzca. Asesoría Jurídica es el Área responsable de confeccionar los aspectos legales de la desinversión y determinará si el inmueble es susceptible de poder ser vendido. Analizará todos los condicionantes legales y fiscales de la operación y su estudio podrá incluso determinar que la operación no llegue ni siquiera al Comité de Inversiones debido por ejemplo a la existencia de pleitos.

Una vez aprobadas las operaciones por parte del Comité, el A. Jurídica redactará el contrato de venta con el abogado de la parte compradora.

Para finalizar, una vez realizada la venta, la Asesoría Jurídica se encargará del cálculo y liquidación de la plusvalía, así como toda la tramitación jurídica y administrativa.

En resumen, Asesoría Jurídica interviene en las tres fases de la desinversión:

- Antes de presentarse la operación al Comité: Estudia la Operación y determina los obstáculos que puedan existir.
- Una vez autorizada la operación hasta la firma del contrato, incluyendo la realización del contrato de Compra-Venta.
- Una vez vendido el inmueble. Se encarga de la liquidación de plusvalía, en su caso y de cualesquiera otros aspectos impositivos a cargo de la Compañía y demás trámites administrativos.

2) Otras Medidas para control riesgos en actuaciones en materia societaria

La Asesoría Jurídica realiza labores de apoyo y gestión de los aspectos societarios derivados de las operaciones, la cual se concreta en las siguientes actividades:

- üConstitución Sociedades. Redacción de Estatutos
- üPactos /acuerdos de accionistas
- üModificación Estatutos (denominación, objeto, domicilio, cambio administradores, aumentos y reducciones capital, nombramiento auditores etc.)
- üAsistencia y documentación de las reuniones de Junta y Consejo
- üLlevanza de libros de Actas, y Libros de acciones
- üFormulación y Aprobación Cuentas Anuales
- üDeposito e inscripción Cuentas Anuales
- üOtorgamientos y Revocación de apoderamientos
- üCompra y Venta de acciones/ participaciones
- üOtros.

De acuerdo a lo anterior y para la ejecución de las operaciones y actuaciones, el Grupo sigue la pauta de otorgar poderes con un ámbito muy restrictivo en cuanto al número de personas, cuantía y forma de disposición, como garantía de mayor control en el ejercicio de facultades de representación.

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

3)Actuaciones en materia de operaciones financiera

La Asesoría Jurídica apoya las operaciones de financiación, mediante el estudio y control de los contratos de financiación que suscribe la Compañía, entre los que destacan los contratos de préstamo con garantías hipotecarias, la apertura de líneas de crédito o de avales, etc.

4)Control de Riesgos Procesales

El Área de Asesoría Jurídica interviene en las reclamaciones contenciosas directamente, cuando la fase precontenciosa no ha llegado a buen fin.

En función de la materia, competencia y carga de trabajo, la Asesoría Jurídica, determinará en algunos supuestos la posibilidad de encomendar determinados procesos a un abogado externo si se considera más conveniente. En el caso de que intervenga un abogado externo, el Área de Asesoría Jurídica lleva en todo momento un control del proceso judicial, de forma que siempre está al corriente de la situación.

Existe implantado un programa informático de seguimiento de todos los procedimientos contenciosos o litigios, que se actualiza regularmente en el que se hacen constar entre otros datos, los aspectos más relevantes de cada procedimiento, el abogado director del mismo y la situación procesal actualizada.

V.Área de Participadas y Control filiales en el extranjero

Dentro del Grupo Metrovacesa debemos mencionar que , por un lado , existen una serie de compañías en las que participa MVC ostentando una participación minoritaria, y en la que no tiene el control de la gestión, y por otro ostentamos una participación mayoritaria en la Filial Gecina, domiciliada en Francia de especial relevancia por su inversión.

En este apartado, indicar los mecanismos de control establecidos para estas compañías, que tienen diferente tratamiento.

En cuanto a filiales en las que mantenemos una participación minoritaria, existe un Área específica de Dirección de Sociedades Participadas, cuyas funciones es realizar el seguimiento y control de dichas Sociedades, tanto en la gestión operativa de negocio, como en la administración y organización.

El modelo aplicado utiliza la metodología y los requerimientos de información estándar aplicado para el Grupo, de forma homogénea, aunque adaptada a las distintas actividades de dichas compañías, y periódicamente se controla la siguiente información:

Con carácter mensual, y a efectos de consolidación: formatos unificados de estados financieros e información de gestión operativa, y con carácter anual, a efectos de valoración de activos, la relación de activos, y a efectos de la elaboración del Plan de Negocio, presupuesto anual mensualizado, plan de negocio a 5 años y presupuesto de tesorería.

Con respecto a la filial GECINA, ubicada en Francia, la descripción de los principales parámetros del modelo, son:

Gestión de la Compañía

Se han producido cambios en la estructura organizativa de la Compañía, y en el nuevo Organigrama, el Presidente actúa como Director General.

Igualmente, las funciones de Auditoría Interna, Control del Presupuesto y Relación con Inversores, han sido unificadas en un Departamento común, que es supervisado directamente por el Presidente, y éste recibe la asistencia de un Adjunto encargado de la integración Corporativa y la coordinación de las Operaciones.

Organización

Los principios fundamentales, a efectos de dotarla de dinamismo, son:

- o Creación de líneas de negocio (oficinas y residencial) para todo territorio.
- o Refuerzo de las divisiones operativas, mediante la integración de activos, desarrollo de proyectos y división de ventas.
- o Creación de una División de Desarrollo Estratégico, dedicada a estudiar y diversificar nuevos productos.

Procedimientos de Gestión

Los principales procedimientos (relacionados con operaciones) han sido diseñados en el año 2.005 y son accesibles a través de la intranet.

El alcance del trabajo para 2.006, será principalmente el diseño de procedimientos funcionales y el control de los ya implantados, siendo el Área de Auditoría Interna la encargada de la coordinación y asistencia de este trabajo.

Indicadores de Calidad

Hay establecidos una serie de indicadores ya presentados y aprobados por el Comité de Calidad y Desarrollo Sostenible.

Funciones de monitorización del control interno

Durante el ejercicio 2.005, el trabajo realizado por Auditoría Interna se focalizó en controles de facturación y vacantes, gestión del Capex y sistemas de reporte de unidades de venta.

Los controles también se llevaron a cabo sobre aspectos funcionales: revisión de las cuentas en suspensión y gestión de pago.

Se han instalado herramientas para el seguimiento de las recomendaciones de Auditoría Interna, y se ha trabajado en el plan de evaluación de riesgos que será la base para la realización del Mapa de Riesgos a implantar en el año 2.006.

Procesos operativos principales y actividades de control interno relacionadas
En cuanto a la presentación de Estados Financieros de IFRS con contabilidad de "valor razonable" basada en la valoración de activos en el año 2.005, el proceso de evaluación de las propiedades ha sido reforzado con la puesta en marcha en este ejercicio de un procedimiento específico, detallando la selección de expertos y rotación de criterios y el proceso de evaluación.

El procedimiento incluye información periódica al Comité de Auditoría para su evaluación, con una reunión específica del Comité, llevada a cabo al final de cada periodo, con la finalidad de revisar los resultados, así como la posibilidad de que el propio Comité pueda solicitar una doble valoración, si lo considera necesario.

Otros procesos relacionados con las adquisiciones o ventas de propiedades serán controladas directamente por Divisiones operativas en sus respectivas líneas de negocio.

Procesos relacionados con actividades de venta/alquiler serán llevadas a cabo únicamente por la filial LOCARE para la división Residencial, y por un equipo interno (asistido por operadores de ventas externas) para la división de Oficinas.

En relación con los sistemas de Información, el sistema de seguridad de conexión ha sido reforzado implementando una nueva herramienta.

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

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

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

VIII.Contratación de expertos independientes para valorar los activos e instalaciones de la Compañía, y contrastar dicha información en la toma de decisiones de inversión o desinversión.

Errores o fraudes

I.Sistema de Información SAP/R3: se ha mantenido a lo largo de todo el año 2.005, la política de gestión de funciones de cada empleado según su rol y puesto de trabajo, siguiendo en todo momento los procedimientos de análisis y normas de seguridad para minimizar los riesgos internos.

II.En el ejercicio 2.005, se ha desarrollado una reforma de la gestión de las autorizaciones en los Sistemas, en lo que a, compras, aprovisionamientos y control presupuestario se refiere, ajustando y limitando las funciones según el puesto de trabajo en la organización.

Esta modificación ha sido supervisada conjuntamente con el Dpto. de Auditoría Interna, a efectos de asegurar la correcta segregación de funciones de cada interviniente en dichos procesos de compra.

III. Seguridad de acceso a la red de datos: Se realizan dos auditorías anuales de seguridad e intrusismo en los sistemas, verificándose de nuevo la capacidad de la recuperación de datos ante posibles pérdidas o desastres, cumpliendo los plazos exigidos por la organización para tal recuperación.

A lo largo del año 2.005, se ha reestructurado la política de seguridad de acceso a las redes de datos, adecuándola a la estructura departamental de las diferentes Áreas de la organización para minimizar el riesgo de intrusismo o de pérdidas de información.

Se ha reforzado la política de acceso por medio de nuevas herramientas de control perimetral y de autenticación.

IV. Se mantiene la segregación de funciones, así como la supervisión de la actuación de los procesos por responsables independientes de los mismos.

V. Asimismo, y dentro de los mecanismos establecidos por la Compañía para el control de los riesgos que afectan a la eficiencia Operativa y Organizativa, se han descrito específicamente para los procesos de la compañía, medidas de control de riesgos para mitigar los posibles riesgos de errores y fraudes.

Cumplimiento legal

Dentro de la Organización hay diferentes Áreas implicadas con el objetivo de velar por el cumplimiento de la Normativa legal que afecta a la Sociedad.

Las Áreas más directamente involucradas son Área Jurídica, Área de Estrategia y englobada dentro de ésta Auditoría Interna y Relación con Inversores, Área Financiera, Organización y Sistemas y Recursos Humanos en las diferentes materias objeto de su competencia.

A continuación detallamos los mecanismos de control de riesgos más significativos en diferentes materias del ejercicio 2.005.

I.- Actuaciones relativas a adecuación a la normativa de protección de datos de carácter personal

Durante el ejercicio 2005, se ha continuado el desarrollo de un proyecto de adecuación de METROVACESA, S.A. a la Normativa de Protección de Datos vigente en la actualidad.

Para la elaboración del Proyecto se ha contado con los servicios de un despacho especialista en la materia. Al efecto se han realizado e implantado los siguientes documentos:

-Un informe de auditoría de Sistemas. Dicho documento persigue un doble objetivo:

o Dar cumplimiento a la obligación de realizar cada dos años una auditoría de los sistemas de información que traten datos personales de nivel medio y Alto.

o Localizar deficiencias en el cumplimiento de las medidas de seguridad impuestas por el Reglamento de Medidas de Seguridad y, en su virtud, aplicar las medidas correctoras. Así, se han formulado una serie de recomendaciones que se están implantando.

-Un documento de seguridad único en el que se han unificado las políticas, normas y procedimientos de seguridad adoptados por METROVACESA.

-Un informe de adecuación a la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, en el que se han formulado una serie de recomendaciones que se encuentran en período de implantación.

-Inventario de ficheros lógicos. Tras analizar la actividad de la empresa se ha minutado los ficheros que resultan necesarios y posteriormente se han notificado al Registro General de Protección de Datos.

-Manual de funciones y obligaciones con un doble propósito:

oDar cumplimiento a las exigencias legales,
oDar a conocer al personal de METROVACESA las obligaciones impuestas por la normativa de protección de datos y concienciar a los mismos sobre la importancia de dar puntual y estricto cumplimiento a dichas obligaciones.

Asimismo se realiza un seguimiento periódico de las obligaciones y procedimientos internos de cara a mantener en todo momento un correcto cumplimiento de la normativa en protección de datos de carácter personal.

II.- Actuaciones para la prevención del Blanqueo de Capitales

Con el fin de prevenir e impedir el blanqueo de capitales procedentes de actividades delictivas relacionadas con drogas, bandas armadas y organizaciones o grupos terroristas, la Ley 19/2003, de 4 de julio y el Real Decreto 54/2005 de 21 de Enero, que modifica el Reglamento de la Ley 19/1993, de 28 de diciembre, sobre determinadas medidas de Prevención del Blanqueo de Capitales, aprobado por el Real Decreto 925/1995, de 9 de junio, establecieron de forma expresa, entre otras, la actividad de promoción inmobiliaria como una actividad sujeta al cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la prevención del blanqueo de capitales.

En citada Ley y Reglamento, en síntesis, se establecen una serie de obligaciones y procedimientos adecuados para prevenir e impedir la realización de operaciones relacionadas con el blanqueo de dinero. A fin de cumplir rigurosamente con las citadas obligaciones legales, el GRUPO METROVACESA cuenta con un ejecutivo Órgano de Control Interno y de Comunicación, formado por los directores o responsables de cada una de las áreas de negocio de la compañía, así como por el Director del Área Financiera y el Director del Área Jurídica, teniendo éste como misión el análisis, control y comunicación al Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales (SEPBLAC) de las operaciones susceptibles de estar relacionadas con el blanqueo de capitales, así como la responsabilidad de analizar y examinar las operaciones que oportunamente se comuniquen, mantener reuniones a fin de establecer o mejorar los procedimientos adecuados para prevenir las operaciones relacionadas con el blanqueo, formar al personal que ocupe puestos de trabajo idóneos para detectar los hechos u operaciones susceptibles de comunicación y establecer de entre sus miembros un responsable frente al Servicio Ejecutivo encargado de transmitir y recibir solicitudes y requerimientos del citado Organismo.

El GRUPO METROVACESA tiene publicado y comunicado al Servicio Ejecutivo un Manual de Normas de procedimiento en materia de Prevención del Blanqueo de Capitales que, a su vez, ha sido completado con un manual de procedimiento interno recientemente publicado en la -intranet- de la Compañía. Además, se

vienen impartiendo de forma periódica y para todo el personal cursos y charlas tanto en materia de prevención del blanqueo de capitales como en la implantación del procedimiento.

Por otra parte, durante el presente mes de febrero de 2006, el GRUPO METROVACESA ha sometido sus procedimientos y órganos de control interno a verificación por un experto externo de conformidad con el apartado 7 del artículo 11 del vigente Reglamento (Real Decreto 925/1995, de 9 de junio.)

III.- Actuaciones relativas a la protección de marcas del Grupo Metrovacesa, sus logotipos y diseños

Metrovacesa cuenta con los servicios de asesores especialistas que controlan tanto el vencimiento de las marcas que son titularidad del Grupo Metrovacesa, así como de las posibles solicitudes de marcas y nombres comerciales por terceros que pudieran afectar, competir o de cualquier forma perjudicar los intereses de Metrovacesa y su grupo de empresas.

IV.- Cumplimiento de la información pública a remitir a los órganos supervisores CNMV y a los mercados.

Existe un protocolo de actuación, en cuanto a la revisión de la información económico-financiera por las Áreas implicadas en la preparación y aprobación de la misma, así como otra información pública a remitir a los mercados, así como la obligación previa de presentación a la Comisión de Auditoria y otros Órganos de Administración.

La centralización, coordinación y control de la información comunicada al mercado se realiza a través del Área de Estrategia Corporativa, y dentro de ésta por el Dpto. de Relación con Inversores.

V.- Presentación de la Información Financiera, Cuentas Anuales e Información de Gestión bajo Normas Internacionales Información Financiera (NIIF) para el ejercicio 2.005, de obligado cumplimiento para Grupos Consolidados Cotizados, así como su reporte a la CNMV y los mercados con el detalle de los impactos más significativos en los estados financieros presentados con respecto a la anterior normativa.

Adaptación y homogeneización del ejercicio anterior a efectos de información comparativa.

Recursos Humanos y Cultura Corporativa

I.Existen políticas de Recursos Humanos en materia de reclutamiento, evaluación, desarrollo, compensación y promoción de los recursos de la compañía.

Estas políticas son de aplicación a todo el Grupo METROVACESA (España), con los objetivos de mejorar la eficacia en las operaciones, mejorar los sistemas de control de aplicación de dichas políticas y para garantizar la equidad interna en la aplicación de las mismas.

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

Riesgos de Información

- Sistemas: pérdida o coste de oportunidad que se puede producir por la no disponibilidad, interrupción, errores y/o dificultad de acceso al conjunto de aplicaciones informáticas necesarias para procesar y emitir información para la empresa.

- Gestión de la Información: pérdida o coste de oportunidad que se puede producir por la inadecuada generación, emisión y comunicación de información necesaria fiable, completa y oportuna para la correcta toma de decisiones por los diferentes niveles de responsabilidad de la empresa.

Los sistemas y herramientas de control implantadas son:

I.Gestión de Compras: reestructuración de los sistemas de compras limitando la actuación de cada persona a su rol en el proceso de aprovisionamiento y segregando las funciones de cada uno. Restricciones de las posibilidades de imputación de costes a los presupuestos en función de las responsabilidades.

Este trabajo se complementó con un análisis de la situación organizativa de los procesos de compras y presupuestación, con objeto de determinar su grado de eficacia y operatividad.

II.Control presupuestario: utilización de herramientas de control y seguimiento de Presupuesto, así como análisis periódico de las desviaciones producidas con respecto al Presupuesto aprobado y el Plan de Negocios marcado a 5 años por la Compañía.

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

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

Informes mensuales para el seguimiento de la actividad del negocio.

Controles establecidos previos a iniciar un proceso de construcción de proyectos, verificando la existencia de una hoja de negocio aprobada por el Comité de Inversiones.

III.Puesta en marcha del Sistema de Información Empresarial SIE, en el cual se analizan los ratios más importantes de la gestión de la compañía.

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

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

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

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

- Seguridad física de la plataforma. Se mantiene el proveedor de hardware y ubicación física, siguiendo con los mecanismos de seguridad y revisión periódica de control de acceso ya implementados en años anteriores.

- Seguridad lógica de Información: se siguen desarrollando nuevas políticas de salvaguarda de la información de manera diaria, semanal y mensual, habiéndose realizado la recuperación práctica real de información en 8 ocasiones, con total éxito en la reparación de la información y en el plazo exigido por la Organización.

- Reforzamiento de la infraestructura de red de datos principal, con elementos redundantes de acceso y seguridad, y pruebas del correcto funcionamiento en caso de posibles fallos de cualquier elemento.

- Contingencia en caso de fallos hardware. Pruebas periódicas de la infraestructura de alta disponibilidad ya implantada y seguimiento de los elementos redundantes ante cualquier fallo.

- Fortalecimiento de la infraestructura de seguridad ante posibles intentos fraudulentos de acceso externo a los sistemas, así como de la protección ante software malicioso que pudiese intentar acceder a la red a través de los canales habituales como el correo electrónico o la navegación por Web, no habiéndose producido ninguna incidencia en los sistemas por parte de virus, software espía, etc.

Riesgos Financieros

La compañía distingue 2 tipos de riesgos financieros principales:

oRiesgo de liquidez: se refiere al riesgo de la eventual incapacidad de la compañía para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones.

oRiesgo de mercado:

ØRiesgos de tipos de interés: se refiere al impacto que puede registrar la cuenta de resultados en su epígrafe de gastos financieros como consecuencia de un alza de los tipos de interés.

ØRiesgos de inflación: se refiere al impacto que puede registrar la cuenta de resultados en su epígrafe de ingresos por rentas como consecuencia de una variación de la tasa de inflación a la que están indexadas gran parte de esta línea de ingresos.

A continuación mencionamos los sistemas de control establecidos para mitigar estos riesgos:

- Riesgo de liquidez:

La Compañía determina las necesidades de tesorería utilizando dos herramientas básicas:

oPresupuesto de tesorería con horizonte de 12 meses, detalle mensual y actualización también mensual, elaborado a partir de los presupuestos de tesorería de cada Área de negocio.

oPresupuesto de tesorería con horizonte 30 días, detalle diario y actualización diaria, elaborado a partir de los compromisos de pago incorporados a nuestro Sistema de Información Financiera.

Con estas herramientas se identifican las necesidades de tesorería en importe y tiempo, y se planifican las nuevas necesidades de financiación.

Las necesidades de financiación generadas por operaciones de inversión se estructuran y diseñan en función de la vida de la misma: a modo de ejemplo, la adquisición de suelo para promoción de viviendas para la venta se financia con pólizas de crédito, el desarrollo de la promoción mediante préstamo subrogable y la adquisición de activos fijos de alquiler mediante préstamos a largo plazo (10-15 años)

Adicionalmente la compañía dispone de pólizas de crédito de amplio límite para cubrir necesidades imprevistas con carácter inmediato o bien para utilizarlas a

modo de financiación puente durante la negociación de otro instrumento de endeudamiento financiero más acorde.

Por último y para la gestión del Riesgo de Liquidez, mediante la elaboración del Plan Estratégico se identifican las necesidades de financiación genéricas a medio y largo plazo, así como el modo de abordar las mismas, estableciéndose la estructura del capital, Fondos Propios/Fondos Ajenos, que se considera óptima para la creación del valor.

•Riesgo de Mercado

Riesgo de tipo de interés

El riesgo producido por la variación del precio del dinero se gestiona mediante la contratación de instrumentos derivados que tienen la función de cubrir a la compañía de dichos riesgos.

Los instrumentos derivados contratados se asignan a una financiación determinada, ajustando el derivado a la estructura temporal y de importe de la financiación.

Como regla general, el periodo máximo de cobertura es de 6 años y el importe cubierto oscila entre el 50-70 %, en función de la situación del mercado y su evolución prevista.

Riesgo de inflación

El riesgo producido por la variación de la tasa de inflación a la que están indexados buena parte de los contratos de arrendamiento se gestiona mediante la contratación de derivados que han fijado dicha tasa de inflación para los próximos años.

Riesgos de Gobierno Corporativo

•Estrategia Corporativa: pérdida o coste de oportunidad que se puede producir por una inadecuada identificación, desarrollo, implantación y supervisión de las estrategias a largo plazo que maximicen el valor de la compañía para sus grupos de interés.

•Buen Gobierno: pérdida o coste de oportunidad que se puede producir por una carencia o no aplicación adecuada de normas internas sobre el comportamiento y la conducta de actuación de los Órganos de Administración y la Alta Dirección, con el objeto de transmitir confianza a los grupos de interés y garantizar la maximización del valor de la compañía.

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

El Reglamento del Consejo ha sido modificado en fecha última el 26 de mayo de 2.005, con el voto favorable de todos sus miembros, estableciéndose los principios de actuación, las reglas básicas de su funcionamiento y las normas de conducta de sus miembros.

En relación al Reglamento Interno de Conducta del Mercado de Valores, y a fin de adaptarlo a la nueva normativa publicada Real Decreto 1.333/2.005 de noviembre de 2.005, desarrollo de la Ley 24/1.998 de julio relativa al Mercado de Valores, en materia de abuso de mercado, se ha perfeccionado el procedimiento de control de las personas o entidades afectas a la firma de dicho Código, por tener acceso a información relevante de la Cía., a efectos de cumplir con los requerimientos de la

nueva normativa, bajo la tutela directa del Secretario del Consejo de Administración.

II. Como consecuencia de la Normativa aprobada en septiembre de 2.004 relativa a Operaciones Vinculadas, Orden EHA/3050, se ha perfeccionado el procedimiento relativo al registro de información de partes vinculadas, accionistas significativos, administradores y Altos Directivos y en la obtención de datos y descripción de las operaciones y sus soportes de información. Se ha dado cumplimiento a la misma en el formato de Información –Económico financiera a presentar al Órgano Supervisor en los plazos correspondientes.

III. Se ha formulado y aprobado por el Consejo de Administración el Informe Anual de Gobierno Corporativo ejercicio 2.005, en el formato normalizado del Órgano Supervisor y se han reforzado los instrumentos de seguimiento y control de los aspectos regulados en dicho Informe, elaborándose procedimientos y metodología específicos de obtención y reporte de la información. En cuanto a la Normativa de Gobierno, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y la Comisión de Auditoría han trabajado en cuanto a determinar las funciones que ambas Comisiones ejercerán dentro del ámbito de sus competencias en esta materia, a efectos de trasladarlo a sus respectivos Reglamentos.

En este ejercicio, se publica Información de Responsabilidad Corporativa conjuntamente con la Memoria.

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

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

A efectos de la difusión de Información Relevante, las Reglas de actuación existentes son:

La Dirección de Estrategia Corporativa es la encargada de comunicar a la CNMV, la información relevante del Grupo, y dicha comunicación será siempre previa a la difusión de información relevante al mercado, a los medios de comunicación y tendrá lugar tan pronto se haya producido la decisión o suscrito o ejecutado el acuerdo de que se trate.

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

Existe un procedimiento sistematizado del proceso en la publicación de los resultados trimestrales y semestrales.

Riesgos de Entorno del negocio

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

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

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

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

III. Existencia en el proceso de compras de suelo de un protocolo que contempla la exigencia de cumplimiento de responsabilidad medio-ambiental por parte del vendedor.

Existencia en nuestra filial Gecina de un Comité de Calidad y Desarrollo Sostenible.

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

La actividad de la Sociedad y de su grupo de Sociedades asume los riesgos descritos en el apartado 5.1, y 5.2. y la descripción de los mecanismos del control de los mismos, obteniendo un grado satisfactorio de los sistemas de control establecidos, que vienen funcionando adecuadamente.

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

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

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

En cuanto al Consejo de Administración, y las Comisiones Delegadas, mencionar específicamente las competencias de cada una en cuanto al control de riesgos en materias de su competencia.

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

La Comisión Ejecutiva, sin perjuicio de las competencias propias del Consejo de Administración es la encargada de aprobar operaciones de inversión por encima de las facultades delegados a otros órganos delegados, realiza el seguimiento y

control de los objetivos marcados en Presupuesto Anual y el Plan de Negocio y cualquier otra actuación relacionada en estas materias.

El Consejo de Administración, a través de la Comisión de Auditoría, establece y supervisa las políticas contables y los sistemas y procedimientos de control interno, que permiten asegurar razonablemente la fiabilidad y consistencia de los datos de los registros de contabilidad y hacer efectiva la preparación y presentación de las Cuentas Anuales.

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

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

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

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

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

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

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

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

Podemos destacar Subcomisiones encargadas de establecer dispositivos de control:

Área de Patrimonio de Oficinas:

- o Reuniones semanales con Directores a efectos de seguimiento de las futuras comercializaciones, resolución de problemas y control de las cifras rentas y vacíos, y aprobación de nuevas rentas pactadas.

- o Reuniones mensuales de exposición y análisis de los resultados del mes, cumplimiento de presupuestos e incidencias, y seguimiento y control de proyectos en curso

- o Reuniones de coordinación entre Direcciones de Inversión y Comercial, cubriendo todo el ámbito del Área, a efectos de análisis de oportunidades de inversión, selección de proyectos y desarrollo en profundidad de los mismos.

- o Comités de Área: Directores del Área exponen al Consejero-Delegado y Directores Adjuntos los aspectos relevantes de la marcha de la misma y operaciones en curso.

Área de Promoción

- o Comité de Delegación : funcionamiento de aspectos relativos a la Delegación

- o Comité de Coordinación, con periodicidad trimestral, y cuyo objetivo es la revisión de las principales magnitudes y variables críticas de cada Delegación, así como el seguimiento de la marcha de las promociones y su evolución a futuro. En este Comité participan Director de Promoción, Delegado, así como responsables de las Unidades Comerciales, de Clientes, de Gestión y Técnica.

Participada Extranjera Filial Gecina

- o Los Órganos de Gobierno de la filial Gecina son el Consejo de Administración, y las Comisiones Delegadas de Nombramientos y Retribuciones, Auditoría, Calidad y Desarrollo Sostenible.

- o Dentro de la estructura organizativa de Gecina, existe un Comité de Dirección y otras Comisiones operativas en materia de sus competencias.

- o Existen órganos encargados del Control Interno como son el Dpto. de Auditoría Interna y Control de Gestión que dependen del Presidente, y el Dpto. de Gestión del Riesgo que forma parte del Dpto. de Secretaría General y Legal.

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

En cuanto al cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a Metrovacesa, S.A. y a su Grupo, cabe señalar que se cumplen las mismas, tanto

en aquellas que son de aplicación en su condición de Sociedad Cotizada- Ley de Mercado de Valores y normativa de desarrollo-, como aquellas que deben tenerse en cuenta en la actividad inmobiliaria- con estricta observancia de la normativa urbanística- , amén de la aplicación de la Ley de Sociedades Anónimas.

Entre la normativa sectorial que incide en la actividad de Metrovacesa, S.A. cabe mencionar la Ley Orgánica de Protección de Datos, la normativa en Blanqueo de Capitales (que afecta especialmente intensa a las actividades de promoción y hotelera), Ley de Patentes y Marcas, y la normativa estatal y autonómica en materia de consumo, desarrollándose actividades formativas del personal de la compañía en las dos primeras materias.

Igualmente, se presta especial atención al cumplimiento de normas fiscales y contables.

En cuanto a Normativa contable, en el ejercicio 2.005, la Información Económico-Financiera y Cuentas Anuales, se ha presentado de acuerdo a la Normas Internacionales de Información Financiera, de obligado cumplimiento para Grupos de Sociedades Consolidados.

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

En este ejercicio se ha adaptado la normativa Interna, a efectos de dar cumplimiento a los requerimientos de la norma publicada en el Real Decreto 1.333/2005 de noviembre, de desarrollo de la Ley 24/1.998 de julio relativa la Mercado de Valores, en materia de abuso de mercado, y también los Procedimientos Internos a efectos de cumplimiento de la normativa de operaciones Vinculadas, Orden EHA/3050 de septiembre de 2.004.

Se ha reforzado los mecanismos y recurso internos, en base a perfeccionar el cumplimiento de la normativa afecta a la Información Anual de Gobierno Corporativo reguladas en las Ordenes y Circulares de los años 2.003 y 2.004, a aprobar por los Órganos de Gobierno, así como la adaptación del contenido de nuestra página Web, a las exigencias derivadas de la Orden ECO/3722/2.003.

Con respecto a la regulación específica de negocio y actividad de la Compañía, el Área Jurídica asesora y contribuye al desarrollo de la actividad de Metrovacesa, bajo la máxima de estricto cumplimiento de la normativa que es de aplicación en cada momento (Ley de Arrendamientos Urbanos, etc.)

En particular, en el ejercicio 2.005, se ha diseñado un proceso interno de control para ejecutar las directrices que en Blanqueo de Capitales ha introducido el Real Decreto 925/95 de 9 de junio, modificado por Real Decreto de 21 de noviembre de 2.005, de desarrollo de la Ley de Prevención de Blanqueo de Capitales.

Así mismo, en la actividad de Promoción Inmobiliaria y en particular en la venta de viviendas, se realiza un análisis de la normativa que es de aplicación, estudiando en particular la de las CCAA, que al asumir importantes competencias, tanto en materia de vivienda como de consumo, han desarrollado una tupida red de cuerpos normativos, que exigen la adaptación individual de los contratos de compraventa en cada Comunidad Autónoma.

Lo mismo puede decirse de la adquisición de suelo, con peculiaridades significativas en materia urbanística y de fiscalidad indirecta en cada una de ellas (Planes Generales de Ordenación Urbanística, etc.)

E JUNTA GENERAL

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

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

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

El artículo 15 de los mencionados estatutos, regula el quórum necesario para determinados supuestos especiales estableciendo que para adoptar acuerdos sobre la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados titulares al menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto, en segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 50% de dicho capital. Cuando concurren accionistas que representen menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere este artículo sólo se podrán adoptar válidamente con el voto de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

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

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

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

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

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

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

- Cada acción confiere a su titular o representante el derecho a un voto.

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

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.

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

SÍ NO

Detalle las medidas
Según lo establecido en el artículo 29 de los Estatutos Sociales, el Presidente del Consejo de Administración lo será también de las Juntas Generales y en su ausencia, asumirá sus funciones el Vicepresidente. La independencia y el buen funcionamiento de la Junta General están garantizados a través de las previsiones establecidas en el propio Reglamento de la Junta General de Accionistas aprobado el día 6 de mayo de 2004.

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

Durante el ejercicio 2005 no se han producido modificaciones en el Reglamento de la Junta General de Accionistas.

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 %
28-04-2005	0,647	79,578	0,000	80,225

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.

Los acuerdos adoptados en la Junta General Ordinaria celebrada el día 28 de abril de 2005 y porcentaje de votos o número de acciones del Capital Social con los que se ha adoptado cada acuerdo, son:

Acuerdo 1º. Aprobación de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de la Compañía y de su Grupo Consolidado, así como la Aplicación del Resultado y de la Gestión del Consejo de Administración, correspondientes al ejercicio 2004.

•Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 65.142 acciones, votando en contra 4.250 acciones y votando a favor las acciones restantes que totalizan 56.762.462.

Acuerdo 2º. Nombramiento de Administrador.

•Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 10.887 acciones, votando en contra 4.053 acciones y votando a favor las acciones restantes que totalizan 56.816.914.

Acuerdo 3º. Reelegir como firma auditora para el ejercicio 2005 a Deloitte & Touche España, S.L.

•Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 10.887 acciones, votando en contra 2.940 acciones y votando a favor las acciones restantes que totalizan 56.818.027.

Acuerdo 4º. Modificación de los artículos 25º, 26º, 27º, 28º, 29º, 30º y 32º de los Estatutos Sociales referidos al Consejo de Administración.

•Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 10.887 acciones, no habiendo votos en contra y votando a favor las acciones restantes que totalizan 56.820.967.

Acuerdo 5º. 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, correspondientes al acuerdo quinto tomado por la propia Compañía en la Junta Ordinaria de 6 de mayo de 2004.

•Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 10.887 acciones, votando en contra 345 y votando a favor las acciones restantes que totalizan 56.820.622.

Acuerdo 6º. Autorización al Consejo de Administración para ampliar el capital social, conforme a lo establecido en el artículo 153.1 b) de la Ley de Sociedades Anónimas y con delegación para la exclusión del derecho de suscripción preferente, conforme a lo establecido en el artículo 159.2 de la misma Ley, dejando sin efecto la autorización conferida mediante el acuerdo sexto de la Junta General Ordinaria de accionistas de 6 de mayo de 2004.

•Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes representados, absteniéndose 10.887 acciones, votando en contra 9.713 acciones y votando a favor las acciones restantes que totalizan 56.811.254.

Acuerdo 7º. Ampliación de capital en 5.313.066 euros, mediante la emisión de 3.542.044 nuevas acciones, equivalentes a una acción nueva por cada 20 acciones previamente emitidas, totalmente liberada para el accionista, con delegación al Consejo de Administración de distintas facultades.

•Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 10.887 acciones, no habiendo votos en contra y votando a favor las acciones restantes que totalizan 56.820.967.

Acuerdo 8º. Informe sobre el Reglamento del Consejo de Administración.

•Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 13.827 acciones, no habiendo votos en contra y votando a favor las acciones restantes que totalizan 56.818.027.

Acuerdo 9º. Delegación de facultades para la formalización, inscripción, desarrollo, interpretación, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados.

•Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 10.887 acciones, no habiendo votos en contra y votando a favor las acciones restantes que totalizan 56.820.967.

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.

Podrán asistir a las Juntas Generales los titulares de diez o más acciones que, con una antelación de cinco días a aquél en que se celebre la Junta, figuren inscritos en el correspondiente Registro de anotaciones en cuenta. Todo accionista con derecho a voto podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación debiera conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta. Podrá asistir a la Junta General, con voz y sin voto, la Dirección General de la Sociedad.

Sin perjuicio de lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas, la representación deberá conferirse por escrito o mediante correspondencia postal o electrónica, sólo se reputará válida la que se efectúe de acuerdo a lo previsto en el Art. 7 del Reglamento de la Junta General.

La posibilidad de utilización de la vía electrónica para otorgamiento de la representación se hará constar en la convocatoria de la Junta General.

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

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.

La Compañía no tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la Sociedad.

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

SÍ NO

Describe la política

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

De acuerdo a lo establecido en el Art. 21 de los Estatutos Sociales y el Art. 6 del Reglamento de la Junta General, los accionistas podrán solicitar, por escrito, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Durante la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día y, en caso de no ser posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar esa información por escrito dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta. La información distribuida entre los accionistas y en el mercado en general, seguirá los principios de transparencia e igualdad de trato.

Dentro de nuestra política de transparencia y comunicación con los accionistas e inversores, la Sociedad tiene en funcionamiento una página web (www.metrovacesa.com) concebida como una plataforma de información corporativa que ofrece un servicio actualizado y completo de la compañía.

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

Relación con Inversores

Plaza Carlos Trías Bertrán, 7
28020 Madrid
Teléfonos: 91.418.30.18
91.418.52.01 - 91.418.30.90
E-mail:ri@metrovacesa.es

Oficina del accionista

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

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

F

GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

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

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

En tanto el documento único al que se refiere la ORDEN ECO/3722/2003, de 26 de diciembre, no sea elaborado, deberán tomarse como referencia para completar este apartado las recomendaciones del Informe Olivencia y del Informe Aldama.El Consejo de Administración de Metrovacesa ha procedido a evaluar el grado de cumplimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno y ha estimado que el nivel alcanzado es óptimo, pues Metrovacesa cumple 23 de las 25 recomendaciones recogidas en dicho Código. Las únicas recomendaciones no cumplidas son la nº 4 y la nº 7. La recomendación nº 4 en la que se establece que el Consejo ajuste su dimensión para lograr un funcionamiento más eficaz y participativo, entendiendo que el tamaño adecuado podría oscilar entre cinco y quince miembros, mientras que el Consejo de Administración de Metrovacesa, a fecha de 31 de diciembre de 2005, estaba integrado por veinte miembros, pues debido al número de reuniones anuales que celebra el Consejo de Administración, así como las Comisiones delegadas y los numerosos asuntos a tratar, la dimensión del Consejo de Administración se considera adecuada para garantizar el funcionamiento eficaz de dicho Órgano, y responde a la estructura accionarial guardando un equilibrio entre los Consejeros Dominicales, los Consejeros Independientes y los de carácter Ejecutivo. La recomendación nº 7 en la que se solicita que la Comisión Ejecutiva refleje el mismo equilibrio que mantenga el Consejo entre las distintas clases de Consejeros y que las relaciones entre ambos órganos se inspiren en el principio de transparencia, de forma que el Consejo tenga conocimiento completo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión, la primera premisa relativa a que la Comisión Ejecutiva refleje el mismo equilibrio que mantenga el Consejo entre las distintas clases de Consejeros, NO ES ASUMIDA, ya que en la Comisión

Ejecutiva, y por el propio carácter de esta Comisión, existe una mayor representación de Consejeros Ejecutivos (en proporción, el doble) que en el Consejo y no hay Consejeros independientes, cuando éstos sí tienen representación en el Consejo (en una proporción del 25%), de forma que no se mantiene la misma proporción entre las distintas clases de Consejeros en los dos órganos, mientras que la segunda premisa relativa a que ambos órganos se inspiren en el principio de transparencia, es ASUMIDA pues según establece el artículo 13 del Reglamento del Consejo “la Comisión Ejecutiva habrá de informar al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas en sus sesiones”.

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

1ª Recomendación

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

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

2ª Recomendación

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

En el Consejo de Administración de Metrovacesa se integran 5 Consejeros independientes y 2 Consejeros externos, cuyo perfil responde a personas de prestigio profesional, desvinculadas del equipo ejecutivo y de los accionistas significativos. ASUMIDA

3ª Recomendación

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

El Consejo de Metrovacesa está integrado por 20 Consejeros, de los que 17 son Consejeros externos (10 dominicales, 5 independientes y 2 son calificados como externos debido a la especial relación de colaboración que mantienen con la Sociedad) y 3 son Consejeros de carácter ejecutivo. ASUMIDA

4ª Recomendación

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

El artículo 24 de los Estatutos Sociales establece que “El Consejo de Administración se compondrá de un mínimo de diez miembros y un máximo de veinte, nombrados libremente por la Junta General, no será necesario que el administrador sea accionista”. A fecha 31 de diciembre de 2005 el Consejo de Metrovacesa estaba integrado por 20 Consejeros. NO ASUMIDA

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

5ª Recomendación

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

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

6ª Recomendación

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

La figura de Secretario del Consejo se encuentra regulada en los Estatutos Sociales (Art. 31) y en el Reglamento del Consejo (Art. 11). No es necesario que concurra en su persona la condición de administrador, le compete velar por los libros de la Sociedad, levantar actas de las reuniones que celebren sus órganos colegiados, expedir certificaciones con el Vº Bº del Presidente a requerimiento de parte legítima y custodiar los libros oficiales.

El Secretario del Consejo de Administración lo será también de las Juntas Generales, ejerciendo en la actualidad, también, como Secretario de la Comisión Ejecutiva, de la Comisión de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

A fecha 31 de diciembre de 2005 el Secretario del Consejo de Administración goza del carácter de Consejero Externo. ASUMIDA

7ª Recomendación

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

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

La primera premisa relativa a que la Comisión Ejecutiva refleje el mismo equilibrio que mantenga el Consejo entre las distintas clases de Consejeros, NO ES ASUMIDA, ya que en la Comisión Ejecutiva, y por el propio carácter de esta Comisión, existe una mayor representación de Consejeros Ejecutivos (en proporción, el doble) que en el Consejo y no hay Consejeros independientes, cuando éstos sí tienen representación en el Consejo (en una proporción del 25%), de forma que no se mantiene la misma proporción entre las distintas clases de Consejeros en los dos órganos.

La segunda premisa relativa a que ambos órganos se inspiren en el principio de transparencia, es ASUMIDA pues según establece el artículo 13 del Reglamento del Consejo “la Comisión Ejecutiva habrá de informar al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas en sus sesiones”.

8ª Recomendación

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

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

9ª Recomendación

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

Los Consejeros disponen con la antelación precisa de la información suficiente, específicamente elaborada y orientada para preparar las sesiones del Consejo. El Reglamento del Consejo establece (art. 16) que la convocatoria de las reuniones del Consejo se cursará con una antelación mínima de cinco días y en ella se incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada. ASUMIDA

10ª Recomendación

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

El Consejo de Administración, durante el ejercicio 2005, ha celebrado 13 sesiones. ASUMIDA

11ª Recomendación

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

Los Consejeros serán designados por la Junta General de Accionistas o por el Consejo (cooptación), la intervención del Consejo en la selección y reelección de sus miembros se atiene a un procedimiento formal y transparente, a partir de la propuesta razonada de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de conformidad con lo previsto en el Reglamento del Consejo (Arts. 15, 22, 23 y 24).

Cuando el Consejo se aparte de las recomendaciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones habrá de motivar las razones de su proceder y dejar constancia en acta de éstas. ASUMIDA

12ª Recomendación

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

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

13ª Recomendación

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

Los Estatutos Sociales (Arts. 24 y 28) establecen como edad límite para el desempeño del cargo de Consejero la de 75 años, mientras que para los cargos de Presidente, Vicepresidente y Consejero Delegado, la edad límite está establecida en 70 años, de modo que cesarán automáticamente en la primera reunión del Consejo de Administración que se celebre con posterioridad a la fecha en que hayan alcanzado dicha edad. ASUMIDA

14ª Recomendación

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

El Reglamento del Consejo (Art. 28) reconoce formalmente que 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. El ejercicio de estas facultades estará canalizado a través del Presidente, quien ofrecerá en todo caso los interlocutores apropiados en el estrato de la organización que proceda o arbitrando las medidas para que pueda practicar "in situ" las diligencias de examen e inspección deseadas. ASUMIDA

15ª Recomendación

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

El artículo 15 del Reglamento del Consejo regula la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, estableciendo que le corresponde proponer al Consejo el sistema y la cuantía de la retribución anual el órgano de administración, así como velar por la transparencia de las retribuciones de la Compañía, determinándose la retribución de los Consejeros a la luz de los artículos 32 y 36 de los Estatutos Sociales y el artículo 29 del Reglamento del Consejo, la retribución del Consejo será transparente, haciéndose constar en la memoria de las cuentas anuales que se sometan a la Junta General Ordinaria de Accionistas, la cuantía total de las percepciones no excederá anualmente del 5% de los beneficios líquidos de la sociedad en ese período. ASUMIDA

16ª Recomendación

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

Tanto el Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores, como el Reglamento del Consejo de Administración, recogen con detalle las obligaciones que dimanarían de los deberes generales de la diligencia y lealtad de los consejeros, en particular, la situación de conflictos de intereses, obligación de no competencia, deber de confidencialidad, prohibición de aprovechamiento en beneficio propio o de allegados de oportunidades de negocio de la Compañía y prohibición de uso de los activos de la compañía o de valerse de su posición para obtener ventajas patrimoniales. ASUMIDA

17ª Recomendación

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

Las transacciones que se realicen entre accionistas significativos y la Sociedad habrán de ser aprobadas por el Consejo de Administración, con la abstención de los Consejeros representantes de los accionistas significativos. El artículo 18 del Reglamento del Consejo, establece que éste se reserva formalmente el conocimiento de cualquier operación no habitual de la Compañía con un accionista significativo, salvo que por razones de urgencia el asunto haya de ser atendido por la Comisión Ejecutiva en cuyo supuesto requerirá la posterior ratificación de aquél. ASUMIDA

18ª Recomendación

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

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

19ª Recomendación

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

El Reglamento del Consejo (Art. 20) establece que, en sus relaciones con los mercados, el Consejo 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 y las modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno. ASUMIDA

20ª Recomendación

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

De acuerdo a lo establecido en el artículo 20 del Reglamento del Consejo, éste adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elabore con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que gocen de la misma fiabilidad que éstas últimas y, antes de ser difundida, será verificada por la Comisión de Auditoría de acuerdo a lo establecido en su propio Reglamento. ASUMIDA

21ª Recomendación

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

El Reglamento del Consejo de Administración (Art. 21) establece que salvo que medie una causa razonablemente justificada para ello, el Consejo 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 cinco por ciento de los ingresos totales de aquélla durante el último ejercicio e informará en las cuentas anuales de la Compañía de los honorarios globales que haya satisfecho al auditor de cuentas por servicios distintos de la auditoría, si alcanzaran cifras significativas. ASUMIDA

22ª Recomendación

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

El Reglamento del Consejo dispone que éste procurará formular definitivamente las cuentas anuales de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor de cuentas de la Compañía. ASUMIDA

23ª Recomendación

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

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

24ª Recomendación

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

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

Por lo que respecta al Reglamento del Consejo de Administración, fue aprobado por el propio Consejo en su sesión del día 23 de marzo de 1999 y su última modificación fue aprobada el día 26 de mayo de 2005 con el voto favorable de todos sus miembros presentes o representados.

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

25ª Recomendación

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

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

G OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

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

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

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

La información complementaria sobre el Informe de Gobierno Corporativo será comunicada a la CNMV como hecho relevante.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 30-03-2006.

