

**ANEXO I**

**INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO**

**SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS**

**DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR**

**EJERCICIO** 2004

C.I.F. A-15036510

**Denominación Social:**

**FADESA INMOBILIARIA, S.A.**

**Domicilio Social:**

**AVDA. ALFONSO MOLINA S/N, EDIF. FADESA  
A CORUÑA  
A CORUÑA  
15008  
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
03-02-2004	11.136.607,00	111.366.070

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

Clase	Número de acciones	Nominal unitario
ANOTACIONES EN CUENTA	111.366.070	0,10

**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

(\*) A través de:

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

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
MANUEL JOVE CAPELLÁN	14-04-1999	01-03-2004	23.341.123	37.114.485	54,285
FELIPA JOVE SANTOS	14-04-1999	01-03-2004	90.844	0	0,082
MANUEL JOVE SANTOS	14-04-1999	01-03-2004	90.844	0	0,082
JOSE LUIS MACIA SARMIENTO	28-11-2001	01-03-2004	115.821	0	0,104
MODESTO RODRÍGUEZ BLANCO	14-04-1999	01-03-2004	614.030	3.283.750	3,500

JOSE MARIA CASTELLANO	06-06-2002	01-03-2004	0	0	0,000
JOSE ENRIQUE FERNÁNDEZ LLAMAZARES NIETO	28-11-2001	01-03-2004	0	0	0,000
JOSE LUIS SUAREZ BARRAGATO	28-11-2001	01-03-2004	119	0	0,000
JOAQUIN SÁNCHEZ-IZQUIERDO AGUIRRE	28-11-2001	01-03-2004	119	0	0,000

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
INVERSIONES FRIEIRA, S.L.	25.771.997
FRIEIRA GESTION DE INVERSIONES, S.L.	11.136.607
DONINOS DE INVERSIONES, SICAV, S.A.	205.881
FINCAS DEL NOROESTE, S.L.	3.283.750
<b>Total:</b>	<b>40.398.235</b>

% Total del capital social en poder del consejo de administración	58,053
---	--------

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

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

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

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

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

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

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

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

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

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

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

**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
MANUEL JOVE CAPELLAN

Observaciones
A TRAVES DE INVERSIONES FRIEIRA, S.L., FRIEIRA GESTION DE INVERSIONES, S.L. Y DONINOS DE INVERSIONES, SICAV, S.A. OSTENTA EL 54,285%

**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

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
<b>Total:</b>	

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

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

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

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

La Junta General de fecha 1 de marzo de 2004 acordó conceder autorización al Consejo de Administración para que, al amparo de lo establecido en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, pudiera adquirir acciones propias. Esta autorización fue concedida por un plazo de 18 meses a contar desde el 1 de marzo de 2004. La adquisición de estas acciones podría ser realizada por un precio mínimo de su valor teórico contable y un precio máximo de su valor de cotización. A continuación se transcribe el tenor literal del acuerdo adoptado por la Junta General en el punto décimo del orden del día:

1º.- Autorizar al Consejo de Administración para que, al amparo de lo establecido en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, pueda adquirir en

cada momento acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., siempre y cuando el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ya posea la Sociedad y/o sus Sociedades filiales, no exceda del 5 por 100 del capital social de FADESA INMOBILIARIA, S.A.

2º.- Autorizar asimismo a las Sociedades filiales para que al amparo del citado artículo 75 puedan adquirir en cada momento acciones de FADESA INMOBILIARIA, S.A., siempre y cuando el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ya posea la Sociedad y/o sus Sociedades filiales, no exceda del 5 por 100 del capital social de FADESA INMOBILIARIA, S.A.

Dichas adquisiciones podrán realizarse mediante compraventa, permuta, donación, adjudicación o dación en pago y en general por cualquier otra modalidad de adquisición a título oneroso. En todo caso las acciones a adquirir habrán de encontrarse en circulación e íntegramente desembolsadas.

Se hace constar expresamente que la presente autorización incluye también las adquisiciones que tengan por objeto acciones que hayan de ser entregadas directamente a los trabajadores, directivos o administradores de la Sociedad, o que sean consecuencia del ejercicio de derechos de opción de que aquellos sean titulares.

El Consejo de Administración de FADESA INMOBILIARIA, S.A., o los de sus Sociedades filiales, podrán acordar la adquisición de las acciones en una o varias veces, por un precio máximo por acción del valor de cotización en cada momento y un mínimo de su Valor Teórico Contable por acción. En el caso particular de que las acciones de la Sociedad fueran adquiridas antes de la admisión a negociación de las mismas en las Bolsas de Valores de Madrid y de Barcelona con el único fin de ser entregadas a los empleados de la Sociedad o de determinadas sociedades de su Grupo en el contexto de la Oferta Pública de Venta de acciones de la Sociedad aprobada con fecha de hoy, el precio mínimo de adquisición de las acciones será su Valor Teórico Contable y el precio máximo será el Precio de Venta Minorista que se fije por la Sociedad de común acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales de la Oferta Pública de Venta.

La expresada autorización se concede por el plazo de 18 meses a contar desde el 1 de marzo de 2004, es decir, hasta el 1 de agosto de 2005.

Las acciones que se adquieran en uso de esta autorización no gozarán de ningún derecho político, ni siquiera el de voto; atribuyéndose proporcionalmente al resto de las acciones los derechos económicos que les correspondan de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas.

El Consejo de Administración una vez hecho uso de la autorización, estará obligado al cumplimiento de las obligaciones de información que recoge el número 4 del citado artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas.

3º.- Autorizar asimismo al Consejo de Administración para que una vez haya sido adoptado el acuerdo de adquisición de acciones propias, constituya una reserva con carácter indisponible por importe equivalente al valor de adquisición de las acciones.

**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:**

Todas las acciones de la Sociedad cuentan con los mismos derechos políticos y económicos, sin que existan restricciones legales ni estatutarias a la adquisición o transmisión de acciones.

Por lo que respecta al ejercicio de los derechos de voto, la única restricción es la contenida en el artículo 44 de la Ley de Sociedades anónimas (en adelante "LSA"), relativa a que el accionista que se hallare en mora en el pago de los dividendos pasivos no podrá ejercitar el derecho de voto.

## **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	15
Número mínimo de consejeros	5

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
MANUEL JOVE CAPELLÁN		PRESIDENTE	14-04-1999	01-03-2004	JUNTA GENERAL
FELIPA JOVE SANTOS		VICEPRESIDENTE 1º	14-04-1999	01-03-2004	JUNTA GENERAL
MANUEL JOVE SANTOS		VICEPRESIDENTE 2º	14-04-1999	01-03-2004	JUNTA GENERAL
JOSÉ LUIS MACIA SARMIENTO		CONSEJERO	28-11-2001	01-03-2004	JUNTA GENERAL
MODESTO RODRÍGUEZ BLANCO		CONSEJERO	14-04-1999	01-03-2004	JUNTA GENERAL
JOSÉ MARIA CASTELLANO RIOS		CONSEJERO	06-06-2002	01-03-2004	JUNTA GENERAL
JOSÉ ENRIQUE FERNÁNDEZ LLAMAZARES NIETO		CONSEJERO	28-11-2001	01-03-2004	JUNTA GENERAL
JOSÉ LUIS SUAREZ BARRAGATO		CONSEJERO	28-11-2001	01-03-2004	JUNTA GENERAL
JOAQUIN SANCHEZ - IZQUIERDO AGUIRRE		CONSEJERO	28-11-2001	01-03-2004	JUNTA GENERAL

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja

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

### **CONSEJEROS EJECUTIVOS**

<b>Nombre o denominación social del consejero</b>	<b>Comisión que ha propuesto su nombramiento</b>	<b>Cargo en el organigrama de la sociedad</b>
MANUEL JOVE CAPELLAN		PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO
FELIPA JOVE SANTOS		VICEPRESIDENTE 1º
MANUEL JOVE SANTOS		VICEPRESIDENTE 2º
JOSE LUIS MACIA SARMIENTO		CONSEJERO DELEGADO

### **CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES**

<b>Nombre o denominación social del consejero</b>	<b>Comisión que ha propuesto su nombramiento</b>	<b>Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento</b>
MODESTO RODRIGUEZ BLANCO		FINCAS DEL NOROESTE, S.L.

### **CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES**

<b>Nombre o denominación social del consejero</b>	<b>Comisión que ha propuesto su nombramiento</b>	<b>Perfil</b>
JOSE LUIS SUAREZ BARRAGATO		CONSEJERO INDEPENDIENTE DESDE NOVIEMBRE DE 2001, REELEGIDO COMO CONSEJERO EN MARZO DE 2004. DON JOSÉ LUIS SUÁREZ ES LICENCIADO EN ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN POR LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE TUCUMÁN (ARGENTINA), CONTADOR PÚBLICO NACIONAL Y DOCTOR EN NEGOCIOS Y CIENCIAS DE DIRECCIÓN POR LA UNIVERSIDAD DE NAVARRA (IESE). ES PROFESOR ORDINARIO DEL DEPARTAMENTO DE FINANZAS DEL IESE BUSINESS SCHOOL, UNIVERSIDAD DE NAVARRA. TAMBIÉN ES CONSULTOR EN TEMAS FINANCIEROS, INMOBILIARIOS Y DE NEGOCIOS INTERNACIONALES.
JOAQUIN SANCHEZ -IZQUIERDO AGUIRRE		CONSEJERO INDEPENDIENTE DESDE NOVIEMBRE DE 2001, REELEGIDO COMO CONSEJERO EN MARZO DE 2004. DON JOAQUÍN SÁNCHEZ -IZQUIERDO ES LICENCIADO EN ECONOMÍA Y DIRECCIÓN DE EMPRESAS POR LA UNIVERSIDAD DE BILBAO. HA SIDO, ENTRE OTROS CARGOS, CONSEJERO-DELEGADO DE BANCO HIPOTECARIO DE ESPAÑA, S.A. Y DIRECTOR GENERAL DE LA UNIDAD DE NEGOCIO HIPOTECARIO DE CORPORACIÓN ARGENTARIA, S.A.

JOSE MARIA CASTELLANO RIOS		CONSEJERO INDEPENDIENTE DESDE NOVIEMBRE DE 2004. DON JOSÉ MARÍA CASTELLANO ES DOCTOR EN ECONOMÍA Y DIRECCIÓN DE EMPRESAS POR LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID Y CATEDRÁTICO DE LA UNIVERSIDAD DE LA CORUÑA. ES VICEPRESIDENTE Y CONSEJERO-DELEGADO DE INDUSTRIA DE DISEÑO TEXTIL, S.A. (INDITEX).
----------------------------	--	---

### **OTROS CONSEJEROS EXTERNOS**

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
JOSE ENRIQUE FERNANDEZ LLAMAZARES NIETO	

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

D. José Enrique Fernández-Llamazares Nieto no ha sido propuesto ni representa a ningún accionista significativo; sin embargo, tiene una relación laboral con Caja España de Inversiones C.A.M.P., accionista que ostenta un 3% del capital social.

**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
JOSE MARIA CASTELLANO	10-11-2004	CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL	CONSEJERO EXTERNO INDEPENDIENTE

**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 distribución dada por el Reglamento del Consejo de FADESA se corresponde con las siguientes categorías:

a) Consejeros Ejecutivos: Los Consejeros Delegados de FADESA, y todos aquellos Consejeros de la Sociedad que desempeñen funciones ejecutivas o directivas en la misma o sus filiales, y en todo caso los que mantengan una relación contractual estable de carácter laboral o mercantil con la Sociedad o sus Filiales, distinta de la que es propia de la condición de Consejero, y los que tengan alguna capacidad de decisión en relación con alguna parte del negocio de la Sociedad, o su grupo, mediante delegación o apoderamientos estables conferidos por el Consejo o por otras instancias de la Sociedad o sus Filiales.

b) Consejeros Externos o no ejecutivos: Aquellos Consejeros que no tienen la consideración de Consejeros Ejecutivos de conformidad con la definición anterior.

c) Consejeros Dominicales: Aquellos Consejeros de FADESA propuestos por accionistas, individuales o agrupados, en razón de una participación estable en el capital social que, independientemente de que dé derecho a



un puesto en el órgano de administración, se haya estimado suficientemente significativa por el Consejo, teniendo en cuenta la participación de accionistas no estables de la Sociedad, para elevar su propuesta a la Junta o para acordar su nombramiento.

d) **Consejeros Independientes:** Aquellos Consejeros Externos de reconocido prestigio profesional que pueden aportar su experiencia y conocimientos al gobierno corporativo y que, no siendo ni Consejeros Ejecutivos ni Consejeros Dominicales, resulten designados como tales por reunir las condiciones que se determinan en este Reglamento.

**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
MANUEL JOVE CAPELLAN	SOLIDARIAMENTE TODAS Y CADA UNA DE LAS FACULTADES QUE CORRESPONDEN AL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN, SALVO LAS INDELEGABLES.
JOSE LUIS MACIA SARMIENTO	SOLIDARIAMENTE TODAS Y CADA UNA DE LAS FACULTADES QUE CORRESPONDEN AL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN, SALVO LAS INDELEGABLES.

**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
MANUEL JOVE CAPELLAN	OBRALAR, S.L.U.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
MANUEL JOVE CAPELLAN	FADESA CANARIAS, S.L.U.	ADMINISTRADOR UNICO
MANUEL JOVE CAPELLAN	RESIDENCIAL CORUNESA DE VIVIENDAS, S.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
MANUEL JOVE CAPELLAN	CITANIA HOTELES & RESORTS, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
MANUEL JOVE CAPELLAN	INMOBILIARIA FUERTEVENTURA, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
MANUEL JOVE CAPELLAN	IMOBADAJAZ EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS, LDA.	ADMINISTRADOR
MANUEL JOVE CAPELLAN	GROUPE FADESA MAROC, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
MANUEL JOVE CAPELLAN	URBATLAS, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
MANUEL JOVE CAPELLAN	ACTIF HOTEL, S.A	PRESIDENTE DEL CONSEJO
MANUEL JOVE CAPELLAN	SOCIETE D'AMENAGEMENT DE SAIDIA, SA "SAS, SA"	PRESIDENTE DEL CONSEJO
MANUEL JOVE CAPELLAN	FADESA HUNGARIA, RT	PRESIDENTE DEL CONSEJO
MANUEL JOVE CAPELLAN	SANATORIO 2000, S.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
MANUEL JOVE CAPELLAN	GRAN CASINO REAL DE ARANJUEZ, S.A	PRESIDENTE DEL CONSEJO Y CONSEJERO DELEGADO MANCOMUNADO
MANUEL JOVE CAPELLAN	CASINO DE BADAGUAS, S.A	PRESIDENTE DEL CONSEJO Y CONSEJERO DELEGADO SOLIDARIO
MANUEL JOVE CAPELLAN	URBANIZACIÓN CLUB DE CAMPO DE LOGROÑO, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO Y CONSEJERO DELEGADO SOLIDARIO
MANUEL JOVE CAPELLAN	HOTEL DE ISLA CRISTINA, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
MANUEL JOVE CAPELLAN	HOTEL CAMPOS DE GUADALMINA, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO

MANUEL JOVE CAPELLAN	HOTEL DE MATOGRANDE, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
MANUEL JOVE CAPELLAN	HOTEL DE FUERTEVENTURA PLAYA, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
MANUEL JOVE CAPELLAN	HOTEL DE FUERTEVENTURA MAR, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
MANUEL JOVE CAPELLAN	INVERSIONES ARNOVA, S.L.	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
FELIPA JOVE SANTOS	OBRALAR, S.L.U.	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
FELIPA JOVE SANTOS	RESIDENCIAL CORUNESA DE VIVIENDAS, S.L.U.	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
FELIPA JOVE SANTOS	CITANIA HOTELES & RESORTS, S.A.	CONSEJERA
FELIPA JOVE SANTOS	CENTRO LOGISTICO DEL TRANSPORTE DE CULLEREDO, S.A.U	PRESIDENTE DEL CONSEJO
FELIPA JOVE SANTOS	EUROGALIA, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
FELIPA JOVE SANTOS	PINTURAS MELDORF, S.A.U.	CONSEJERA
FELIPA JOVE SANTOS	ULEPIM PROMOÇOES IMOBILIARIA S, S.A	VICEPRESIDENTA
FELIPA JOVE SANTOS	GROUPE FADESA MAROC, S.A.	CONSEJERA
FELIPA JOVE SANTOS	URBATLAS, S.A.	CONSEJERA
FELIPA JOVE SANTOS	SOCIETE D'AMENAGEMENT DE SAIDIA, SA "SAS, SA"	CONSEJERA
FELIPA JOVE SANTOS	ACTIF HOTEL, S.A	CONSEJERA
FELIPA JOVE SANTOS	FADESA HUNGARIA, RT	CONSEJERA
FELIPA JOVE SANTOS	FADESA SLOVENSKO, S.R.O	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
FELIPA JOVE SANTOS	INMOPRADO LAGUNA, S.L	VICEPRESIDENTA
FELIPA JOVE SANTOS	GRAN CASINO REAL DE ARANJUEZ, S.A	CONSEJERA
FELIPA JOVE SANTOS	URBANIZACION CLUB DE CAMPO DE LOGROÑO, S.L.	VICEPRESIDENTA Y CONSEJERA DELEGADA SOLIDARIA
FELIPA JOVE SANTOS	HOTEL DE ISLA CRISTINA, S.L.	CONSEJERA
FELIPA JOVE SANTOS	HOTEL CAMPOS DE GUADALMINA, S.L.U.	CONSEJERA
FELIPA JOVE SANTOS	HOTEL DE MATOGRANDE, S.L.	CONSEJERA
FELIPA JOVE SANTOS	HOTEL DE FUERTEVENTURA PLAYA, S.L.	CONSEJERA
FELIPA JOVE SANTOS	HOTEL DE FUERTEVENTURA MAR, S.L.	CONSEJERA
FELIPA JOVE SANTOS	CHOAPA, S.A.	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
MANUEL JOVE SANTOS	OBRALAR, S.L.U.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
MANUEL JOVE SANTOS	RESIDENCIAL CORUNESA DE VIVIENDAS, S.L.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
MANUEL JOVE SANTOS	PINTURAS MELDORF, S.A.U.	CONSEJERO
MANUEL JOVE SANTOS	APLISTONE, S.L.	CONSEJERO DELEGADO
MANUEL JOVE SANTOS	GROUPE FADESA MAROC, S.A.	CONSEJERO
MANUEL JOVE SANTOS	URBATLAS, S.A.	CONSEJERO
MANUEL JOVE SANTOS	ACTIF HOTEL, S.A	CONSEJERO
MANUEL JOVE SANTOS	SOCIETE D'AMENAGEMENT DE SAIDIA, SA "SAS, SA"	CONSEJERO
MANUEL JOVE SANTOS	URBANIZACION CLUB DE CAMPO DE LOGROÑO, S.L.	CONSEJERO
JOSÉ LUIS MACIA SARMIENTO	ULEPIM PROMOÇOES IMOBILIARIAS, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
JOSÉ LUIS MACIA SARMIENTO	URBANIZACION CLUB DE CAMPO DE LOGROÑO, S.L.	CONSEJERO
JOSÉ LUIS MACIA SARMIENTO	HOTEL DE ISLA CRISTINA, S.L.	CONSEJERO
JOSÉ LUIS MACIA SARMIENTO	HOTEL CAMPOS DE GUADALMINA, S.L.U.	CONSEJERO
JOSÉ LUIS MACIA SARMIENTO	HOTEL DE MATOGRANDE, S.L.	CONSEJERO
JOSÉ LUIS MACIA SARMIENTO	HOTEL DE FUERTEVENTURA PLAYA, S.L.	CONSEJERO
JOSÉ LUIS MACIA SARMIENTO	HOTEL DE FUERTEVENTURA MAR, S.L.	CONSEJERO

**B.1.7. Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas**

en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Entidad cotizada	Cargo
MANUEL JOVE CAPELLAN	BOURDET INVERSIONES, SICAV, S.A.	PRESIDENTE
MANUEL JOVE CAPELLAN	DONINOS DE INVERSIONES, SICAV, S.A.	PRESIDENTE
MANUEL JOVE CAPELLAN	BALDAIO DE INVERSIONES, SICAV, S.A.	PRESIDENTE
FELIPA JOVE SANTOS	BALDAIO DE INVERSIONES, SICAV, S.A.	CONSEJERO
FELIPA JOVE SANTOS	BRUNARA, SICAV, S.A.	CONSEJERO
MANUEL JOVE SANTOS	BALDAIO DE INVERSIONES, SICAV, S.A.	CONSEJERO
JOSE MARIA CASTELLANO	INDITEX, S.A.	VICEPRESIDENTE

**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	4.128
Retribución variable	0
Dietas	33
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
<b>Total:</b>	<b>4.161</b>

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

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

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

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	3.827	0
Externos Dominicales	101	0
Externos Independientes	233	0
Otros Externos	0	0
<b>Total:</b>	<b>4.161</b>	<b>0</b>

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

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	4.161
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	3,460

**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
JOSE ARES SANTISO	DIRECTOR GENERAL DEL AREA DE PROMOCIÓN COMERCIAL
BERNARDINO HERNANDEZ POVEDA	DIRECTOR GENERAL DEL AREA DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA
ROCIO DIAZ PEREIRA	DIRECTOR GENERAL DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN Y CONTROL
ANTONIO DE LA MORENA PARDO	DIRECTOR GENERAL DEL AREA DE DESARROLLO
JOSE LEON GÓMEZ	DIRECTOR GENERAL DEL AREA DE EXPANSIÓN
FEDERICO CANAS GARCIA -ROJO	SECRETARIO GENERAL
PABLO RODRIGUEZ -LOSADA BOEDO	DIRECTOR DE EXPLOTACION DE ACTIVOS PATRIMONIALES
ENRIQUE GARCIA RICOTE	DIRECTOR ECONOMICO FINANCIERO
MIGUEL JOSE RODRIGUEZ RUBIO	DIRECTOR DE ORGANIZACION E INFORMÁTICA
GABRIEL NIETO PENAMARIA	DIRECTOR JURIDICO
BELÉN REY ASENSIO	DIRECTORA DE MARKETING Y COMUNICACIÓN
FRANCISCO RODRIGUEZ RIAL	DIRECTOR DE RECURSOS HUMANOS
EDUARDO LOPEZ BLANCO	DIRECTOR DE CONTROL DE CALIDAD
JOAQUÍN SANJUAN MARTIN	DIRECTOR DE PROYECTOS
MIGUEL ARZUA VÁZQUEZ	DIRECTOR DE LA DIVISION INDUSTRIAL
JUAN VILASECA MUNOZ	DIRECTOR DE COMERCIALIZACIÓN INTERNACIONAL
NATALIA GOICOECHEA FABREGAS	DIRECTORA DE RELACIONES CON INVERSORES

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	1.773
---	-------

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

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

	Consejo de Administración	Junta General
--	---------------------------	---------------

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 artículo 32° del Reglamento del Consejo de Administración establece en cuanto a la retribución del Consejo:

1. El Consejero tendrá derecho a percibir la retribución que se fije por la Junta General de Accionistas con arreglo a las previsiones estatutarias y de acuerdo con los informes de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

2. El Consejo procurará que la retribución del Consejero sea moderada, sin perjuicio de que se tenga en cuenta las habituales en el mercado. Asimismo, el Consejo velará por que el importe de la retribución de los Consejeros Externos sea tal que ofrezca incentivos para su dedicación sin constituir un obstáculo para su independencia.

3. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones elaborará anualmente un informe relativo a la retribución de los Consejeros que someterá al propio Consejo de Administración. Su contenido se adaptará a las normas que se dicten sobre el Informe Anual de Gobierno Corporativo y Memoria Anual.

4. Las retribuciones derivadas de la pertenencia al Consejo de Administración serán compatibles con las demás percepciones profesionales o laborales que correspondan al Consejero por cualesquiera otras funciones ejecutivas o consultivas que, en su caso, desempeñe en la Sociedad o su grupo.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 26° de los Estatutos Sociales, relativo a la retribución a los miembros del Consejo de Administración

1.- Los asistentes a las reuniones del Consejo podrán percibir dietas de asistencia.

2.- Asimismo, los consejeros percibirán una retribución de la Sociedad.

3.- La retribución de los distintos consejeros podrá ser diferente en función de su carácter, ejecutivo o no, y de sus servicios en los órganos delegados del Consejo.

4.- A estos efectos, la Junta General de Accionistas fijará anualmente la cantidad de las retribuciones de los consejeros. Corresponderá al Consejo fijar las retribuciones individualizadas de los diferentes consejeros.

5.- La Sociedad podrá contratar un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.

6.- En todo caso, la retribución a los miembros del Consejo de Administración se efectuará siempre dentro de los límites establecidos por la legislación vigente en cada momento.

**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
MANUEL JOVE CAPELLAN	FRIEIRA GESTIÓN DE INVERSIONES, S.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
MANUEL JOVE CAPELLAN	INVERSIONES FRIEIRA, S.L.U.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO

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

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

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

El Reglamento del Consejo de Administración fue aprobado en su reunión de 1 de marzo de 2004, sin que se haya modificado posteriormente.

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

El sistema de selección, designación y reelección de miembros del Consejo de Administración de FADESA constituye un procedimiento formal, que esta regulado en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo.

Los Consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las normas contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas. Las propuestas de nombramiento de Consejeros que someta el Consejo de Administración 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 informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Cuando el Consejo se aparte de las recomendaciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones habrá de motivar su proceder y dejar constancia en acta de sus razones.

El Consejo de Administración 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, debiendo extremar el rigor en relación con aquéllas llamadas a cubrir los puestos de Consejero Independiente, que deberán cumplir con lo dispuesto a estos efectos en este Reglamento.

El Consejo de administración no podrá proponer o designar para cubrir un puesto de consejero independiente a personas que no satisfagan los criterios de independencia establecidos en los apartados 3. (a), (b), (c) y (d) del artículo 11 del Reglamento del Consejo de Administración, ni a aquellos que desempeñen el cargo de administrador simultáneamente en más de cuatro sociedades cotizadas distintas de la compañía.

Conforme al artículo 25º de los Estatutos Sociales, los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de cuatro años, pudiéndose ser reelegidos uno o más veces por periodos de igual duración.

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

Conforme al artículo 28 del Reglamento del Consejo (cese de los Consejeros):

1. Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados, cuando lo decida la Junta General o a instancias del Consejo de Administración en alguno de los supuestos que figuran en el apartado 2 siguiente.

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

a) Cuando se trate de Consejeros Ejecutivos, siempre que el Consejo lo considere oportuno.

b) Cuando se trate de Consejeros Dominicales, cuando se transmita la participación en la Sociedad en consideración a la que hubieran sido nombrados.

c) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición establecidos legalmente o con carácter interno.

d) Cuando el propio Consejo así se lo solicite por haber infringido sus obligaciones como Consejero.

e) Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de FADESA.

f) Cuando se produjeran cambios significativos en su situación profesional o en las condiciones en virtud de las cuales hubiera sido nombrado Consejero.

g) Cuando por hechos imputables al Consejero su permanencia en el Consejo cause un daño grave al patrimonio o reputación sociales a juicio de éste.

**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

<b>Medidas para limitar riesgos</b>
<p>La función de primer ejecutivo recae en el Presidente del Consejo, D. Manuel Jove Capellán.</p> <p>Existen, además, desde junio de 2002 dos Vicepresidentes, Doña Felipa Jove Santos y Don Manuel Jove Santos, así como desde la misma fecha un Consejero-Delegado, D. José Luis Macía Sarmiento, consejero desde noviembre del 2001.</p> <p>En todo caso se debe tener en cuenta que, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Consejo de FADESA, en la composición del mismo se procurará que los Consejeros Externos constituyan una amplia mayoría y que, dentro de éstos, los Independientes representen una proporción significativa. Asimismo, al objeto de ser informado acerca de materias relevantes dentro del Grupo, el Consejo de Administración tiene el apoyo de la Comisión de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en las que la mayoría de los Consejeros que las componen son no ejecutivos.</p> <p>Aparte de lo referido anteriormente, no existen otras medidas para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona.</p>

**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

**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

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

SÍ  NO

Materias en las que existe voto de calidad
En caso de empate en las votaciones, el voto del Presidente es dirimente



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

SÍ  NO

Edad límite presidente	
Edad límite consejero delegado	
Edad límite consejero	

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

SÍ  NO

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

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

El artículo 27 de los Estatutos Sociales dispone, que los Consejeros que no puedan asistir a alguna reunión del Consejo, sólo podrán delegar su representación en otro miembro de dicho órgano que ostente la cualidad de Consejero. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada reunión.

En línea con esta previsión, el artículo 23.1 del Reglamento del Consejo de administración prevé que el Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren al menos la mitad más uno de sus miembros, presentes o representados, señalando a continuación que cuando un consejero no pueda acudir personalmente a la sesión del Consejo, procurará que la representación que confieran con carácter especial a favor de otro miembro del Consejo incluya las oportunas instrucciones siempre que la formulación del orden del día lo permita.

**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	5
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	3
Número de reuniones del Comité de auditoría	3
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	2
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
ENRIQUE GARCIA RICOTE	DIRECTOR ECONOMICO 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.**

El Comité de Auditoría, compuesto mayoritariamente por consejeros externos, se reúne, sin la presencia de la Dirección de la sociedad, con los auditores de las cuentas anuales individuales y consolidadas a fin de revisar las cuentas anuales de la sociedad y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión, vigilando el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación en su elaboración de los principios de contabilidad generalmente aceptados. En dichas reuniones se anticipa cualquier discusión o diferencia de criterio existente entre la Dirección de la compañía y los auditores externos, de modo que el Consejo de Administración pueda tomar las medidas oportunas para que los informes de auditoría se emitan sin salvedades.

Durante el ejercicio 2004, los auditores externos han comparecido en dos ocasiones en las reuniones del Comité de Auditoría.

Además, con anterioridad a la formulación de estados contables anuales o trimestrales, la Dirección de la compañía se reúne también con el Comité de Auditoría, siendo sometida por éste a las preguntas oportunas sobre la aplicación de principios contables, estimaciones realizadas en la preparación de los estados financieros, etc., temas que son objeto de discusión con los auditores externos.

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

Es el Consejo el responsable de adoptar las medidas necesarias para difundir la información relativa a la Sociedad por los medios más eficientes de entre los disponibles, y que adopta en cada caso, de forma que esa información llegue por igual y sin demora a sus destinatarios.

Para ello, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y demás normativa de aplicación, y lo establecido por la CNMV, la sociedad difunde toda la información pertinente de forma equitativa y simétrica, entre otros medios, a través de la "página web" [www.fadesa.es](http://www.fadesa.es).

Por otro lado, existe una oficina de relaciones con los accionistas que se encarga de establecer los vínculos adecuados de información con los accionistas, inversores institucionales y analistas.

**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.**

Conforme a lo establecido en su Reglamento, el Comité de Auditoría se responsabiliza de mantener las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos.

En este sentido se sigue fielmente lo dispuesto en la Ley de Auditoría y las Normas Técnicas de Auditoría, especialmente en lo que se refiere a la rotación del socio responsable y de los equipos de trabajo, y a la comunicación de los honorarios de la firma de auditoría por los trabajos realizados a la sociedad.

En los demás extremos no existen medidas previas y, en cada caso, si es procedente se adoptan las medidas pertinentes.

**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)	313	21	334
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	83,000	13,000	62,000

**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	8	6

	<b>Sociedad</b>	<b>Grupo</b>
<b>Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)</b>	<b>80,000</b>	<b>100,000</b>

**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
MANUEL JOVE CAPELLAN	INVERSIONES TENERIA, S.L.	33,330	
MANUEL JOVE CAPELLAN	INVEST COS, S.A.	33,330	
JOSE ENRIQUE FERNANDEZ LLAMAZARES NIETO	LICO INMUEBLES, S.A.	0,000	CONSEJERO
JOAQUIN SANCHEZ -IZQUIERDO AGUIRRE	ALSIFAM, S.L.	45,240	ADMINISTRADOR ÚNICO
JOAQUIN SANCHEZ -IZQUIERDO AGUIRRE	C.D.U., S.L.	33,330	
JOAQUIN SANCHEZ -IZQUIERDO AGUIRRE	ACTIVIDADES EMPRESARIALES CUADRÍN, S.L.	14,290	
JOAQUIN SANCHEZ -IZQUIERDO AGUIRRE	MONTHISA, S.L.	0,000	CONSEJERO
JOAQUIN SANCHEZ -IZQUIERDO AGUIRRE	ROYAL MEDITERRÁNEA, S.A.	4,000	CONSEJERO
JOSE LUIS SUAREZ BARRAGATO	GLADIUS CONSULTING, S.L.	26,000	CONSEJERO
JOSE LUIS SUAREZ BARRAGATO	IBERIAN COAST PROPERTIES DREAM HOMES INTERNATIONAL, S.L.	25,000	CONSEJERO
JOSE LUIS SUAREZ BARRAGATO	PRAGA DE HIPOTECAS Y CRÉDITOS, E.F.C., S.A.	0,000	CONSEJERO
JOSE LUIS SUAREZ BARRAGATO	LLANERA, S.L.	0,000	CONSEJERO

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

SÍ  NO

<b>Detalle el procedimiento</b>
<p>Conforme al Reglamento del Consejo, y con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los Consejeros podrán solicitar la contratación con cargo a FADESA de asesores legales, contables, financieros u otros expertos.</p> <p>El encargo habrá de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.</p> <p>La solicitud de contratar asesores externos ha de ser formulada al Presidente de la Sociedad y podrá ser rechazada por el Consejo de Administración o por la Comisión Ejecutiva (que informará al Consejo), sí a juicio de éstos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros Externos;</li> <li>- Su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad;</li> <li>- La asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de FADESA; o</li> <li>- Puede suponer un riesgo para la confidencialidad de la información que deba ser manejada.</li> </ul>

**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
Según establece el Reglamento del Consejo, el Consejero debe informarse diligentemente sobre la marcha de la sociedad, para lo cual, podrá solicitar información a la Alta Dirección de la Sociedad, informando de ello con carácter previo al Presidente. Asimismo, el Consejero podrá solicitar, a través del Presidente, el Vicepresidente, el Consejero Delegado o del Secretario del Consejo, la información que razonablemente pueda necesitar sobre la Sociedad o las filiales. En general, cada miembro del Consejo deberá disponer de toda la información comunicada al Consejo de Administración.
El Presidente, el Vicepresidente, el Consejero Delegado o el Secretario del Consejo atenderán las solicitudes del Consejero facilitándole directamente la información u ofreciéndole los interlocutores apropiados en la organización.
Sin perjuicio de lo anterior, es practica habitual convocar las reuniones del Consejo con una antelación de quince días por escrito, incluyendo en la convocatoria información específicamente elaborada sobre los puntos incluidos en el Orden del Día, que sirve a los Consejeros para preparar las sesiones, y obtener la información que deseen, no habiéndose producido nunca una limitación o restricción a la información que han solicitado.
En la última reunión del año del Consejo, se fija un calendario orientativo de reuniones para el siguiente ejercicio.

**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

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

### COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo
MANUEL JOVE CAPELLAN	PRESIDENTE
FELIPA JOVE SANTOS	VOCAL
JOSE LUIS MACIA SARMIENTO	VOCAL
MODESTO RODRIGUEZ BLANCO	VOCAL
FRANCISCO JAVIER ACEBO SANCHEZ	SECRETARIO NO MIEMBRO

### COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo
JOSE LUIS SUAREZ BARRAGATO	PRESIDENTE
FELIPA JOVE SANTOS	VOCAL
JOSE ENRIQUE FERNANDEZ LLAMAZARES NIETO	VOCAL

FRANCISCO JAVIER ACEBO SANCHEZ	SECRETARIO NO MIEMBRO
--------------------------------	-----------------------

### COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo
JOAQUIN SANCHEZ -IZQUIERDO AGUIRRE	PRESIDENTE
FELIPA JOVE SANTOS	VOCAL
MODESTO RODRIGUEZ BLANCO	VOCAL
FRANCISCO JAVIER ACEBO SANCHEZ	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.**

La Comisión Ejecutiva

La Comisión Ejecutiva, además de las facultades que en su caso se le deleguen, tendrá encomendada la propuesta al Consejo y el seguimiento de la estrategia financiera, comercial e inversora de la Sociedad.

El Comité de Auditoria

Conforme al artículo 33º bis de los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo las reglas de organización y funcionamiento, y competencias que tienen atribuidas el Comité de Auditoria, son las siguientes:

A) Organización

El Comité de Auditoria estará compuesto por un mínimo de tres miembros y un máximo de cinco, designados por el Consejo de Administración de entre sus Consejeros, formado mayoritariamente por Consejeros no ejecutivos (externos).

La duración de la condición de miembro del Comité de Auditoria será la de su nombramiento como Consejero, pudiendo ser reelegido una o más veces, por períodos de igual duración máxima. En consecuencia, los miembros del Comité de Auditoria cesarán cuando lo hagan en su condición de Consejeros o cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

Los miembros del Comité de Auditoria nombrarán de entre ellos al Presidente del mismo, que deberá ser en todo caso un Consejero Externo. El plazo de ejercicio del cargo de Presidente será de cuatro años, pudiendo ser reelegido, en su caso, una vez transcurrido un año desde la fecha de su cese. No obstante, el Presidente podrá cesar de su cargo antes de que haya transcurrido el período de cuatro años si así lo requiriese el plazo de duración estatutaria del cargo de Consejero.

B) Funcionamiento

El Comité de Auditoria se reunirá siempre que lo considere conveniente su Presidente o lo solicite cualquiera de sus miembros. Actuará como Secretario quién lo sea del Consejo de Administración o, en su defecto, uno de los miembros del Comité de Auditoria, según se establezca en cada caso.

El Comité de Auditoria se reunirá cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que lo solicite el Consejo de Administración, el Presidente de éste o cualquiera de los componentes del Comité, y, en cualquier caso, cuando resulte conveniente para el buen ejercicio de sus funciones.

Cualquier miembro del personal de la Sociedad que fuese requerido para ello estará obligado a asistir a las sesiones del Comité de Auditoria y a prestarle su colaboración y facilitarle acceso a la información de que disponga. También podrá requerir el Comité de Auditoria la asistencia a sus sesiones de los auditores externos de cuentas.

El Presidente del Comité de Auditoria presidirá las reuniones y dirigirá las deliberaciones.

El Comité de Auditoria se entenderá válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o debidamente representados, la mayoría de sus miembros.

El Comité contará con los medios necesarios para el adecuado desempeño de sus funciones, favoreciendo así la independencia en su funcionamiento.

En todo lo no previsto en el presente artículo en lo relativo a la convocatoria, constitución, adopción de acuerdos y funcionamiento en general del Comité de Auditoria, serán de aplicación a éste las disposiciones previstas legal y estatutariamente para el Consejo de Administración.

#### C) Atribuciones o responsabilidades

El Comité de Auditoria tendrá facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en las materias de su competencia.

En el ejercicio de sus funciones, el Comité de Auditoria podrá recabar, en los términos previstos reglamentarios, el auxilio de expertos cuando estime que por razones de independencia o especialización no puede servirse de manera suficiente de los medios técnicos de FADESA.

#### La Comisión de Nombramiento y retribuciones

Conforme al artículo 33º ter de los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo las reglas de organización y funcionamiento, y competencias que tienen atribuidas el Comité de Nombramiento y Retribuciones, son las siguientes:

1. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por tres miembros como mínimo y cinco como máximo. La mayoría de sus componentes serán Consejeros Externos y entre ellos deberá haber Consejeros Independientes.

2. Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá las responsabilidades que para ella se contemplan en el Reglamento del Consejo de Administración.

3. La solicitud de información a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será formulada por el Consejo de Administración o su Presidente. Asimismo, la Comisión deberá considerar las sugerencias que le hagan llegar el Presidente, los miembros del Consejo, o los accionistas de la Sociedad.

4. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cada vez que lo convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o el Presidente de éste 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.

**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	LA COMISIÓN EJECUTIVA CREADA EN EL SENO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD TIENE DELEGADAS LA TOTALIDAD DE LAS FACULTADES DEL CONSEJO, SALVO AQUELLAS LEGAL O ESTATUTARIAMENTE INDELEGABLES.  LA COMISIÓN EJECUTIVA INFORMA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS ASUNTOS TRATADOS Y DE LAS DECISIONES ADOPTADAS EN SUS SESIONES DE FORMA QUE EL CONSEJO TIENE PLENO CONOCIMIENTO DE LAS DECISIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA.



COMITÉ DE AUDITORIA	<p>A) INFORMAR A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS SOBRE LAS CUESTIONES QUE SE PLANTEEN EN SU SENO EN MATERIA DE SU COMPETENCIA.</p> <p>B) PROPONER AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EL NOMBRAMIENTO DE LOS AUDITORES EXTERNOS DE CUENTAS DE LA SOCIEDAD Y DE SU GRUPO CONSOLIDADO, INCLUYENDO LAS CONDICIONES DE CONTRATACIÓN, EL ALCANCE DEL MANDATO PROFESIONAL Y, EN SU CASO, LA REVOCACIÓN O NO RENOVACIÓN.</p> <p>C) SUPERVISAR EL FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AUDITORIA INTERNA QUE PUEDAN ESTABLECERSE POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.</p> <p>D) CONOCER EL PROCESO DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LOS SISTEMAS DE CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD.</p> <p>E) LLEVAR LAS RELACIONES CON LOS AUDITORES EXTERNOS PARA RECIBIR INFORMACIÓN SOBRE AQUELLAS CUESTIONES QUE PUEDAN PONER EN RIESGO LA INDEPENDENCIA DE ÉSTOS Y CUALESQUIERA OTRAS RELACIONADAS CON EL PROCESO DE DESARROLLO DE LA AUDITORIA DE CUENTAS, ASÍ COMO AQUELLAS OTRAS COMUNICACIONES PREVISTAS, EN SU CASO, EN LA LEGISLACIÓN DE AUDITORIA DE CUENTAS Y EN LAS NORMAS TÉCNICAS DE AUDITORIA.</p>
---------------------	---

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTO Y RETRIBUCIONES	<p>A) FORMULAR Y REVISAR LOS CRITERIOS QUE DEBEN SEGUIRSE PARA LA COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EL NOMBRAMIENTO DE CANDIDATOS.</p> <p>B) INFORMAR SOBRE LAS PROPUESTAS DE NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS PARA QUE EL CONSEJO PROCEDA DIRECTAMENTE A DESIGNARLOS (COOPTACIÓN) O LAS HAGA SUYAS PARA SOMETERLAS A LA DECISIÓN DE LA JUNTA.</p> <p>C) INFORMAR SOBRE LOS MIEMBROS QUE DEBAN FORMAR PARTE DE LA COMISIÓN EJECUTIVA Y DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES.</p> <p>D) INFORMAR SOBRE EL SISTEMA Y LA CUANTÍA DE LAS RETRIBUCIONES ANUALES DE LOS CONSEJEROS.</p> <p>E) INFORMAR SOBRE EL NOMBRAMIENTO O DESTITUCIÓN DE LOS DIRECTIVOS CON DEPENDENCIA INMEDIATA DEL CONSEJERO DELEGADO.</p> <p>F) INFORMAR SOBRE LOS CONTRATOS Y LA RETRIBUCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA ALTA DIRECCIÓN.</p> <p>G) INFORMAR SOBRE EL NOMBRAMIENTO DE LAS PERSONAS QUE VAYAN A REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN DE LAS EMPRESAS FILIALES Y PARTICIPADAS MÁS RELEVANTES QUE EL CONSEJO DETERMINE.</p> <p>H) INFORMAR SOBRE LAS DISPENSAS Y OTRAS AUTORIZACIONES QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PUEDA OTORGAR EN MATERIA DE DEBERES DE LOS CONSEJEROS, ASÍ COMO SOBRE LAS TRANSACCIONES DE LA SOCIEDAD CON ACCIONISTAS, CONSEJEROS Y ALTA DIRECCIÓN QUE ESTÉN SUJETAS A PREVIA APROBACIÓN DEL CONSEJO SEGÚN ESTE REGLAMENTO.</p>
--	--

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

Las normas reglamentarias de la Comisión Ejecutiva, del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones están contenidas dentro del Reglamento del Consejo, disponibles para su consulta donde lo está éste, sin que se hayan realizado modificaciones durante el ejercicio por ser aprobado en la fecha a que se refiere este informe.

**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.**

Al amparo del artículo 32º de los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración constituyó en marzo de 2004, una Comisión ejecutiva que tiene delegadas la totalidad de las facultades del Consejo, salvo aquellas que legal o estatutariamente sean indelegables, y aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión que compete al Consejo.

Como ya se ha reflejado anteriormente, la Comisión Ejecutiva informa al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas en sus sesiones, de forma que el Consejo tiene pleno conocimiento de las decisiones de la Comisión Ejecutiva.

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

SÍ  NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
La Comisión Ejecutiva está formada por tres consejeros ejecutivos y un consejero externo dominical, por lo que su composición refleja una participación de los consejeros, en función de su condición, distinta de la del Consejo.

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

SÍ  NO

**C OPERACIONES VINCULADAS**

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

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

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

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

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

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

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

La Sociedad no tiene constancia de ninguna situación de conflicto directo o indirecto que pudieran tener los consejeros, con el interés de la sociedad.

En este sentido, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha considerado que todas las actividades, participaciones y cargos que han comunicado los consejeros detalladas en el apartado B.1.31, no suponen conflicto de interés con la Sociedad, debido a su poca relevancia.

**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.**

El artículo 37º del Reglamento del Consejo dispone:

1. El Consejero procurará evitar las situaciones que puedan suponer un conflicto de interés directo o indirecto entre FADESA y el Consejero o sus Personas Vinculadas, y en todo caso, deberá informar de estas situaciones al Secretario del Consejo con la debida antelación.

2. El Consejero deberá abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que pueda hallarse interesado personalmente.

3. En todo caso, las situaciones de conflicto de intereses en que se encuentren los Consejeros de la Sociedad serán objeto de información en el informe anual de gobierno corporativo en la forma legalmente establecida.

4. Cuando el Consejero reciba delegaciones de voto en régimen de solicitud pública de representación, que existirá siempre que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 107.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, dicho Consejero ostente la representación de más de tres accionistas, no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a las acciones representadas en aquellos puntos del orden del día en los que él mismo o la entidad a quien represente, se encuentre en situación de conflicto de intereses o en los que se trate las siguientes decisiones: (i) su nombramiento o ratificación como administrador; (ii) su destitución, separación o cese como administrador; (iii) el ejercicio de la acción social de responsabilidad dirigida contra él o (iv) la aprobación o ratificación, cuando proceda, de operaciones de la Sociedad con el administrador de que se trate, sociedades controladas por él o a las que represente o personas que actúen por su cuenta.

El Consejo de Administración de 1 de marzo de 2004 aprobó un Reglamento Interno de Conducta en materia de mercados de valores, que tiene por objeto, entre otros, determinar los criterios de comportamiento y actuación que deberán

observar las personas afectadas por el código interno ante conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus Consejeros, directivos y accionistas significativos.

El Reglamento Interno de Conducta es de observancia obligatoria para:

- a. Los Administradores y Directivos del Grupo FADESA.
- b. Miembros de cualesquiera Comisiones Delegadas, ejecutivas o nó, que pudieran existir en el Grupo FADESA.
- c. Cualesquiera directivos y empleados del Grupo FADESA que no se encuentren incluidos en el punto anterior, y que desarrollen su trabajo en áreas relacionadas con los mercados de valores o que tengan acceso, ya sea de forma puntual o continuada, a Información Privilegiada.
- d. Los Asesores Externos.

En relación con posibles conflictos de intereses, el Reglamento Interno de Conducta establece que:

- Las personas afectadas deberán actuar en todo momento en el ejercicio de sus cargos o en el desempeño de sus actividades con la debida imparcialidad, sin anteponer en ningún caso los propios intereses a los de las Sociedades.

En su consecuencia, las Personas Afectadas deberán informar sobre los potenciales conflictos de intereses que pudieran darse en relación con las Sociedades así como de cualquier otra causa que pudiera interferir en el desarrollo de las actividades de las Sociedades, absteniéndose de intervenir o influir en la toma de decisiones que puedan suponer conflictos de interés.

- Deberán cumplir con la obligación de comunicar inmediatamente al Consejo de Administración, mediante la cumplimentación de los formularios que se prevean a tal efecto, por cualquier medio que asegure su recepción, incluyendo aquellos procedimientos telemáticos que sean susceptibles de acreditar fehacientemente en envío de la comunicación.

Se explicará detalladamente la situación que haya originado o pueda originar dicho conflicto, de forma que el Consejo de Administración pueda decidir si existe o no y, en su caso, valorar la magnitud del mismo.

## **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.**

La actividad principal del Grupo FADESA se centra en la promoción inmobiliaria tanto en España, como en Portugal y Marruecos, que incluye entre otras actividades el diseño, la construcción y la comercialización de viviendas.

En el desarrollo de dicha actividad, los principales riesgos en los que incurre la Sociedad se pueden agrupar en las siguientes categorías:

- Riesgos estratégicos: Consecuencia de la definición de la estrategia del Grupo Fadesa.

- Riesgos operativos: Son los propios del negocio que desarrolla la Sociedad y que podrían resumir en riesgos por deficiencia de calidad, costes de construcción, riesgos medioambientales y riesgos laborales.
- Riesgos patrimoniales: Hacen referencia a aquellos riesgos que pudieran ocasionar una destrucción o reducción del patrimonio de la Sociedad como consecuencia principalmente del acaecimiento de siniestros constructivos.
- Riesgos financieros: Ocasionados como consecuencia de las variaciones de los tipos de interés.
- Riesgos sobre los sistemas de información o tecnológicos.

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

Los sistemas de control de riesgos del Grupo se basan en un conjunto de acciones estratégicas y operativas encaminadas al cumplimiento de las políticas de riesgo en cada área de actividad. Dichos sistemas suministran la información precisa para posibilitar a la Sociedad el análisis de las distintas exposiciones al riesgo y su valoración.

1. Riesgos Estratégicos.

La Comisión Ejecutiva es responsable de la definición de la estrategia del Grupo Fadesa, estableciendo los distintos objetivos a alcanzar, revisando periódicamente las desviaciones en los distintos niveles de responsabilidad y tomando las medidas oportunas.

2. Riesgos operativos.

a. Sistemas de calidad y control de costes de construcción

La Sociedad cuenta con sistemas de gestión de la calidad formalmente implantado.

Asimismo, dichos sistemas están formalizados sobre la base de una asignación y asunción de responsabilidades en los distintos niveles, así como de una adecuada documentación de los procedimientos encaminados a prevenir, detectar y corregir eventuales desviaciones en los costes de construcción. Asimismo, los defectos estructurales en las viviendas construidas por FADESA están asegurados por un periodo de diez años a través de las correspondientes pólizas decenales de carácter obligatorio.

b. Medioambientales

Es de gran importancia para la Sociedad el estricto cumplimiento de la normativa medioambiental, evaluando en cada caso concreto los posibles impactos medioambientales y aplicando, además de la normativa de obligada observancia, determinados principios de gestión medioambiental, como son:

- El ahorro energético.
- Utilización, en la medida de lo posible, de materiales reciclables y biodegradables.
- Utilización de materiales debidamente homologados.
- Tratamiento y minimización de los residuos.
- Concienciación a los técnicos y demás trabajadores.

c. Riesgos laborales

La realización de sus actividades por parte de los trabajadores en el más alto nivel de seguridad y satisfacción es un objetivo prioritario y continuo de la Sociedad.

Para ello, además del estricto cumplimiento de la normativa vigente, la Sociedad sigue una política de formación, participación de la plantilla de trabajadores y control de las condiciones en las que se desempeña el trabajo diario.

Asimismo, con carácter periódico se evalúan los riesgos laborales y se planifica la actividad preventiva (planes de seguridad), tanto por la propia Sociedad como por profesionales externos.

d. Riesgos patrimoniales

La prevención de este riesgo se realiza a través de los procedimientos de control interno, mediante la evaluación y el análisis de los riesgos a los que está sometido el patrimonio empresarial, cuantificando las posibles consecuencias por el acaecimiento de siniestros y garantizando su cobertura mediante la contratación de los oportunos contratos de seguros.

e. Riesgos financieros

Los sistemas de control de los riesgos financieros están principalmente destinados a identificar, evaluar y cubrir los riesgos derivados de las variaciones del tipo de interés, procurando ajustar la deuda a una estructura de financiación adecuada, fundamentalmente usando el crédito hipotecario subrogable al cliente.

f. Riesgos sobre los sistemas de información o tecnológicos

Su cobertura incluye la seguridad en los sistemas informáticos (limitación de accesos con claves personales o con copias de seguridad) y la protección de la propiedad intelectual e industrial, mediante la inscripción en el correspondiente Registro.

**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.**

**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.**

Los sistemas establecidos para el control de los riesgos citados en FADESA se centran en los siguientes órganos:

a. Consejo de Administración:

Tal y como establece el Reglamento del Consejo, le corresponde al Consejo de Administración, como encargado de la función general de supervisión, entre otras, la identificación de los principales riesgos de la sociedad e implantación de los sistemas de control interno y de información adecuados.

b. Comisión ejecutiva:

Como se ha dicho, existe una Comisión Ejecutiva que es responsable de la definición de la estrategia del Grupo Fadesa, estableciendo los distintos objetivos a alcanzar, revisando periódicamente las desviaciones en los distintos niveles de responsabilidad y tomando las medidas oportunas.

c. Comité de auditoría:

Como órgano delegado del Consejo de Administración, es el encargado, entre otras competencias, de supervisar el funcionamiento de los servicios de auditoría interna, cuya implantación está en curso, y de conocer el proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la sociedad.

d. Auditoría interna:

El departamento de auditoría interna tiene encargada la evaluación, revisión y mejora de los sistemas de control interno existentes en el Grupo. Recientemente, el Comité de Auditoría ha aprobado el Estatuto Regulador de la Función de Auditoría Interna del Grupo FADESA, y esta prevista su pronta implantación.

e. Área financiero-contable:

Se encarga de la realización de controles sobre los cierres mensuales, con el fin de detectar posibles errores o fraudes en los procesos contables, o en la fiabilidad de la información financiera.

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

**E JUNTA GENERAL**

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

Tanto el artículo 17 de los Estatutos Sociales como el artículo 13 del Reglamento de la Junta General, disponen que la Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera, que sea el capital concurrente a la misma.

No obstante, para acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, la fusión o escisión, la disolución y liquidación de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas con derecho a voto presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto y, en segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.

Los quórum de constitución y asistencia a las Junta Generales previstos por los Estatutos Sociales y el Reglamento de la Junta General de FADESA son los



mismos que los establecidos en los artículos 102 (carácter general) y 103 (supuestos especiales) de la LSA.

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

Los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la mayoría del capital con derecho a voto presente o representado en la Junta, salvo disposición legal o estatutaria en contrario. Cada acción dará derecho a un voto.

Conforme a la LSA, para acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, la fusión o escisión de la Sociedad y en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, si los accionistas con derecho a voto concurrentes representan menos del cincuenta por ciento del indicado capital, los acuerdos anteriores serán válidos si votan favorablemente los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

Por tanto, el régimen de mayorías para la adopción de acuerdos sociales no difiere del establecido en la LSA.

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

No existen respecto a las acciones de FADESA derechos distintos a los reconocidos por la Ley de Sociedades Anónimas.

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

El Reglamento de la Junta General regula, de conformidad con las disposiciones legales y los Estatutos Sociales, la organización y funcionamiento de la misma, su convocatoria, preparación, información, concurrencia y desarrollo, con el fin de facilitar y fomentar a los accionistas en el ejercicio de sus derechos.

En esta sentido, el artículo 9 del Reglamento de la Junta General establece lo siguiente:

1. A partir del anuncio de convocatoria de la Junta General Ordinaria, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita en el domicilio social, las cuentas anuales, la propuesta de aplicación del resultado, el informe de gestión y el informe de los auditores de cuentas.

Igualmente, dicha documentación será puesta a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad desde la fecha del anuncio de la convocatoria.

2. Desde la fecha de convocatoria de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria los accionistas podrán examinar en el domicilio social las propuestas de acuerdos, los informes y demás documentación cuya puesta a disposición sea exigible conforme a la Ley y los Estatutos. En los casos en que legalmente proceda, los accionistas podrán también solicitar la entrega o envío gratuito del texto íntegro de los documentos puestos a su disposición.

3. Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar de los administradores, 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.

Asimismo, y hasta el mismo día, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General.

Los administradores estarán obligados a facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada, salvo en los casos en que, a juicio del Presidente, la publicidad de los datos solicitados perjudique los intereses sociales. Esta excepción no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital.

Las respuestas a los accionistas se cursarán por acuerdo del Consejo de Administración, o en su caso, por cualquiera de los administradores, por el Secretario del Consejo, o por cualquier persona expresamente habilitada para ello.

4. Sin perjuicio del derecho de información del accionista a que se refiere el apartado 3 anterior, una vez convocada la Junta General y antes de su inicio, los accionistas, previa consignación de su identidad como tales y a través del departamento de relaciones con inversores o por medio de la página web de la Sociedad, podrán comentar o realizar sugerencias por escrito con relación a las materias del orden del día. De estos comentarios o sugerencias no se informará a la Junta General, sin perjuicio de que el Consejo de Administración pueda tenerlos en cuenta y del derecho del accionista a intervenir en las deliberaciones de la Junta General en relación con el orden del día de la misma.

**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**

El artículo 15 del Reglamento de la Junta General, en desarrollo del artículo 19 de los Estatutos de la Sociedad, dispone que la Junta General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración, y a falta de este, por el Vicepresidente, y en su defecto por el consejero que elija la propia Junta.

En cuanto a las medidas para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General, los Capítulos IV y V del Reglamento de dicha Junta contienen las normas para la convocatoria y para la adecuada organización y constitución de ésta

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

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 1 de marzo de 2004, acordó aprobar un Reglamento de la Junta general de accionistas de FADESA, que no ha sufrido modificaciones con posterioridad.

**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**

<b>Fecha Junta General</b>	<b>% de presencia física</b>	<b>% en representación</b>	<b>% voto a distancia</b>	<b>Total %</b>
01-03-2004	99,730	0,270	0,000	100

**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.**

En la Junta General Ordinaria y Extraordinaria, celebrada con el carácter de Universal el día 1 de marzo de 2004, se adoptaron, por unanimidad (100%), los siguientes acuerdos que se resumen a continuación:

- Aceptar las dimisiones presentadas por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración, fijar en nueve el número de consejeros y nombrar nuevos miembros del consejo de administración.
- Aprobar las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2003, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidado. Así como la propuesta de aplicación del resultado, consistente en repartir el beneficio, expresado en miles de euros, que ascendió a 58.325, de los que 55.895 se destinaron a Reservas Voluntarias y 2.430 a la Reserva para inversiones en territorio canario (RIC).
- Aprobar la gestión realizada por el Consejo de Administración durante el ejercicio 2003.
- Modificación de los Estatutos Sociales y redacción de un nuevo texto refundido de los mismos. Se modificaron los artículos 4, 14, 15, 16, 17, 21, 23, 24, 27, 31, 32 y 33 y se incluyeron como nuevos el 33 bis y 33 ter, con el objeto de dar cumplimiento a la normativa en relación con la transparencia en los mercados de valores y recoger las recomendaciones de gobierno corporativo.
- Solicitud de admisión a negociación de las acciones de la Sociedad y autorización al Consejo de Administración para solicitar dicha admisión ante la CNMV y ante las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores.
- Realización de una oferta pública de venta (OPV) y adhesión a la misma, con delegación de facultades al Consejo.
- Reelegir como auditores para la verificación de cuentas anuales del ejercicio 2004, tanto individuales como consolidadas, a la compañía ERNST & YOUNG, S.L.
- Aprobación del Reglamento de la Junta General de Accionistas.
- Autorizar al Consejo de Administración para aumentar el capital social (al amparo de lo establecido en el artículo 153 de la LSA), emitir obligaciones, bonos, pagarés y demás valores de análoga naturaleza, canjeables y/o convertibles en acciones de la Sociedad o no, al amparo de lo dispuesto en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil y adquirir acciones propias (al amparo de lo establecido en el artículo 75 de la LSA), con los límites y plazos establecidos.

- Fijación de la retribución del Consejo de Administración.

- Facultar al Consejo de Administración para la ejecución y el desarrollo de los acuerdos recogidos los apartados anteriores.

**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.**

De conformidad con los Estatutos Sociales y con el Reglamento de la Junta General podrán asistir a la Junta General los accionistas que, de forma individualizada o agrupadamente con otros, sean titulares de un mínimo de cien acciones, siempre que las tengan inscritas en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a su celebración y se provean de la correspondiente tarjeta de asistencia. Las tarjetas de asistencia se emitirán a través de las entidades que lleven los registros contables y se utilizarán por los accionistas como documento de otorgamiento de representación para la Junta de que se trate.

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

El artículo 11 del Reglamento de la Junta General dispone:

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona que deberá ostentar, al menos, una de las siguientes condiciones:

a) ser accionista,

b) comparecer como representante de una entidad que sea accionista, o

c) ser administrador de la Sociedad.

La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta. Asimismo, el accionista, para conferir su representación en Junta, podrá utilizar medios de comunicación a distancia, tales como la correspondencia postal o electrónica, siempre que se garantice debidamente su identidad y la de su representante. El Consejo de Administración arbitrará los procedimientos oportunos al efecto.

Esta facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido por la Ley para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.

En cualquier caso, tanto para los supuestos de representación voluntaria como para los de representación legal, no se podrá tener en la Junta más que un representante.

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

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

SÍ

NO

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

La dirección de la página web corporativa de FADESA es [www.fadesa.es](http://www.fadesa.es), donde se encuentra disponible la información sobre el gobierno corporativo.

**F GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO**

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

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

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

En cumplimiento de lo establecido en la Circular 1/2004, de 17 de marzo, se procede a indicar el grado de seguimiento de cada una de las recomendaciones de buen gobierno corporativo contenidas en el Código Olivencia, actualizadas con las que se recogen en el Informe Aldama.

Recomendación 1. Funciones del Consejo de Administración

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

SE SIGUE.

El artículo 7º del Reglamento del Consejo establece lo siguiente:

"Artículo 7º.- Función general de supervisión

1. Salvo las materias reservadas a la competencia de la Junta General, el Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión de la Sociedad, al tener encomendada, legal y estatutariamente, la administración y representación de la Sociedad.

2. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el Consejo de Administración se configura esencialmente como un órgano de supervisión y control, delegando la gestión de los negocios ordinarios de la Sociedad a favor de los órganos ejecutivos y del equipo de dirección y concentrando su actividad en la función general de supervisión.

3. No podrán ser objeto de delegación aquellas facultades legal o estatutariamente reservadas al exclusivo conocimiento del Consejo, ni aquellas otras que resulten necesarias para un responsable ejercicio de su función general de supervisión.

Corresponde al Consejo, entre otras funciones, las siguientes:

- a) Aprobación de las estrategias generales de la Sociedad.
- b) Nombramiento, retribución y, en su caso, destitución de las personas integrantes de la Alta Dirección de la Sociedad y de sus empresas participadas.
- c) Control de la actividad de gestión y evaluación de los directivos.
- d) Identificación de los principales riesgos de la Sociedad e implantación y seguimiento de los sistemas de control interno y de información adecuados.
- e) Determinación de las políticas de información y comunicación con los accionistas, los mercados y la opinión pública.
- f) Fijación de la política de autocartera dentro del marco que, en su caso, determine la Junta General de Accionistas.
- g) Las específicamente previstas en este Reglamento.
- h) En general, la decisión de aquellas operaciones empresariales o financieras de particular trascendencia para la Sociedad que determine el propio Consejo de Administración.”

Recomendación 2. Independencia del Consejo de Administración

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

SE SIGUE.

En la actualidad, de los nueve miembros que componen el Consejo de Administración de la Sociedad, tres tienen carácter de independientes.

Recomendación 3. Composición del Consejo de Administración

“Que el Consejo de Administración, a través de los consejeros, represente el mayor porcentaje de capital posible.” (Informe Aldama)

"Que en la composición del Consejo de Administración, los consejeros externos (dominicales e independientes) constituyan amplia mayoría sobre los ejecutivos y que dentro de los consejeros externos exista una participación muy significativa de consejeros independientes, teniendo en cuenta la estructura accionarial de la sociedad y el capital representado en el Consejo". (Código Olivencia-Informe Aldama)

SE SIGUE.

En la composición del Consejo de Administración existe mayoría de consejeros no vinculados a la línea ejecutiva.

Asimismo, de los cinco Consejeros que son considerados como no ejecutivos, tres de ellos tienen el carácter de independientes.

Recomendación 4. Dimensión del Consejo de Administración

“Que el Consejo de Administración tenga un número razonable de miembros para asegurar su operatividad y el trabajo de cada consejero, y poder contar con todos los medios necesarios para el mejor y más eficaz ejercicio de sus funciones, incluyendo la

comunicación con los responsables de las diferentes áreas de negocio y servicios, y, en su caso, la asistencia de profesionales y expertos externos.” (Informe Aldama)

SE SIGUE.

La Compañía considera que al estar formado el Consejo por nueve miembros (hasta un máximo de quince, de acuerdo con los Estatutos sociales) se asegura su operatividad. Además, de acuerdo con el Reglamento del Consejo el Consejero podrá solicitar información a la Alta Dirección y ser asesorado por expertos con el fin de ejercer de una manera eficaz sus funciones.

Recomendación 5. Desconcentración de poder

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

SE SIGUE (ver apartado B.1.16 anterior).

Recomendación 6. Garantía normativa

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

SE SIGUE.

De acuerdo con lo que establece el Reglamento del Consejo, aparte de asesorar al Consejo, de conservar la documentación societaria y, en general, de dar fe de los acuerdos adoptados por el Consejo, el Secretario cuidará de la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo y garantizará que sus procedimientos y reglas de gobierno sean respetadas y regularmente revisados. El Secretario asimismo se encargará de verificar el cumplimiento por la Sociedad de la normativa sobre gobierno corporativo y de la interpretación de ésta conforme a lo previsto en dicho Reglamento.

Así pues, la Secretaría del Consejo, como órgano especializado garante de la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo, goza del pleno apoyo del Consejo para desarrollar esas funciones con total independencia y estabilidad.

En coherencia con lo anterior, desde 1999, y a lo largo de todo el ejercicio 2004, dichas funciones han sido desarrolladas por un profesional del Derecho.

Recomendación 7. Composición de la Comisión Ejecutiva

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

"El Consejo de Administración decidirá la composición de esta Comisión, recomendándose que, cuando la comisión ejecutiva asuma totalmente o de manera significativa las facultades del Consejo, su composición sea similar a la del propio Consejo por lo que respecta a la participación en la misma de las diferentes categorías de consejeros". (Informe Aldama)

NO SE SIGUE.

No obstante, las relaciones entre ambos órganos están presididas por el principio de transparencia, teniendo el Consejo de Administración conocimiento completo de todos los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Ejecutiva.

Recomendación 8. Comisiones del Consejo de Administración

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

SE SIGUE.

En el seno del Consejo de Administración de FADESA existen las siguientes Comisiones Especializadas:

- 1.- Comisión Ejecutiva.
- 2.- Comité de Auditoría.
- 3.- Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

En cuanto a la evaluación del sistema de gobierno, como se ha comentado en la Recomendación 6 anterior, el Secretario del Consejo se encargará de verificar el cumplimiento por la Sociedad de la normativa sobre gobierno corporativo y de la interpretación de ésta conforme a lo previsto en este Reglamento.

Recomendación 9. Información de los consejeros

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

SE SIGUE (ver apartado B.1.33 anterior).

Recomendación 10. Frecuencia de las reuniones del Consejo de Administración

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

SE SIGUE.

El Consejo de Administración se reunirá como mínimo una vez por trimestre y, a iniciativa del Presidente, cuantas veces éste lo estime oportuno para el buen funcionamiento de la Sociedad. El Consejo deberá reunirse cuando lo pidan, al menos, tres (3) de sus componentes, en cuyo caso se convocará por el Presidente para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición.

El Presidente asume el deber de procurar y promover la más activa participación de todos los Consejeros en las deliberaciones del órgano.



El Consejo, al menos una vez al año, evaluará su funcionamiento y la calidad de sus trabajos.

Recomendación 11. Política de nombramientos

"Que la intervención del Consejo en la selección y reelección de sus miembros se atenga a un procedimiento formal y transparente, a partir de una propuesta razonada de la Comisión de Nombramientos". (Código Olivencia)

SE SIGUE (ver apartado B.1.14 anterior).

Recomendación 12. Inamovilidad de los consejeros externos

"Una vez elegidos los consejeros externos dominicales o independientes por la Junta General, el Consejo de Administración no debería proponer su cese antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que fueron nombrados, salvo por causas excepcionales y justificadas aprobadas por el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos." (Informe Aldama)

SE SIGUE.

La duración de los cargos de Consejeros será de cuatro (4) años. Salvo en supuestos absolutamente excepcionales, el Consejo de Administración no debería proponer a la Junta el cese de los consejeros externos antes del cumplimiento del período estatutario para el que fueron nombrados.

Recomendación 13. Disponibilidad del cargo.

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

SE SIGUE.

De acuerdo con lo recogido en el artículo 28º del Reglamento del Consejo de Administración, los miembros del Consejo de Administración de FADESA asumen el compromiso de poner su cargo a disposición de dicho órgano cuando por hechos imputables al Consejero su permanencia en el Consejo cause un daño grave al patrimonio o reputación sociales a juicio de éste.

Recomendación 14. Edad de los consejeros

"La Sociedad que adopte una política de limitación de edad de los consejeros, debe establecerla con claridad en su normativa interna". (Informe Aldama)

No aplicable.

El Reglamento del Consejo de la Sociedad no establece límite alguno a la edad de los consejeros.

Recomendación 15. Información y asesoramiento adecuados

"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". (Código Olivencia)

SE SIGUE.

Los artículos 30º y 31º del Reglamento del Consejo recogen los derechos del Consejero a recabar información (con el único límite de que la puesta a disposición de la misma pudiera perjudicar el interés social, en cuyo caso el Consejo o la Comisión Ejecutiva decidiría al respecto) y a ser auxiliado, en su caso, por expertos (siempre y cuando el problema sea de cierto relieve y complejidad).

Recomendación 16. Remuneración de los consejeros

"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". (Código Olivencia)

SE SIGUE.

El artículo 21º del Reglamento del Consejo atribuye a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones la facultad de informar sobre el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los Consejeros.

Asimismo, el artículo 32º del Reglamento del Consejo establece que el mismo procurará que la remuneración de sus miembros sea moderada teniendo en consideración las condiciones de mercado. Dichas remuneraciones deben ser compatibles con los sueldos y remuneraciones que perciban los Consejeros Ejecutivos en el desempeño de sus funciones dentro de la compañía.

Recomendación 17. Lealtad de los consejeros

"Que la normativa interna de la sociedad detalle las obligaciones que dimanen de los deberes generales de la 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". (Código Olivencia)

SE SIGUE.

El Reglamento del Consejo (artículos 33º, 34º, 35º, 37º y 39º) y el Reglamento Interno de Conducta de FADESA en el ámbito de los mercados de valores, detalla 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 no explotación de oportunidades de negocio y el uso de activos sociales.

Recomendación 18. Extensión de los deberes de lealtad a los accionistas significativos y a la alta dirección

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

SE SIGUE.

El Reglamento del Consejo, en sus artículos 42º y 43º, extiende a los accionistas significativos y a la alta dirección de FADESA el deber de lealtad exigido al Consejero.

Recomendación 19. Junta General de Accionistas

“Con ocasión de la celebración de las Juntas Generales de Accionistas, y desde su convocatoria, la sociedad debería informar del contenido íntegro de todas las propuestas de acuerdo que se vayan a someter a la Junta, utilizando para ello la propia página web, con independencia de cualquier otro procedimiento legal o voluntario de que se dote la sociedad.” (Informe Aldama)

SE SIGUE.

A partir de la publicación de la convocatoria de las juntas generales, se da a conocer a través de la web corporativa:

- a) la convocatoria,
- b) el contenido íntegro de todas las propuestas de acuerdos que se someten a la Junta para su adopción,
- c) toda la documentación relacionada con los acuerdos que se proponen (cuentas anuales, informes de administradores, informes de expertos independientes, etc.).

Asimismo, con posterioridad a la celebración de las Juntas de Accionistas, se informa a los mercados a través de la publicación de un hecho relevante y se da a conocer a través de la web corporativa los acuerdos adoptados en la última Junta General celebrada.

Recomendación 20. Reglamentos de la Junta y del Consejo

“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.” (Informe Aldama)

SE SIGUE.

En la Junta General Ordinaria celebrada el 1 de marzo de 2004 se aprobó un Reglamento específico para la Junta General en el que se regulan, entre otras materias, las reglas de organización, convocatoria, preparación, información, concurrencia y desarrollo de la Junta General, con el fin de facilitar a los accionistas el ejercicio de sus correspondientes derechos.

Asimismo, el Consejo de Administración, en su sesión celebrada el mismo 1 de marzo de 2004, aprobó un Reglamento de normas de régimen interno y funcionamiento del Consejo de Administración y de sus Comisiones.

Recomendación 21. Transparencia informativa

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

SE SIGUE.

La representación del accionista en Junta está regulada de forma transparente en el Reglamento de Junta.

Por lo que respecta a la comunicación de la Sociedad con sus accionistas, el artículo 7º del Reglamento del Consejo establece que éste tendrá, entre otras, la función de determinar las políticas de comunicación con los accionistas.

Asimismo, el accionista puede obtener en todo momento una amplia información sobre la evolución de la Compañía a través de la Oficina del Accionista o mediante consulta a la página web corporativa.

#### Recomendación 22. Amplitud informativa

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

SE SIGUE.

El artículo 9º del Reglamento del Consejo establece que el Consejo de Administración adoptará las medidas necesarias para difundir, entre los accionistas y el público inversor en general, la información relativa a la Sociedad que estime relevante en cada momento. A estos efectos, utilizará los medios más eficientes de entre los disponibles para que dicha información llegue por igual y sin demora a sus destinatarios. En concreto, el Consejo aprovecha el uso de la página web de la Sociedad como medio para la difusión de la información.

Asimismo, el Consejo de Administración supervisará que se difunda toda la información exigida por la legislación vigente a las sociedades cotizadas, y en concreto la siguiente:

- a) Las informaciones públicas periódicas de carácter financiero.
- b) Toda información relevante (hechos o decisiones) mediante la remisión a la CNMV de la correspondiente comunicación de hecho relevante.
- c) El Informe Anual de Gobierno Corporativo con el contenido legal y reglamentariamente establecido, que será objeto de comunicación como hecho relevante y publicado en la página web institucional de FADESA.

#### Recomendación 23. Información en materia de gobierno corporativo

"Que se extiendan los deberes de información sobre las estructuras y prácticas de gobierno de cada sociedad y, en general, que se adopten medidas para asegurar la mayor calidad de la información, refundiéndose en un texto único que se publique para su conocimiento general por accionistas e inversores." (Informe Aldama)

SE SIGUE.

Además de la información cuantitativa (económica y contable) y la de impacto más inmediato (hechos relevantes), desde este año se publica el Informe Anual de Gobierno Corporativo en el que se da información cumplida en materia de gobierno corporativo y sobre el grado de seguimiento de las recomendaciones de buen gobierno conforme al principio "cumplir o explicar".

#### Recomendación 24. Información financiera periódica

"Que toda la información financiera periódica que, además de la anual, se ofrezca a los mercados se elabore conforme a los mismos principios y prácticas profesionales de las

cuentas anuales, y antes de ser difundida, sea verificada por la Comisión de Auditoría ".  
(Código Olivencia)

SE SIGUE.

La información financiera periódica que, además de la anual, se ofrece a los mercados sigue elaborándose conforme a los mismos principios y prácticas profesionales de las cuentas anuales, y antes de ser difundida es verificada por el Comité de Auditoría.

Recomendación 25. Información a través de Internet

"Contar con una página web a través de la cual se pueda informar tanto a los 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." (Informe Aldama)

SE SIGUE.

FADESA cuenta con la página web institucional [www.fadesa.es](http://www.fadesa.es) en la que se incluye información financiera de la entidad, así como acerca de todas las materias relacionadas con el gobierno corporativo.

En ella se puede consultar la información exigida por la Orden ECO/3722/2003, de 26 de diciembre, sobre el informe anual de gobierno corporativo y otros instrumentos de información de las sociedades anónimas cotizadas y otras entidades, esto es:

- a) Los Estatutos Sociales.
- b) El Reglamento de la Junta General.
- c) El Reglamento del Consejo de Administración.
- d) La Memoria Anual y el Reglamento Interno de Conducta.
- e) Los Informes de Gobierno Corporativo.
- f) Los documentos relativos a las Juntas Generales ordinarias y extraordinarias, con información sobre el orden del día, las propuestas que realiza el Consejo de Administración, así como cualquier información relevante que puedan precisar los accionistas para emitir su voto.
- g) Información sobre el desarrollo de las Juntas Generales celebradas, y en particular, sobre la composición de la Junta General en el momento de su constitución, acuerdos adoptados con expresión del número de votos emitidos y el sentido de los mismos en cada una de las propuestas incluidas en el orden del día.
- h) Los cauces de comunicación existentes entre la sociedad y los accionistas, y, en particular, las explicaciones pertinentes para el ejercicio del derecho de información del accionista, con indicación de las direcciones de correo postal y electrónico a las que pueden dirigirse los accionistas.
- i) Los medios y procedimientos para conferir la representación en la Junta General.
- j) Los medios y procedimientos para el ejercicio del voto a distancia, de acuerdo con las normas que desarrollen ese sistema, incluidos en su caso, los formularios para acreditar la asistencia y el ejercicio del voto por medios telemáticos en las Juntas Generales.
- k) Los hechos relevantes.

Recomendación 26. Independencia del auditor externo

"Que el Consejo de Administración y la Comisión de Auditoría vigilen las situaciones que puedan suponer riesgo para la independencia de los auditores externos de la sociedad y, en concreto, que verifiquen el porcentaje que representan los honorarios satisfechos por todos los conceptos sobre el total de ingresos de la firma auditoria, y que

se informe públicamente de los correspondientes a servicios profesionales de naturaleza distinta a los de auditoría". (Código Olivencia)

SE SIGUE.

En el artículo 20º del Reglamento del Consejo se establece que las relaciones del Consejo con los auditores externos se encauzarán a través del Comité de Auditoría, debiendo vigilar ambos órganos las situaciones que puedan poner en riesgo la independencia del auditor externo.

El Consejo de Administración y el Comité de Auditoría han supervisado a lo largo del ejercicio 2004, a través de diferentes cauces, el mantenimiento de la independencia de los auditores externos.

El Comité de Auditoría ha podido comprobar que la remuneración satisfecha a los auditores externos por FADESA y las entidades de su grupo, por todos los conceptos, no representa un porcentaje significativo y, en todo caso, inferior al [ ] por ciento, sobre el total de los ingresos de la firma auditora, una de las mayores del mundo. También se ha verificado que los honorarios correspondientes a servicios profesionales periódicos o habituales de naturaleza distinta a los de auditoría, satisfechos a profesionales o compañías relacionados directa o indirectamente con la firma auditora, no alcanzasen un nivel relevante y no afecten nunca ni a la estrategia ni a la planificación general de la Entidad.

El Consejo de Administración informa públicamente con periodicidad anual de los honorarios globales que ha satisfecho la Compañía a la firma auditora por servicios distintos de la auditoría.

Recomendación 27. Calidad contable

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

SE SIGUE.

El Consejo de Administración procura, por sí y a través del Comité de Auditoría, que las cuentas por él formuladas se presenten a la Junta General sin reservas y salvedades en el informe de auditoría.

Recomendación 28. Continuidad

"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". (Código Olivencia)

SE SIGUE.

De conformidad con lo establecido en el presente apartado se sigue dicha recomendación y se da cumplimiento al apartado F) del Anexo I de la Circular 1/2004, de 17 de marzo, de la CNMV.

## **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 Ley de 26/2003, de 17 de julio, por la que se modificó la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, introdujo diversas medidas de fomento de la transparencia de las sociedades anónimas cotizadas (en adelante, "Ley de Transparencia"), entre las que destaca la obligación de hacer público con carácter anual un informe de gobierno corporativo. Posteriormente, la Orden Ministerial ECO/3722/2003, de 26 de diciembre, dictada en desarrollo de la Ley anterior, junto con la Circular 1/2004, de 17 de marzo, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores (en adelante, "CNMV"), desarrollaron el contenido y la estructura de dicho informe, estableciendo un modelo a tal fin, en orden a cumplir con las exigencias de transparencia que derivan de la Ley de Transparencia.

El artículo 9.2 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo de Administración de FADESA INMOBILIARIA, S.A. (la "Sociedad" o "FADESA") elaborará un informe anual de gobierno corporativo en el que se describirán los principales aspectos de las reglas y prácticas seguidas por la Sociedad en esta materia de conformidad con lo previsto en el artículo 116.4 de la Ley del Mercado de Valores y en la Orden Ministerial de 26 de diciembre de 2003, sobre el informe anual de gobierno corporativo y otros instrumentos de información de las sociedades anónimas cotizadas y otras entidades. Dicho informe se enviará a la CNMV como información relevante y se difundirá en la página web de la Sociedad. El informe anual de gobierno corporativo tendrá como mínimo el contenido establecido en el artículo primero de dicha Orden Ministerial. Asimismo, la forma de publicación de dicho informe y su puesta a disposición de los accionistas se realizarán de acuerdo con lo dispuesto en la citada Orden Ministerial.

Este informe ha sido preparado respetando el mandato anterior, y ajustándose en cuanto a su contenido y estructura al modelo que se adjunta como anexo I en la Circular 1/2004, de 17 de marzo, de la CNMV, publicado en el B.O.E. núm. 76 de 29 de marzo de 2004. Para ello, se han respetado sus apartados y epígrafes, dando respuesta al contenido que ha de ser objeto de información en cada uno de ellos, cuando ha sido procedente.

El presente Informe Anual de Gobierno Corporativo será objeto de publicación como Hecho Relevante y podrá ser consultado a través de la página web corporativa, [www.fadesa.es](http://www.fadesa.es).

FADESA tiene establecidas sus normas de gobierno corporativo en sus Estatutos Sociales, en los Reglamentos del Consejo de Administración y de la Junta General, en el Reglamento Interno de Conducta en el Mercado de Valores, tal como a continuación se detalla:

Estatutos Sociales: Fue aprobado un nuevo Texto Refundido por la Junta General de accionistas celebrada el 1 de marzo de 2004, con objeto de adaptarlos a la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, a la Ley de Transparencia y a las recomendaciones contenidas en el Código Olivencia y en el Informe de la Comisión Especial para el Fomento de la Transparencia y Seguridad en los Mercados y en las Sociedades Cotizadas (en adelante, "Informe Aldama").

Reglamento del Consejo de Administración: Fue aprobado por el Consejo de Administración en su reunión del 1 de marzo de 2004. Tiene por objeto determinar los principios de actuación del Consejo, las reglas básicas de su organización y funcionamiento y las normas de conducta de sus miembros e incluye, entre otras cuestiones, normas relativas a la designación y cese de los consejeros, sus derechos y deberes y las relaciones del Consejo con los accionistas, con los mercados y con los auditores externos, todo ello con el fin de alcanzar el mayor grado de eficiencia posible.

Reglamento de la Junta General de Accionistas: Fue aprobado por la Junta General celebrada el 1 de marzo de 2004. Tiene por finalidad regular la organización y funcionamiento de la Junta en cuanto a su convocatoria, preparación, información, concurrencia y desarrollo, con el fin de facilitar a los accionistas el ejercicio de sus correspondientes derechos.

Reglamento Interno de Conducta en el Mercado de Valores (en adelante "Reglamento Interno de Conducta"): Fue aprobado por el Consejo de administración en su reunión de 1 de marzo de 2004; contiene las reglas sobre confidencialidad de la información relevante, determina los criterios de comportamiento y actuación que deben seguir las personas incluidas en su ámbito de aplicación con valores de FADESA y su grupo de sociedades, política de autocartera y comunicación de información relevante.

El texto íntegro de todos los documentos anteriores se encuentra disponible en la web corporativa ([www.fadesa.es](http://www.fadesa.es)).

Asimismo, el texto refundido de los Estatutos Sociales y los Reglamentos del Consejo de Administración y de la Junta General están inscritos en el Registro Mercantil de A Coruña.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO A.1

Todas las acciones que constituyen el capital social son de la misma clase y serie, estando representadas por medio de anotaciones en cuenta (en los registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. –Iberclear- y de sus entidades participantes). Están suscritas y desembolsadas en su totalidad, y tienen un valor nominal de 0,10 euros cada una.

Las acciones de FADESA se encuentran admitidas a negociación en las bolsas de Madrid y Barcelona desde el día 30 de abril de 2004, a través del mercado continuo.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO A.2.

En la medida en que las acciones de FADESA están representadas mediante anotaciones en cuenta, no existiendo, por tanto, un registro de accionistas mantenido por la propia sociedad, no se puede conocer con exactitud la estructura de propiedad de la misma.

En cualquier caso, la Sociedad no conoce la existencia de titulares de participaciones significativas que no sean consejeros (incluyendo su participación indirecta).



La Sociedad no tiene constancia de la existencia de movimientos significativos en la estructura accionarial durante el ejercicio, distintos de los derivados de la oferta pública de venta realizada en abril del 2004 y detallada en el Folleto Informativo Completo registrado en la CNMV, con excepción:

- De la venta de 3.107.115 acciones representativas de aproximadamente un 2,8% del capital social de la Sociedad, realizada el 10 de noviembre de 2004 por la sociedad Artinver Activos, S.L. a través de una oferta acelerada con prospección de la demanda (accelerated bookbuilding) entre inversores institucionales en España y en el extranjero.

- La comunicación recibida el 28 de diciembre de 2004 de Invergestión Sociedad de Inversiones y Gestión, S.A. manifestando su intención de transmitir el 3% del capital que posee en la Sociedad a Caja España de Inversiones, C.A.M.P.

- La ampliación de capital en diciembre de 2004 de Inversiones Frieira, S.L mediante aportación no dineraria por parte de D. Manuel Jove Capellán de un total de 19.251.680 acciones de FADESA. Inversiones Frieira, S.L. es una sociedad cuyo control ostenta D. Manuel Jove Capellán por medio de una participación directa e indirecta. Antes de producirse la menciona ampliación de capital de Inversiones Frieira, S.L., esta sociedad ya era titular de un total de 6.565.560 títulos de FADESA.

- La aportación de D. Manuel Jove Capellán de 11.136.607 acciones de FADESA (que representan un 10% del capital social) en la constitución de Frieira Gestión de Inversiones, S.L., sociedad cuyo control ostenta D. Manuel Jove Capellán por medio de su participación indirecta.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO A.3

Los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, no poseen derechos sobre acciones de la sociedad

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO A.4

La Sociedad no conoce la existencia de relaciones de este tipo entre los titulares de participaciones significativas que tengan carácter relevante o que no deriven del giro o tráfico comercial ordinario, salvo las de índole familiar de la familia Jove.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO A.5.

No han existido relaciones de índole comercial, contractual o societaria entre los titulares de participaciones significativas y la sociedad que tengan carácter relevante o que no deriven del giro o tráfico comercial ordinario.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO A.6

La sociedad no ha recibido comunicación alguna en relación con la celebración de pactos parasociales, ni tiene constancia de pacto o acuerdo alguno que signifique concertación de intereses entre sus accionistas.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO A.8

A fecha de cierre del ejercicio, la Sociedad no tenía acciones propias.

Durante el ejercicio no ha habido variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 377/1991, en la autocartera de la Sociedad.

No obstante lo anterior, la Sociedad ha adquirido desde junio hasta diciembre de 2004, un total de 1.107.623 acciones propias, que se han vendido en el propio ejercicio, obteniendo un beneficio de 619 miles de euros.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.1

Salvo las materias reservadas a la competencia de la Junta General, el Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión de la Sociedad, al tener encomendada, legal y estatutariamente, la administración y representación de la Sociedad. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el Consejo de Administración se configura esencialmente como un órgano de supervisión y control, delegando la gestión de los negocios ordinarios de la Sociedad a favor de los órganos ejecutivos y del equipo de dirección y concentrando su actividad en la función general de supervisión.

El criterio que ha de presidir la actuación del Consejo de Administración es la maximización del valor de la Sociedad a largo plazo en interés de los accionistas, determinando y revisando las estrategias empresariales y financieras de la Sociedad a la luz de dicho criterio.

El Presidente del Consejo será quién asuma la Presidencia de los órganos de administración de FADESA. Actualmente, D. Manuel Jove Capellán es Presidente del Consejo y de su Comisión Ejecutiva.

El Vicepresidente o Vicepresidentes sustituirán al Presidente en caso de imposibilidad o ausencia. Los cargos de Vicepresidentes 1º y 2º, son asumidos por Dña. Felipa Jove Santos y D. Manuel Jove Santos, respectivamente; en este caso las funciones descritas recaerán en el Vicepresidente Primero, el cual será, a su vez, sustituido en caso de necesidad por el Vicepresidente Segundo.

El Secretario, que no necesitará ser consejero, auxiliará al Presidente en sus labores y deberá proveer para el buen funcionamiento del Consejo, ocupándose, muy especialmente, de prestar a los Consejeros el asesoramiento y la información necesarias, de conservar la documentación social, de reflejar debidamente en los libros de actas el desarrollo de las sesiones y de dar fe de sus acuerdos. Además, el Secretario cuidará de la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo y garantizará que sus procedimientos y reglas de gobierno sean respetadas y regularmente revisados.

El Secretario asimismo se encargará de verificar el cumplimiento por la Sociedad de la normativa sobre gobierno corporativo y de la interpretación de ésta conforme a lo previsto en el Reglamento del Consejo. Asimismo, analizará las recomendaciones en materia de gobierno corporativo para su posible incorporación a las normas internas de la Sociedad.

Podrá nombrarse igualmente un Vicesecretario, que no necesitará ser consejero, para que asista al Secretario y le sustituya en los casos de vacante, enfermedad o ausencia para el desarrollo de sus funciones.

El Secretario de FADESA, D. Francisco Javier Acebo Sánchez, es abogado en ejercicio y no tiene relación laboral con la Sociedad. D. Federico Cañas García-Rojo, Secretario General de FADESA, ejerce el cargo de Vicesecretario no-miembro del consejo.

El Consejo se reunirá, de ordinario, una vez por trimestre y, a iniciativa del Presidente, cuantas veces éste lo estime oportuno para el buen funcionamiento de la Sociedad. Deberá reunirse también, cuando lo pidan, al menos, tres de sus componentes.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.1.2

La composición actual del Consejo de Administración se acordó el 1 de marzo de 2004 con ocasión de la salida a bolsa de la Sociedad. En dicha fecha MSRESS TE, BV, MSRESS II, BV, D<sup>a</sup> Rocío Díaz Pereira, D. Antonio de la Morena Pardo, INVERGESTIÓN SOCIEDAD DE INVERSIONES Y GESTIÓN, S.A., D. Gabriel Nieto Peñamaría y D. José Ares Santiso dimitieron de sus puestos en el Consejo.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.1.3

En relación a los Consejeros Ejecutivos, tanto el primer nombramiento como la última reelección de estos consejeros ejecutivos se produjeron con anterioridad a la creación de la Comisión de Nombramiento y Retribuciones

En relación a los Consejeros externos dominicales, tanto el primer nombramiento como la última reelección de este consejero externo dominical se produjeron con anterioridad a la creación de la Comisión de Nombramiento y Retribuciones.

En relación a los Consejeros externos independientes, tanto el primer nombramiento como la última reelección de estos consejeros externos independientes se produjeron con anterioridad a la creación de la Comisión de Nombramiento y Retribuciones

Otros Consejeros externos:

Variaciones producidas durante el periodo en la tipología en cada consejero:

D. José María Castellano Rios, desde el 10 de noviembre de 2004, no posee directa o indirectamente participación alguna en la Sociedad, por lo que desde esa fecha tiene el carácter de consejero independiente.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.1.5

El artículo 31 prevé que el Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva y uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos total o parcialmente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley o a los Estatutos.

El Consejo de Administración en el uso de la mencionada facultad en su reunión de 1 de marzo de 2004 delegó en el Presidente del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva, D. Manuel Jove Capellán, así como en el consejero ejecutivo D. José Luis Macía Sarmiento, delegando en ellos todas y cada una de las facultades que corresponden al órgano de administración, salvo las indelegables, que podrán ejercitar solidariamente.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.1.8

El concepto "Retribución fija y variable" Incluye retribuciones laborales dada la condición de ejecutivos de determinados administradores, e incluye aquellos consejeros ejecutivos que dimitieron el 1 de marzo de 2004.

El porcentaje de remuneración total de los Consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante incluye las retribuciones laborales.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.1.9

Remuneración total alta dirección (miles de euros): 1.773

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.1.12

Salvo las relaciones reseñadas en el apartado A.3 los miembros del Consejo de Administración no tienen otras vinculaciones

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.1.17

No se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 27º de los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración se considerará validamente constituido cuando concurren a la reunión, entre presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. Salvo los casos en que la Ley exija mayoría reforzada, el Consejo adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los concurrentes. En caso de empate en las votaciones será dirimente el voto del Presidente.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.1.21

Los Estatutos y el Reglamento del Consejo fijan un plazo de duración del cargo de Consejero de cuatro años, sin distinción de la tipología de Consejero, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.1.23

Las funciones de la Comisión de Estrategia e Inversiones están asumidas por el Consejo.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.1.24

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad, que se presentan a formulación por el Consejo de Administración, están previamente revisadas por el Comité de Auditoría, y certificadas por el Director Económico-Financiero.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.1.27

El Secretario del Consejo no tiene la condición de Consejero, y es profesional independiente del derecho (abogado en ejercicio). El Vicesecretario del Consejo tampoco tiene la condición de consejero

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.2.1.

El Consejo de Administración es el único órgano de Administración, sin perjuicio de sus comisiones y delegaciones.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.2.8

La mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones son consejeros externos.

**Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 28-02-2005.**

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

Ninguno de los Consejeros ha votado en contra o se ha abstenido en relación con la aprobación del presente informe.