

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

EJERCICIO 2006

C.I.F. A15036510

Denominación Social:

FADESA INMOBILIARIA,S.A.

Domicilio Social:

**AVDA. ALFONSO MOLINA, S/N EDIFICIO 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
09-05-2006	11.331.279,90	113.312.799

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

Clase	Número de acciones	Nominal unitario
ANOTACIONES EN CUENTA	113.312.799	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
CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)	5.620.624	0	4,960

(*) A través de:

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

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

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
DON JOSE MARIA CASTELLANO RIOS	06-06-2002	01-03-2004	0	0	0,000
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	28-11-2001	09-05-2006	29.941	0	0,026
DON JOSE ENRIQUE FERNANDEZ - LLAMAZARES NIETO	28-11-2001	01-03-2004	250	0	0,000
DON MANUEL GUERRERO PEMAN	06-05-2005	06-05-2005	5.365	0	0,005

IAGA GESTION DE INVERSIONES, S.L.	04-11-2005	04-11-2005	23.974.596	0	21,158
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	14-04-1999	01-03-2004	0	61.884.891	54,614
DONA FELIPA JOVE SANTOS	14-04-1999	01-03-2004	1.192	0	0,001
DON JOSE LUIS MACIA SARMIENTO	28-11-2001	01-03-2004	0	0	0,000
DON MODESTO RODRIGUEZ BLANCO	14-04-1999	01-03-2004	629.270	3.365.260	3,525
DON JOAQUIN SANCHEZ IZQUIERDO AGUIRRE	28-11-2001	01-03-2004	121	0	0,000
DON JOSE LUIS SUAREZ BARRAGATO	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
FINCAS DEL NOROESTE, S.L.	3.365.260
FRIEIRA GESTION DE INVERSIONES,S.L.	11.438.852
IAGA GESTION DE INVERSIONES, S.L.	23.974.596
INVERSIONES FRIEIRA, S.L.	26.471.443
Total:	65.250.151

% Total del capital social en poder del consejo de administración	79,329
--	---------------

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:

Intervinientes pacto parasocial	% del capital social	Breve descripción del pacto

	afectado	

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
DON MANUEL JOVE CAPELLAN

Observaciones
A TRAVES DE INVERSIONES FRIEIRA, S.L. DE FRIEIRA GESTION DE INVERSIONES, S.L. Y DE IAGA GESTION DE INVERSIONES S.L. OSTENTA EL 54,614% DEL CAPITAL SOCIAL

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

A fecha de cierre del ejercicio:

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

(*) A través de:

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

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

Fecha	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	% Total sobre el capital social
05-06-2006	1.103.544	0	0,970
08-08-2006	1.197.303	0	1,000

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 9 de mayo de 2006 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 9 de mayo de 2006. 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 quinto del orden del día:

1º.- Dejar sin efecto la autorización para la adquisición de acciones propias conferida al Consejo de Administración por la Junta General de 6 de mayo de 2005, en cuanto a la parte no utilizada, y conceder nueva autorización 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. que finalmente resulte tras el aumento de capital social acordado en el punto anterior del Orden del Día.

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. que finalmente resulte tras el referido aumento de capital social.

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.

La expresada autorización se concede por el plazo de 18 meses a contar desde el 9 de mayo de 2006, es decir, hasta el 8 de noviembre de 2007.

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 al Consejo de Administración que acuerde la adquisición de acciones para crear en el momento de la adquisición con carácter indisponible una reserva especial en el pasivo de su Balance, cuya dotación irá con cargo a reservas de libre disposición, por un importe equivalente al valor de las acciones objeto de dicha adquisición.

4º.- Facultar al Presidente, Don Manuel Jove Capellán, al Consejero Delegado Don Antonio de la Morena Pardo, al Secretario no Consejero, Don Francisco Javier Acebo y al Vicesecretario no Consejero, Don Federico Cañas García – Rojo, para que cualquiera de ellos, indistintamente, otorgue cuantos documentos públicos y privados sean precisos para la debida eficacia de los anteriores acuerdos hasta su protocolización notarial e inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo las escrituras de ratificación, rectificación, aclaración o subsanación que fueran necesarias.

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
DON MANUEL JOVE CAPELLAN		PRESIDENTE- CONSEJERO DELEGADO	14-04-1999	01-03-2004	JUNTA GENERAL
DONA FELIPA JOVE SANTOS		VICEPRESIDE NTE 1º	14-04-1999	01-03-2004	JUNTA GENERAL
IAGA GESTION DE INVERSIONES, S.L.	MANUEL ÁNGEL JOVE SANTOS	VICEPRESIDE NTE 2º	04-11-2005	04-11-2005	COOPTACION RATIFICADO EN JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE 9 DE MAYO DE 2006
DON JOSE LUIS MACIA SARMIENTO		CONSEJERO	28-11-2001	01-03-2004	JUNTA GENERAL
DON MODESTO RODRIGUEZ BLANCO		CONSEJERO	14-04-1999	01-03-2004	JUNTA GENERAL

DON JOSE MARIA CASTELLANO RIOS		CONSEJERO	06-06-2002	01-03-2004	JUNTA GENERAL
DON JOSE ENRIQUE FERNANDEZ-LLAMAZARES NIETO		CONSEJERO	28-11-2001	01-03-2004	JUNTA GENERAL
DON JOSE LUIS SUAREZ BARRAGATO		CONSEJERO	28-11-2001	01-03-2004	JUNTA GENERAL
DON JOAQUIN SANCHEZ IZQUIERDO AGUIRRE		CONSEJERO	28-11-2001	01-03-2004	JUNTA GENERAL
DON MANUEL GUERRERO PEMAN		CONSEJERO	06-05-2005	06-05-2005	JUNTA GENERAL
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO		CONSEJERO DELEGADO	28-11-2001	09-05-2006	JUNTA GENERAL

Número Total de Consejeros	11
----------------------------	----

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

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON MANUEL JOVE CAPELLAN		PRESIDENTE
DONA FELIPA JOVE SANTOS		VICEPRESIDENTA 1ª
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CONSEJERO-DELEGADO

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON MODESTO RODRIGUEZ BLANCO		FINCAS DEL NOROESTE, S.L.
IAGA GESTION DE INVERSIONES, S.L.	COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	IAGA GESTION DE INVERSIONES, S.L.
DON MANUEL GUERRERO PEMAN	COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	INVERSIONES FRIEIRA, S.L.

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DON 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 DIRECCION 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
DON 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 IMOBILIARIO DE ARGENTARIA, S.A.

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
DON JOSE ENRIQUE FERNANDEZ-LLAMAZARES NIETO	
DON JOSE MARIA CASTELLANO RIOS	
DON JOSE LUIS MACIA SARMIENTO	

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 hversiones 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
DON JOSE MARIA CASTELLANO RIOS	02-02-2006	CONSEJERO EXTERNO INDEPENDIENTE	OTRO CONSEJERO EXTERNO
DON JOSE LUIS MACIA SARMIENTO	09-05-2006	CONSEJERO EJECUTIVO	OTRO CONSEJERO EXTERNO

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

La 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
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	SOLIDARIAMENTE TODAS Y CADA UNA DE LAS FACULTADES QUE CORRESPONDEN AL ORGANO DE ADMINISTRACION, SALVO LA INDELEGABLES.
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	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
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	CENTRO LOGISTICO DEL TRANSPORTE DE CULLEREDO, S.A.U.	CONSEJERO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	APLISTONE, S.L.	CONSEJERO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	GROUPE FADESA MAROC, S.A.	CONSEJERO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	URBATLAS, S.A.	CONSEJERO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	SOCIETE D'AMENAGEMENT DE SAIDIA, S.A.	CONSEJERO

DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	SAIDIA INMOBILIERE, S.A.	CONSEJERO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	HOTEL MEZ-AZUR, S.A.	CONSEJERO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	HOTEL LES ORANGERS, S.A.	CONSEJERO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	HOTEL SABLE DOR, S.A.	CONSEJERO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	FADESA HUNGARIA, R.T.	CONSEJERO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	FADESA SLOVENSKO, S.R.O.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	FADESA POLSKA, S.P.Z.O.O.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	ENERA ENERGÍA, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	CASASOLA EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS, S.A.	CONSEJERO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	FADESA PORTUGAL, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	URBANIZACIÓN CLUB DE CAMPO DE LOGROÑO, S.L.	CONSEJERO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	FADESA BULGARIA EOOD	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	FADESA PROKOM POLSKA, SP.Z.O.O.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE SUPERVISION
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	FADESA POLSKA, S.P.Z.O.O.	ADMINISTRADOR
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	GRAN HOTEL DE ARANJUEZ, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	HOTEL EL TOYO	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	HOTEL FUERTEVENTURA MAR, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	HOTEL FUERTEVENTURA PLAYA, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	HOTEL MATOGRANDE, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	HOTEL CAMPOS DE GUADALMINA, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	HOTEL ISLA CRISTINA, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	URBANIZACIÓN CLUB DE CAMPO DE LOGROÑO, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO Y CONSEJERO DELEGADO SOLIDARIO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	CASINO DE BADAGUAS, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO Y CONSEJERO DELEGADO SOLIDARIO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	SOCIETE FINANCIERE RIVE GAUCHE GROUPE FADESA, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE SUPERVISION
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	INVERSIONES ARNOVA, S.L.	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	SANATORIO 2000, S.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	FADESA HUNGARIA, R.T.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	RESIDENCES DU SOLEIL, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	RESIDENCES TOURISTIQUES ISLY, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	SOCIETE DES LOGEMENTS TOURISTIQUES DE LA CÔTE, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	HOTEL LES ORANGERS, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	HOTEL MEZ-AZUR, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	SOCIETE D'AMENAGEMENT DE SAIDIA, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	ACTIF HOTEL, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	URBATLAS, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	GROUPE FADESA MAROC, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	INMOBADAJEZ EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS, LDA.	ADMINISTRADOR
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	INMOBILIARIA FUERTEVENTURA, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	CITANIA HOTELES & RESORTS. S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	RESIDENCIAL CORUNESA DE VIVIENDAS, S.L.U.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO

DON MANUEL JOVE CAPELLAN	FADESA CANARIAS, S.L.U.	ADMINISTRADOR UNICO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	OBRALAR, S.L.U.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	CASASOLA EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS, S.A.	VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	FADESA DEUTSCHLAND GMBH	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	SAIDIA IMMOBILIERE, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	HOTEL SABLE DOR, S.A	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	LES TERRASES DU SOLEIL	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	SOCIETE TANGER CITY CENTER	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	BAHIA DE TANGER HOTELES, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	NUEVOS HOTELES, S.A.	VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	HOTEL DE BADAGUAS, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	FADESA IRELAND LIMITED	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	FADESA SVERIGE AB	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DONA FELIPA JOVE SANTOS	HOTEL EL TOYO	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	GRAN HOTEL DE ARANJUEZ, S.L.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	SOCIETE FINANCIERE RIVE GAUCHE GROUPE FADESA, S.A.	CONSEJERA DEL CONSEJO DE SUPERVISION
DONA FELIPA JOVE SANTOS	FADESA VILLAGE RESORT, S.L.	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	CHOAPA	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	URBATLAS, S.A.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	PINTURAS MELDORF, S.A.U.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	GROUPE FADESA MAROC, S.A.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	FADESA POLSKA, S.P.Z.O.O.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	FADESA PORTUGAL, S.A.	VICEPRESIDENTA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	VALL FOSCA -INTERLLACS, S.A.	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	HOTEL MATOGRANDE, S.L.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	HOTEL FUERTEVENTURA PLAYA, S.L.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	HOTEL CAMPOS DE GUADALMINA, S.L.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	MONTEAGRARIA 2000, S.L.	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	GESTAPART JANDIA, S.L.	PRESIDENTA DEL CONSEJO
DONA FELIPA JOVE SANTOS	URBANIZACION CLUB DE CAMPO DE LOGROÑO, S.L.	VICEPRESIDENTA Y CONSEJERA DELEGADA SOLIDARIA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	HOTEL FUERTEVENTURA MAR, SL.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	INMOPRADO LAGUNA, S.L.	VICEPRESIDENTA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	HOTEL ISLA CRISTINA, S.L.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	FADESA SLOVENSKO, S.R.O.	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	HOTEL SABLE DOR, S.A	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	HOTEL DE BADAGUAS, S.L.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	SAIDIA IMMOBILIERE, S.A.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	CONFIAS HOME MAROC, SARL	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	LES TERRASES DU SOLEIL	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	FADESA UK LIMITED	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	FADESA BULGARIA EOOD	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	FADESA IRELAND LIMITED	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	FADESA SVERIGE AB	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	FADESA DEUTSCHLAND GMBH	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	RESIDENCES DU SOLEIL, S.A.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	ACTIF HOTEL, S.A.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	RESIDENCES TOURISTIQUES ISLY, S.A.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	EUROGALIA, S.L.U.	PRESIDENTA DEL CONSEJO
DONA FELIPA JOVE SANTOS	OBRALAR, S.L.U.	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	RESIDENCIAL CORUNESA DE VIVIENDAS, S.L.U.	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	HOTEL MEZ-AZUR, S.A.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	HOTEL LES ORANGERS, S.A.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	SOCIETE D'AMENAGEMENT DE SAIDIA, S.A.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	FADESA HUNGARIA, R.T.	CONSEJERA
DONA FELIPA JOVE SANTOS	SOCIETE DES LOGEMENTES TOURISTIQUES DE LA CÔTE, S.A.	CONSEJERA

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
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	BOURDET INVERSIONES, SICAV, S.A.	PRESIDENTE
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	DONINOS DE INVERSIONES, SICAV, S.A.	PRESIDENTE
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	BALDAIO DE INVERSIONES, SICAV, S.A.	PRESIDENTE
DONA FELIPA JOVE SANTOS	BALDAIO DE INVERSIONES, SICAV, S.A.	CONSEJERO
DONA FELIPA JOVE SANTOS	BRUNARA, SICAV, S.A.	CONSEJERO
DON MODESTO RODRIGUEZ BLANCO	MONTERFIN, SICAV, S.A.	PRESIDENTE

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	3.691
Retribución variable	0
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total:	3.691

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

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

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

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

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	3.276	0
Externos Dominicales	115	0
Externos Independientes	300	0
Otros Externos	0	0
Total:	3.691	0

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	3.691
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	2,300

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

Nombre o denominación social	Cargo
DON JOSE ARES SANTISO	ADJUNTO A PRESIDENCIA
DON MIGUEL ARZUA VAZQUEZ	DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS
DON JAVIER BASAGOITI MIRANDA	DIRECTOR EJECUTIVO COMERCIAL
DON FEDERICO CANAS-GARCIA ROJO	DIRECTOR GENERAL CORPORATIVO
DON TOMAS DE LA CALZADA SANJURJO	DIRECTOR DE RELACIONES CON INVERSORES
DONA ROCIO DIAZ PEREIRA	DIRECTORA GENERAL DE ZONAS
DON ENRIQUE GARCIA RICOTE	DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN
DONA NATALIA GOICOECHEA FABREGAS	DIRECTORA DE RELACIONES CON INVERSORES
DON BERNARDINO HERNANDEZ POVEDA	DIRECTOR EJECUTIVO DE DESARROLLO
DON MANUEL ANGEL JOVE SANTOS	DIRECTOR DE EMPRESAS FILIALES Y PARTICIPADAS
DON DAVID MASSIP BONET	DIRECTOR DE EXPLOTACION PATRIMONIAL
DON GABRIEL NIETO PENAMARIA	DIRECTOR JURIDICO
DON IGNACIO PONCE GUTIERREZ	DIRECTOR GENERAL FINANCIERO
DON CESAR REAL RODRIGUEZ	DIRECTOR DE COMERCIALIZACION NACIONAL
DONA BELEN REY ASENSIO	DIRECTORA DE MARKETING CORPORATIVO Y COMUNICACIÓN
DON FRANCISCO RODRIGUEZ RIAL	DIRECTOR DE RECURSOS HUMANOS
DON MIGUEL JOSE RODRIGUEZ RUBIO	DIRECTOR DE ORGANIZACIÓN E INFORMÁTICA
DON PABLO RODRIGUEZ -LOSADA BOEDO	DIRECTOR GENERAL DE EXPANSIÓN INTERNACIONAL
DON JOAQUIN SANJUAN MARTIN	DIRECTOR EJECUTIVO DE ARQUITECTURA E INGENIERIA

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	2.726
---	-------

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	4
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Organo que autoriza las cláusulas		

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

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

El 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
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	IAGA GESTION DE INVERSIONES, S.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	FRIEIRA GESTION DE INVERSIONES,S.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	INVERSIONES FRIEIRA, S.L.	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, pudiendo 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

La función de primer ejecutivo recae en el Presidente del Consejo, D. Manuel Jove Capellán.

Existen, además, dos Vicepresidentes, Doña Felipa Jove Santos y IAGA Gestión de Inversiones, S.L. representada por Don Manuel Jove Santos, así como desde noviembre de 2001 un Consejero-Delegado.

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.

Aparte de lo referido anteriormente, no existen otras medidas para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona.

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	7
---------------------------------	---

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	2
Número de reuniones del Comité de auditoría	6
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	4
Número de reuniones de la comisión de estrategia e inversiones	0
Número de reuniones de la comisión	0

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

SÍ NO

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

Nombre	Cargo
DON IGNACIO PONCE GUTIERREZ	DIRECTOR GENERAL FINANCIERO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	CONSEJERO DELEGADO

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 2006, 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.

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)	91	2	93

Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	18,530	0,400	9,384
---	--------	-------	-------

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	10	8

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	91,000	100,000

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON JOSE ENRIQUE FERNANDEZ - LLAMAZARES NIETO	AGELCO, S.A.	0,000	REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DE INMOCAJA, S.A. EN EL CONSEJO
DON JOSE ENRIQUE FERNANDEZ - LLAMAZARES NIETO	LICO INMUEBLES, S.A.	0,000	CONSEJERO
IAGA GESTION DE INVERSIONES, S.L.	AMASTISTA G.P. SUELO, S.L.	33,320	
IAGA GESTION DE INVERSIONES, S.L.	INVEST COS, S.A.	33,330	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
IAGA GESTION DE INVERSIONES, S.L.	INVERSIONES TENERIA, S.L.	100,000	
IAGA GESTION DE INVERSIONES, S.L.	I.A.G.A. MEXICO, S.A.	100,000	
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	AMASTISTA G.P. SUELO, S.L.	33,320	
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	I.A.G.A. MEXICO, S.A.	100,000	
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	INVERSIONES TENERIA, S.L.	100,000	
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	INVEST COS, S.A.	33,330	
DON MODESTO RODRIGUEZ BLANCO	FINCAS DEL NOROESTE, S.L.	50,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON MODESTO RODRIGUEZ BLANCO	VIONTA INVERSIONES, S.L.	40,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON JOAQUIN SANCHEZ IZQUIERDO AGUIRRE	MONTHISA, S.L.	0,000	CONSEJERO
DON JOAQUIN SANCHEZ IZQUIERDO AGUIRRE	ALSIFAM, S.L.	45,240	ADMINISTRADOR UNICO
DON JOAQUIN SANCHEZ IZQUIERDO AGUIRRE	ROYAL MEDITERRANEA, S.A.	4,000	CONSEJERO
DON JOAQUIN SANCHEZ IZQUIERDO AGUIRRE	ACTIVIDADES EMPRESARIALES CUADRÍN, S.L.	14,290	
DON JOAQUIN SANCHEZ IZQUIERDO AGUIRRE	CONSULTORA Y DESARROLLOS URBANOS, S.L.	33,330	

DON JOAQUIN SANCHEZ IZQUIERDO AGUIRRE	GLADIUS CONSULTING, S.L.	10,000	CONSEJERO
DON JOSE LUIS SUAREZ BARRAGATO	PRAGA DE HIPOTECAS Y CREDITOS, E.F.C., S.A.	0,000	CONSEJERO
DON JOSE LUIS SUAREZ BARRAGATO	IPD FRANCE S.A.S.	0,000	CONSEJERO
DON JOSE LUIS SUAREZ BARRAGATO	IBERIAN COAST PROPERTIES DREAM HOMES INTERNATIONAL, S.L.	25,000	CONSEJERO
DON JOSE LUIS SUAREZ BARRAGATO	GLADIUS CONSULTING, S.L.	45,000	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON 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

Detalle el procedimiento
<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"> -No es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros Externos; -Su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad; -La asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de FADESA; o -Puede suponer un riesgo para la confidencialidad de la información que deba ser manejada.

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 prefija 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
DON FRANCISCO JAVIER ACEBO SANCHEZ	SECRETARIO NO MIEMBRO
DON ANTONIO DE LA MORENA PARDO	VOCAL
DON MANUEL JOVE CAPELLAN	PRESIDENTE
DONA FELIPA JOVE SANTOS	VOCAL
DON MODESTO RODRIGUEZ BLANCO	VOCAL

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo
DON FRANCISCO JAVIER ACEBO SANCHEZ	SECRETARIO NO MIEMBRO
DON JOSE ENRIQUE FERNANDEZ -LLAMAZARES NIETO	VOCAL
DONA FELIPA JOVE SANTOS	VOCAL
DON JOSE LUIS SUAREZ BARRAGATO	PRESIDENTE

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo
DON FRANCISCO JAVIER ACEBO SANCHEZ	SECRETARIO NO MIEMBRO
DONA FELIPA JOVE SANTOS	VOCAL
DON MODESTO RODRIGUEZ BLANCO	VOCAL
DON JOAQUIN SANCHEZ IZQUIERDO AGUIRRE	PRESIDENTE

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 Auditoría

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

A) Organización

El Comité de Auditoría 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 Auditoría 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 Auditoría cesarán cuando lo hagan en su condición de Consejeros o cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

Los miembros del Comité de Auditoría 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 periodo de cuatro años si así lo requiriese el plazo de duración estatutaria del cargo de Consejero.

B) Funcionamiento

El Comité de Auditoría 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 Auditoría, según se establezca en cada caso.

El Comité de Auditoría 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 Auditoría y a prestarle su colaboración y facilitarle acceso a la información de que disponga. También podrá requerir el Comité de Auditoría la asistencia a sus sesiones de los auditores externos de cuentas.

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

El Comité de Auditoría 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 Auditoría, serán de aplicación a éste las disposiciones previstas legal y estatutariamente para el Consejo de Administración.

C) Atribuciones o responsabilidades

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

En el ejercicio de sus funciones, el Comité de Auditoría 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
COMISION 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.

COMITE DE AUDITORIA	<p>CONFORME AL ARTICULO 33° BIS DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y EL REGLAMENTO DEL CONSEJO, SIN PERJUICIO DE OTROS COMETIDOS QUE LE ASIGNE O DELEGUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, EL COMITÉ DE AUDITORIA TENDRÁ LAS SIGUIENTES COMPETENCIAS:</p> <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, CON CARÁCTER PREVIO AL CORRESPONDIENTE INFORME DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES, ASÍ COMO INFORMAR SOBRE EL NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR DE DICHOS SERVICIOS.</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>
---------------------	--

<p>LA COMISION DE NOMBRAMIENTO Y RETRIBUCIONES</p>	<p>CONFORME AL ARTICULO 33º TER DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y EL REGLAMENTO DEL CONSEJO LAS RESPONSABILIDADES QUE TIENEN ATRIBUIDAS EL COMITÉ DE NOMBRAMIENTO Y RETRIBUCIONES, SON LAS SIGUIENTES:</p> <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 esta éste, sin que se hayan realizado modificaciones durante el ejercicio.

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 relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)

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

Nombre o denominación social de los	Nombre o denominación social de la	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)

administradores o directivos	sociedad o entidad de su grupo			

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. El Director Financiero (en el supuesto de que no tenga el rando de Director General) y los demás directivos y empleados, tanto de la Sociedad como de sus empresas participadas, que desarrollen su trabajo en áreas relacionadas con los mercados de valores o que tengan acceso a informaciones relevantes relativas a la Sociedad o a sus empresas participadas.
- 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.**

El ejercicio 2006 ha sido fundamental en la consolidación del sistema de gestión de riesgos del Grupo FADESA. Para ello, se han diseñado los procesos para identificar y gestionar los riesgos dentro de la Compañía y poder así proporcionar un grado de seguridad razonable para la consecución de los objetivos de la misma.

La gestión de riesgos del Grupo FADESA incorpora los siguientes elementos:

- La identificación y valoración de los riesgos de negocio (eventos que pueden afectar negativamente al cumplimiento de los objetivos).
- La decisión sobre la respuesta de la Organización a cada uno de dichos riesgos (eliminarlos, mitigarlos, compartirlos o aceptarlos).
- La implantación de los mecanismos de control necesarios.
- La supervisión del correcto funcionamiento del sistema de gestión de riesgos por medio de la función de auditoría interna, como instrumento del Consejo de Administración a través del Comité de Auditoría.

Durante el año 2006 se ha avanzado en

- La elaboración del mapa de riesgos del Grupo FADESA y la categorización de los mismos.
- La Formalización de la función de auditoría interna y la aprobación del Plan de Auditoría Interna para el ejercicio 2007.

Para la elaboración del mapa de riesgos, se ha adoptado un esquema de clasificación de éstos en las categorías siguientes:

Riesgos internos:

- Operaciones
- Recursos Humanos
- Tecnología e información
- Gobierno y dirección
- Imagen y reputación
- Estrategia

Riesgos externos:

- Normativa
- Entorno de negocio

A continuación se hace una descripción de cada uno de los riesgos:

“Operaciones”

Incluye los riesgos más directamente relacionados con las actividades básicas del negocio, desde la identificación de un suelo hasta la postventa, pasando por las fases de desarrollo del proyecto, la construcción y la comercialización.

Son los riesgos más estrechamente relacionados con las actividades recurrentes de la Compañía.

“Recursos humanos”

Incluye los relacionados con los aspectos ligados al personal.

“Tecnología e información”

Riesgos relacionados con la infraestructura técnica, la gestión eficaz de la información, las redes informáticas y robóticas, las comunicaciones y la seguridad física y lógica de los sistemas.

“Gobierno y dirección”

Se incluyen en esta categoría los riesgos relacionados más directamente con las estructuras de gobierno y dirección del Grupo.

“Imagen y reputación”

Aquellos que tienen influencia directa en la percepción que del Grupo tienen los terceros relacionados con él.

“Estrategia”

Riesgos asociados a los aspectos que hacen diferencial el modelo de negocio del Grupo.

“Normativa”

Riesgos relacionados con las distintas leyes y regulaciones aplicables a las actividades del Grupo.

“Entorno de negocio”

Riesgos provenientes de factores ajenos al control del Grupo.

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

En este apartado se detallan los riesgos que resultan más relevantes para el Grupo, desde la perspectiva de su potencial impacto en la Sociedad. Se exponen siguiendo el orden de las categorías descritas en el apartado D.1 anterior y, se indican los sistemas establecidos para mitigarlos.

A) Riesgos internos

Operaciones

La mayor parte de los riesgos incluidos en esta categoría son consustanciales a la propia naturaleza del negocio. Entre los más destacados se encuentran:

- El riesgo de una incorrecta gestión del suelo, que podría ocasionar retrasos en la planificación, ejecución y entrega de las obras. La gestión del suelo podría ser incorrecta debido a:

- o La propia naturaleza de los suelos que se adquieren: sería el caso de que éstos no fuesen, por tipología, por la etapa de desarrollo en que se encuentran o por su situación geográfica, los adecuados al plan de negocio.

- o Que, una vez adquiridos, no se llevasen a cabo adecuadamente los hitos necesarios para disponer del suelo edificable en los plazos establecidos y con el uso predeterminado, ya sea esto debido a deficiencias en la gestión interna de las actuaciones necesarias o en relación con los trámites correspondientes con las administraciones afectadas.

La amplia cartera de suelos de la que dispone FADESA supone en sí misma una garantía de continuidad de la actividad a medio y largo plazo.

Adicionalmente, un Comité de Inversiones analiza y evalúa todos los factores relativos al posible desarrollo del suelo, antes de aprobar su adquisición y, el

Área de Desarrollo, mantiene además un control permanente sobre los suelos disponibles, con el objeto de anticipar posibles carencias de suelo finalista a corto y medio plazo y poder así tomar las decisiones oportunas.

- Otro grupo de riesgos relevantes, dentro de esta categoría, se correspondería con aspectos relativos a la posible falta de adaptación del producto a los requerimientos del mercado, ya sea ésta debida a la propia concepción del producto o a deficiencias durante su comercialización. Estos riesgos tendrían un efecto directo en la disminución de las ventas y, podrían llegar a causar daños en los resultados comerciales del Grupo.

En este grupo de riesgos se podrían englobar:

- o El de una posible incapacidad para reconocer y asimilar los constantes cambios en las tendencias en los gustos de los potenciales clientes y para diseñar, construir, y poner a la venta productos del tipo, calidad y precio que responda a sus expectativas.

- o El de las calidades deficientes, bien debidas a defectos en la ejecución, a los materiales empleados o realización de modificaciones sobre las calidades.

- o El de incorrectas fijaciones del precio de venta, tanto al alza como a la baja (errores en la estrategia de precios, desajustes en la relación calidad-precio).

- o La posible falta de adaptación de la red de ventas para responder a cambios en el mercado que impliquen una disminución en la demanda y que, obliguen a desarrollar modelos de venta distintos.

- o El de una inadecuada gestión de la relación, atención y comunicación con el cliente, desde la preventa hasta la postventa, que pudiese llegar a derivar en reclamaciones y litigios.

Para el tratamiento y control de estas cuestiones, el Grupo FADESA dispone de un Comité de Calidad, del que forman parte representantes de todos los

departamentos afectados (comercial, postventa, diseño, construcción, calidad y arquitectura). Este Comité, en reuniones periódicas y, a partir del seguimiento de la evolución de ciertos indicadores clave, emprende acciones sistemáticas para mejorar todos los aspectos relativos a la calidad, la relación con el cliente y, en general, a todos los que influyen en la experiencia de compra.

En un plano más operativo, la Sociedad cuenta con sistemas de gestión de la calidad formalmente implantados.

Recursos humanos

Entre los riesgos de RRHH se identificaron los siguientes:

- El de la posible falta de seguridad física de las personas el cual, dada la actividad del Grupo, supone un riesgo constante y altamente significativo dentro del sector.
- El de una inadecuada respuesta a las necesidades de conciliación de la vida personal y profesional de los empleados, que resultaría crítico sobre la motivación, la involucración y, por extensión, sobre la retención del personal, dado el entorno de fuerte expansión del Grupo y los crecientes requerimientos de una sociedad cada vez más avanzada y exigente con sus derechos.
- El riesgo de una inadecuada planificación de recursos humanos que pudiese llegar a poner en dificultades la expansión internacional, bien porque la estructura organizativa no fuese capaz de hacer frente a cambios en las operaciones o de afrontar el ritmo de crecimiento de forma flexible y sin perjudicar la estructura de costes, o bien porque se pudiese llegar a encontrar con problemas para identificar, contratar y formar al personal suficiente o adecuadamente capacitado.
- En línea con el anterior, existe un potencial riesgo en la posibilidad de no ser capaz de retener y fidelizar al personal, ya fuese por políticas de retribución inadecuadas o por falta de planificación del desarrollo profesional de las personas.

FADESA es muy sensible a las cuestiones relativas a la satisfacción y bienestar de su personal; aspectos como la conciliación de la vida familiar y laboral de los empleados o, sobre todo, la seguridad de las personas, en una actividad tan altamente expuesta como la de la construcción, acaparan gran parte de la atención del departamento de Recursos Humanos.

El compromiso del Grupo con la seguridad se hace patente en el estricto cumplimiento de la normativa vigente, en su política de formación del personal en materia de seguridad e higiene, y en el riguroso control de las condiciones en las que se desempeña el trabajo diario.

Desde hace años la Sociedad lleva trabajando en la implantación del Sistema de Prevención de Riesgos Laborales en todos los ámbitos de la Empresa, y desde septiembre de 2006 FADESA dispone de la certificación a nivel internacional de su Sistema de Gestión de prevención de Riesgos Laborales según la especificación OHSAS 18001:1999 tras haber sido auditado dicho Sistema de Gestión por parte de la Empresa Certificadora Lloyd's Register Quality Assurance.

Como resultado de dicho trabajo en el mismo mes de septiembre FADESA ha sido galardonada con el II Premio a la Excelencia en la Gestión de Prevención de Riesgos Laborales de la fundación CIP, por su "alto nivel de compromiso en materia preventiva en toda la Organización".

Por lo que se refiere a los riesgos de recursos humanos directamente vinculados a la actividad, los que mayor impacto potencial han tenido han sido aquellos que podrían llegar a afectar más significativamente al proceso de expansión internacional en el que el Grupo está inmerso (planificación, retención y fidelización). Para mitigar las posibles consecuencias de éstos, la Dirección del Grupo ha puesto en marcha una serie de acciones de mejora.

Entre las actuaciones ya iniciadas, se encuentran las siguientes:

- La implantación de un plan de acogida para todo el personal que se incorpora a la Organización.
- El diseño de planes de carrera para el personal.
- El diseño de planes de sucesión para los puestos clave de la Compañía, que aseguren la adecuada formación de los niveles intermedios.
- La mejora de los planes de formación.
- La revisión de la política retributiva con objeto de mejorar la correspondencia entre los objetivos personales y los de la Organización.

Tecnología y sistemas de información

Los riesgos que la tecnología implica actualmente para el Grupo son prácticamente idénticos a los de cualquier organización. Conscientes de este riesgo, el Departamento de Informática mantiene un control permanente sobre la racionalización y coherencia de los sistemas, encaminado a minimizar el número de paquetes informáticos, a maximizar la formación de todos los usuarios implicados en su utilización y a garantizar la seguridad y estabilidad precisa para el desarrollo ininterrumpido de las actividades del Grupo.

Existen además sistemas de contingencia que, en el caso de avería o parada reducirían las consecuencias a una franja de sólo algunas horas.

Gobierno y dirección

Esta categoría comprende algunos de los riesgos más significativos para cualquier organización. El de mayor incidencia sería el de que, por su perfil o capacitación, o por carecer de los Comités de Dirección, el grupo no contase con un equipo directivo apropiado.

La coordinación entre los miembros del equipo directivo se asegura a través de los diferentes comités que la Organización tiene establecidos.

Dentro de esta categoría se ha incluido también el riesgo de que se pudieran llegar a producir incumplimientos de las normas de Buen Gobierno. Por ello, el Grupo dedica especial atención al conocimiento, asunción y seguimiento del marco normativo que le es de aplicación y al conocimiento de las recomendaciones y buenas prácticas aplicables a estos aspectos.

Los Comités de Auditoría y el de Nombramientos y Retribuciones, constituidos mayoritariamente por Consejeros Externos, actúan asimismo como garantes del buen hacer respecto a temas sensibles, como las operaciones vinculadas o la remuneración de los directivos.

Imagen y reputación

Una inadecuada gestión de los aspectos relativos a la responsabilidad social y a la sostenibilidad podría, por su posible repercusión mediática, llegar a entrañar problemas relevantes para el Grupo en el futuro. Dentro de estos aspectos, los medioambientales resultan especialmente críticos, debido a la actividad desarrollada.

Por la importancia que concede a estas cuestiones, FADESA, además del estricto respeto a la normativa vigente en esta materia, aplica determinados principios de gestión medioambiental, entre los que se encuentran:

- Medidas de ahorro energético.
- Utilización, en la medida de lo posible, de materias reciclables y biodegradables.
- Utilización, cuando procede, de materiales debidamente homologados.
- Tratamiento y minimización de residuos.
- Continua formación y concienciación de los técnicos y demás trabajadores.

A pesar de que el Grupo es especialmente cuidadoso con todas las facetas del negocio que pudiesen llegar a tener impacto en la imagen percibida por terceros, no está exento de poder ser perjudicado por campañas de desprestigio que puedan dañar su imagen. En este sentido FADESA confía en que la realización de un trabajo serio y honesto y el suministro de información transparente a todas las partes interesadas representen la garantía suficiente para salvaguardar su buena imagen.

Estrategia

Los riesgos evaluados dentro de esta categoría son:

- Riesgos de concentración, tanto geográfica, como de producto (promociones inmobiliarias).
- Riesgos asociados a la realización de actividades diferentes al negocio tradicional (negocio patrimonial y actividades no inmobiliarias).

La respuesta del Grupo al riesgo de concentración geográfica es clara y se ha traducido directamente en su salida a los mercados exteriores, iniciada ya hace varios años.

En cuanto a la concentración en una reducida tipología de productos (especialistas en grandes desarrollos urbanísticos), no cabe duda de que, aparte de exponer sensiblemente al Grupo a cambios en el ciclo del sector, implica la exposición a nuevos riesgos, tales como la posibilidad de saturación del mercado o la concentración de quejas y reclamaciones. La respuesta de FADESA a esta cuestión es doble:

- Por un lado está contribuyendo a mitigar este riesgo mediante el proceso de expansión internacional.
- Por otro, el Grupo ha apostado, desde hace ya varios años, por diversificar sus actividades hacia otros negocios diferentes a la promoción inmobiliaria, básicamente mediante su entrada en el negocio patrimonial.

B) Riesgos externos

Normativa

La importancia de esta categoría de riesgos radica en la cada vez mayor diversidad de ordenamientos jurídicos existentes en los países en los que el Grupo desarrolla sus actividades. Por ello la gestión simultánea de múltiples realidades legales conlleva asociada una cierta complejidad y podría derivar en potenciales riesgos por incumplimientos, que se hace necesario vigilar.

La normativa aplicable a la actividad del Grupo es muy amplia, no obstante, por la relevancia de los posibles incumplimientos ésta se ha ordenado en el mapa de riesgos en las siguientes familias:

- Regulación urbanística.
- Normativa técnica.
- Regulación laboral, de seguridad y prevención de riesgos.
- Regulación fiscal.
- Otras regulaciones.

En el apartado D.5 de este Informe se detalla la legislación que afecta al Grupo de forma más significativa. Asimismo, en dicho apartado se explica cómo, para mantener bajo control la exposición al riesgo de incumplimiento normativo, los departamentos Jurídico, Fiscal y Laboral realizan una labor de coordinación con los distintos responsables y con los asesores legales externos de cada país o zona geográfica en la que opera el Grupo.

Entorno de negocio

La competencia es un riesgo inherente a cualquier negocio, máxime en un sector con bajas barreras a la entrada como en el que opera FADESA. El Grupo mitiga este riesgo mediante una estrategia diferencial en la que se conjugan varios elementos clave dentro de una idea global, la de ser una inmobiliaria integral, que controla todo el proceso. Si a ello le sumamos un producto diferencial, las grandes promociones de viviendas, al que muy pocos competidores tienen acceso, un control integral sobre los proyectos, asegurado mediante la integración de las actividades de promoción y construcción y, sobre todo una gran capacidad y flexibilidad organizativa, se ha capacitado al Grupo para enfrentarse con éxito a su estrategia que incluye, entre otros, la salida a mercados exteriores.

Esta salida al exterior conlleva riesgos nuevos, como el riesgo país, derivado de la realización de operaciones (inversiones, compra de productos...) en países con un clima político, social o económico inestable, o de la realización de inversiones en países expuestos a fluctuaciones de divisas. El riesgo país asumido por FADESA es muy limitado puesto que, a pesar de que se mantienen inversiones en países sensibles a la inestabilidad, éstas son escasamente materiales, al concentrarse las inversiones internacionales del Grupo en Europa.

Respecto a la exposición a posibles fluctuaciones en los tipos de cambio, si bien FADESA se encuentra afectada por este riesgo, su posicionamiento actual en los mercados internacionales, fundamentalmente dentro de la zona euro, hace que el nivel de exposición al mismo sea bajo. No obstante, con independencia de su materialidad, el Grupo mantiene la política de reducir, dentro de lo posible, el efecto

negativo que estos cambios podrían producir en sus estados financieros mediante la contratación de operaciones de financiación en la misma divisa en la que se denomine el activo.

Uno de los mayores riesgos externos a los que está expuesta cualquier empresa que opere en el sector es el de posibles cambios en el ciclo económico, que puedan originar subidas en los tipos de interés que provoquen el retraimiento de la demanda y, consecuentemente, caídas de la rentabilidad. La respuesta a este riesgo en FADESA ha supuesto el desarrollo de su proyecto de expansión internacional; el objetivo prioritario para acometer su salida a mercados exteriores ha sido precisamente el mitigar los posibles y graves efectos que pudiera tener sobre el Grupo un ciclo económico negativo en España.

Si bien la internacionalización supone la principal y más efectiva que se puede arbitrar contra un riesgo de esta naturaleza, la Dirección de FADESA mantiene, además, una vigilancia constante sobre las variaciones de los tipos de interés, procurando ajustar la deuda a una estructura de financiación adecuada, fundamentalmente acudiendo créditos hipotecarios subrogables al cliente y, en caso de considerarlo conveniente, a la contratación de coberturas.

Existen otros riesgos, asociados a entornos político-sociales que pudieran afectar negativamente a la actividad. Ejemplos de este tipo de riesgos podrían ser modificaciones del tratamiento fiscal de la vivienda, el fomento del régimen del alquiler por parte de la Administración o la existencia de conflictos entre diferentes administraciones que pudieran provocar retrasos o paralizaciones en el desarrollo de los productos. Nuevamente, la internacionalización emprendida por el Grupo supone la medida más eficaz para reducir el impacto de este riesgo, asociado fundamentalmente a la concentración de actividad en una zona o país determinado.

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.

El funcionamiento del sistema de gestión de riesgos de FADESA y, concretamente de los dispositivos de control, corresponde en primer lugar a los responsables de las diferentes áreas o departamentos del Grupo.

La supervisión del adecuado funcionamiento de dicho sistema de control es responsabilidad, a distintos niveles, de los siguientes órganos:

- El Consejo de Administración, el cual, tal y como establece el Reglamento del Consejo es el responsable máximo de, entre otras funciones, la identificación de los principales riesgos de la Sociedad y la implantación de los sistemas de control interno y de información adecuados.

- La Comisión Ejecutiva, como responsable de la definición de la estrategia del Grupo y de los distintos objetivos a alcanzar, así como del control y toma de decisiones oportunas respecto de las desviaciones que pudiesen producirse en los distintos niveles de responsabilidad.

· El Comité de Auditoría, al cual, de acuerdo con su reglamento interno corresponde establecer una comunicación libre y abierta con los auditores internos para:

o Analizar el alcance y enfoque del Plan de Auditoría para el ejercicio siguiente, el coste de la Auditoría Interna (presupuesto/realizado), la coordinación con los auditores externos, el cumplimiento de la política de ética de la Organización y el grado de control interno existente en la Organización.

o Analizar los hechos relevantes observados en la realización de las auditorías internas.

o Analizar y evaluar el grado de cumplimiento del Plan de Auditoría al final del ejercicio y comenzar las conclusiones principales del desarrollo del Plan y el grado de control interno existente en la Organización como consecuencia de las actuaciones anuales del Departamento.

o Velar para que la misión de la Auditoría Interna sea efectiva y examinar y evaluar la eficacia y adecuación del sistema de gestión de riesgos y control interno de la Organización.

o Revisar y, en su caso, proponer:

§ La actualización o modificación del Estatuto de Auditoría Interna.

§ La designación o destitución de los responsables del departamento de Auditoría Interna.

§ Los objetivos, planes, recursos, presupuestos, y programas de Auditoría Interna al objeto de asegurar una adecuada cobertura del riesgo de negocio.

§ La actuación de la Auditoría Interna, su metodología, estructura organizativa, capacidad profesional, sistemas y procedimientos.

o Obtener y analizar:

§ Los resúmenes ejecutivos de los informes de Auditoría Interna.

§ La memoria anual de actividades de la Auditoría Interna.

o Apoyar y velar por:

§ La independencia de la Auditoría Interna.

§ La implantación de las recomendaciones y los planes de acción indicados en los informes de Auditoría Interna.

§ La investigación por Auditoría Interna de determinadas áreas específicas de su interés.

· Auditoría interna, la cual constituye la herramienta del Comité de Auditoría para poder llevar a cabo sus funciones como supervisor del sistema de gestión de riesgos. La Auditoría Interna es responsable de la supervisión de que los controles existen y de que éstos son efectivos y suficientes. El detalle de los objetivos,

responsabilidades y atribuciones del departamento de Auditoría se recogen en el Estatuto de Auditoría Interna.

- Responsables de áreas o departamentos: a ellos corresponde la definición, elaboración y puesta en marcha de procedimientos de control, sin perjuicio de que, por su experiencia y conocimiento, Auditoría Interna pueda prestarles su apoyo y colaboración en este proceso cuando sea requerida para ello.

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

Dado el contexto internacional en el que se desarrolla la actividad de FADESA, asegurar el cumplimiento de las distintas regulaciones aplicables, constituye un aspecto crítico para la buena marcha del negocio.

Por ello, el Departamento Jurídico del Grupo, se ha estructurado de forma que pueda dar la mejor respuesta a las cuestiones relativas a las diferentes regulaciones que le afecten e invierte una significativa cantidad de recursos en la contratación de expertos en las legislaciones de países de implantación o en determinados aspectos normativos que afecten a su actividad, para asegurar tanto su conocimiento, tanto en España como en el exterior.

El cumplimiento de la legislación aplicable en los países en los que opera el Grupo se asegura mediante la coordinación de los responsables de los Departamentos Jurídico, Fiscal y Laboral, con los distintos responsables geográficos y, en algunos casos, con asesores externos especializados en la legislación de los países de destino.

La legislación más específica que afecta al Grupo es:

- La urbanística, relativa a las condiciones en las que se puede desarrollar la actividad de promoción inmobiliaria.
- La laboral: que regula la relación con los trabajadores. Dada la actividad, dentro de esta categoría es especialmente relevante la legislación relativa a prevención y seguridad.
- La medioambiental, relativa al adecuado tratamiento de residuos, vertidos, etc.
- La de prevención de blanqueo de capitales.

Otras legislaciones, aplicables con carácter más general serían las siguientes:

- Legislación fiscal: relativa a los impuestos a los que se somete la actividad y los beneficios del Grupo.
- Legislación contable, relativa a los principios y normas contables.
- Legislación de protección de datos de carácter personal, relativa a la custodia de información confidencial de carácter personal.
- Legislación de mercado de valores, que afecta a todas las sociedades cotizadas.

E JUNTA GENERAL

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

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 Juntas 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 9º 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.

5. Las intervenciones y propuesta de acuerdos que tengan intención de formular aquellos accionistas que vayan a asistir de forma telemática se deberán remitir con anterioridad a la constitución de la Junta General a través de los canales que la sociedad indique en la convocatoria. Las repuestas a las preguntas que formulen en la Junta General aquellos accionistas, o sus representantes, que asistan de forma telemática se producirán, por escrito, durante los siete días siguientes a su celebración. No obstante lo anterior y a criterio del Presidente del Consejo de Administración, se podrá también contestar a las preguntas formuladas por los accionistas de manera telemática durante el turno de ruegos y preguntas de la junta.

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 9 de mayo de 2006, acordó introducir las siguientes modificaciones en el Reglamento de la Junta General de FADESA:

1º.- Modificación del primer párrafo del artículo 8º con el fin de ajustar el plazo mínimo entre la publicación de la convocatoria y celebración de la Junta al nuevo plazo legal de un mes introducido por la ley SA europea e incorporar un nuevo párrafo al citado artículo del Reglamento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97º de la Ley de Sociedades Anónimas, que pasó a tener la siguiente redacción:

“Artículo 8. Publicación y anuncio de la convocatoria.

1. La Junta General se convocará mediante anuncio en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración, salvo en los caso de fusión o escisión, en que la convocatoria deberá realizarse con un mes de antelación.

Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días hábiles siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

El anuncio de convocatoria se remitirá por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a los demás organismos rectores de los mercados en los que cotice, de acuerdo con las normas vigentes en los respectivos mercados.

2. El anuncio de convocatoria expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que han de tratarse, con indicación, en su caso, de los puntos del orden del día que han sido incluidos a solicitud de los accionistas legitimados. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta General en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de 24 horas.

3. Si la Junta General, debidamente convocada, no se celebrara en primera convocatoria, ni se hubiese previsto en el anuncio la fecha de la segunda, deberá ésta ser anunciada, con los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la Junta no celebrada y con 8 días de antelación a la fecha de la reunión.

4. El texto del anuncio se incluirá en la página web de la Sociedad, y se informará en ella acerca de cualesquiera otros aspectos de interés para el seguimiento de la reunión, tales como la existencia de medios de traducción simultánea o difusión audiovisual de la Junta General. Las Juntas Generales habrán de ser convocadas por el Consejo de Administración.”

2º.- Se incorporó un nuevo quinto punto en el artículo 9º de conformidad con lo dispuesto en los artículos 105.4 y 106.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, que pasó a tener la siguiente redacción:

"Artículo 9. Derecho de información.

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.

5. Las intervenciones y propuesta de acuerdos que tengan intención de formular aquellos accionistas que vayan a asistir de forma telemática se deberán remitir con anterioridad a la constitución de la Junta General a través de los canales que la sociedad indique en la Convocatoria.

Las respuestas a las preguntas que formulen en la Junta General aquellos accionistas, o sus representantes, que asistan de forma telemática se producirán, por escrito, durante los siete días siguiente a su celebración. No obstante lo anterior y a criterio del Presidente del Consejo de Administración, se podrá también contestar a las preguntas formuladas por los accionistas de manera telemática durante el turno de ruegos y preguntas de la Junta.”

3º.- Se modificó el segundo párrafo del artículo 11º de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas, que pasó a tener la siguiente redacción:

"Artículo 11. Representación.

1. 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 que figurarán detallados en la convocatoria de la Junta General y en la página web de la Sociedad.

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.

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

4º.- Se Adaptó el párrafo tercero del punto cuarto del artículo 18º a lo dispuesto en el artículo 97º de la Ley de Sociedades Anónimas, que pasó a tener la siguiente redacción:

"Artículo 18. Intervenciones.

1. El Presidente invitará a los accionistas que deseen intervenir en la Junta para solicitar información o formular propuestas de acuerdos en relación con los puntos del orden del día o realizar cualquier otra manifestación, para que lo hagan previa indicación de sus datos de identidad y del número de acciones de su titularidad y, en su caso, de las que representen.

2. El Presidente de la Junta y las personas que éste designe al efecto se dirigirán a los asistentes para exponer sus respectivos informes.

A continuación, el Presidente concederá la palabra a los accionistas que hubieran solicitado intervenir, previa determinación del orden en que serán llamados para hacerlo.

3. El tiempo máximo asignado a los accionistas para cada intervención será de cinco minutos, sin perjuicio de la facultad de prórroga que corresponde al Presidente de la Junta.

4. En el tiempo asignado para sus intervenciones, los accionistas podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

Corresponde al Presidente, en los términos previstos en la Ley, proporcionar la información solicitada, si bien, cuando lo estime conveniente por razón de su naturaleza, podrá encomendar esta función al Consejero Delegado, a cualquier miembro de la Mesa o al experto que considere adecuado.

Si la información solicitada no estuviera disponible en la reunión, se pondrá la misma por escrito a disposición de los accionistas en el domicilio de la Sociedad en los 7 días siguientes a la celebración de la Junta. Asimismo, las respuestas a las preguntas que formulen durante la Junta por aquellos accionistas, o sus representantes, que asistan de forma telemática se producirán, por escrito, durante los siete días siguiente a la Junta.

Los administradores no estarán obligados a proporcionar la información solicitada 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.

5. Asimismo, y a la vista de las propuestas de acuerdos puestas a su disposición o que les sean entregadas antes del comienzo de la sesión, los accionistas podrán formular durante su intervención propuestas alternativas sobre cualquier extremo del orden del día, excepto en aquellos casos en que conforme a la Ley las propuestas de acuerdo hubieran de hallarse disponibles para los socios en el domicilio social cuando se publique la convocatoria. No obstante, también cabrá en este último caso la formulación de propuestas alternativas si las mismas no entrañaran modificaciones sustanciales de las propuestas iniciales.

Además, en el curso de la intervención podrán proponer la adopción de acuerdos en aquellas materias sobre las que la Junta pueda deliberar y decidir sin que consten en el orden del día de la reunión.

6. Los accionistas que deseen dejar constancia de su intervención, habrán de solicitarlo expresamente.”

5º.- Por último, se modificó el punto 7 del artículo 20º a lo dispuesto en el artículo 97º de la Ley de Sociedades Anónimas, que pasó a tener la siguiente redacción:

"Artículo 20. Adopción de acuerdos.

1. Los acuerdos habrán de adoptarse con el voto favorable de la mayoría del capital con derecho a voto presente o representando en la Junta, sin perjuicio del quórum reforzado de constitución y de votación que se establezca en la Ley y en los Estatutos Sociales.

2. Si se hubieran formulado propuestas relativas a asuntos sobre los que la Junta pueda resolver sin que consten en el orden del día, el Presidente decidirá el orden en que serán sometidos a votación. En otro caso, el proceso de adopción de acuerdos se desarrollará siguiendo, salvo que el Presidente disponga otra cosa, el orden del día previsto en la convocatoria.

3. Previa lectura por el Secretario, de la que se podrá prescindir cuando ningún accionista se oponga a ello, se someterán a votación en primer lugar las propuestas de acuerdo que en cada caso hubiera formulado el Consejo de Administración y, en su caso, se votarán las formuladas por otros proponentes siguiendo un orden de prioridad temporal.

En todo caso, aprobada una propuesta de acuerdo, decaerán automáticamente todas las demás relativas al mismo asunto que sean incompatibles con ella, sin que, por tanto, proceda someterlas a votación.

4. Para la adopción de los acuerdos se seguirá el siguiente sistema de determinación de voto.

a) Cuando se trate de acuerdos sobre asuntos incluidos en el orden del día, se considerarán votos favorables a la propuesta sometida a votación los correspondientes a todas las acciones concurrentes a la reunión, presentes o representados, menos los votos que correspondan a las acciones cuyos titulares o representantes pongan en conocimiento de la Mesa, mediante comunicación escrita o manifestación personal, su voto en contra, en blanco o su abstención.

b) Cuando se trate de acuerdos sobre asuntos no incluidos en el orden del día, se considerarán votos contrarios a la propuesta sometida a votación los correspondientes a todas las acciones concurrentes a la reunión, presentes o representadas, menos los votos que correspondan a las acciones cuyos titulares o

representantes pongan en conocimiento de la Mesa, mediante comunicación escrita o manifestación personal, su voto a favor, en blanco o su abstención.

5. El Presidente podrá acordar que para la adopción de acuerdos se siga cualquier otro sistema de determinación del voto que permita constatar la obtención de los votos favorables necesarios para su aprobación y dejar constancia en acta del resultado de la votación.

6. El accionista, para ejercer su derecho de voto en Junta, podrá utilizar medios de comunicación a distancia, tales como la correspondencia postal o electrónica, siempre que se garantice debidamente su identidad y, en su caso, la de su representante, así como la autenticidad de su expresión de voluntad o sentido de voto. El Consejo de Administración arbitrará los procedimientos oportunos al efecto que figurarán detallados en la convocatoria de la Junta General y en la página web de la Sociedad.”

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

Datos de asistencia

Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia	Total %
09-05-2006	58,000	14,500	0,000	72,500

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 el día 9 de mayo de 2006, se adoptaron, los siguientes acuerdos que se resumen a continuación:

- Por mayoría de 81.421.775 votos a favor, 119 abstenciones y ningún voto en contra:

Aprobar las cuentas anuales (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias) y el Informe de Gestión de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2005, así como las cuentas anuales e informe de gestión consolidados.

Aprobar la siguiente aplicación del beneficio después de impuestos de FADESA INMOBILIARIA, S.A., del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2005:

euros

Base de reparto	
Beneficio neto del ejercicio	150.943.468,51
A Reservas voluntarias	102.923.052,85
A Reservas para inversiones en territorio canario (RIC)	2.010.000,00
A dividendos	46.010.415,66

Aprobar la gestión realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2005.

- Por mayoría de 81.421.775 votos a favor, 119 abstenciones y ningún voto en contra:

Reelegir por el período correspondiente al ejercicio 2006 como auditor de cuentas tanto de la Sociedad como del grupo consolidable, a ERNST & YOUNG, S.L.

- Por mayoría de 80.775.160 votos a favor, 385.314 abstenciones y 261.420 votos en contra:

1º.- Ratificar el nombramiento por cooptación del Consejero y Vicepresidente 2º del Consejo, IAGA GESTIÓN DE INVERSIONES, S.L., la cual designó a D. Manuel Ángel Jove Santos como su representante permanente para el desempeño de dichos cargos.

2º Fijar en once (11) el número de Consejeros y designar como nuevo miembro del Consejo de Administración a D. Antonio de la Morena Pardo.

- Por mayoría de 80.987.510 votos a favor, 434.384 abstenciones y ningún voto en contra:

Aumentar el capital con objeto de que los accionistas que así lo deseen puedan reinvertir el importe de los dividendos recibidos en acciones de nueva emisión de la sociedad, mediante la emisión y puesta en circulación de acciones ordinarias de 0,10 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las existentes, representadas por medio de anotaciones en cuenta, que serán desembolsadas por medio de aportaciones dinerarias, con una prima de emisión que será determinada, al amparo de lo previsto en el artículo 159.1.c) de la Ley de Sociedades Anónimas, por el Consejo de Administración en la fecha de ejecución del aumento, con supresión total del derecho de suscripción preferente, con previsión de suscripción incompleta y delegación de facultades al Consejo de Administración, con facultad de sustitución, para determinar las condiciones del aumento no previstas en el acuerdo de Junta y realizar los actos necesarios para el buen fin del aumento de capital propuesto.

- Por mayoría de 81.421.656 votos a favor, 238 abstenciones y ningún voto en contra:

Autorizar para que la Sociedad pueda proceder a la adquisición de acciones propias, directamente o a través de sociedades de su Grupo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, estableciendo los límites o requisitos de estas adquisiciones, y con expresa facultad de reducir el capital social para amortizar acciones propias, delegando en el Consejo de Administración las facultades necesarias para la ejecución de los acuerdos que adopte la Junta a este respecto, dejando sin efecto la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 6 de mayo de 2005.

- Por mayoría de 81.421.315 votos a favor, 579 abstenciones y ningún voto en contra:

1º.- Modificar el cuarto párrafo del artículo 15º de los Estatutos Sociales para ajustar el plazo mínimo entre publicación de convocatoria y celebración de la Junta al nuevo plazo legal de un mes, e incorporar dos nuevos párrafos al citado artículo de los Estatutos Sociales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97º de la Ley de Sociedades Anónimas, que pasó a tener la siguiente redacción:

“Artículo 15º.- Convocatoria de la Junta General.

Las Juntas Generales habrán de ser convocadas por el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración convocará la Junta General Ordinaria para su celebración dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, y la Junta General Extraordinaria siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales.

Asimismo, el Consejo de Administración deberá convocar la Junta General cuando lo solicite un número de socios titular de, al menos, un 5 por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En tal caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente para convocarla. El Consejo de Administración confeccionará el orden del día, incluyendo necesariamente los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

La convocatoria, tanto para las Juntas Generales Ordinarias como para las Extraordinarias, se realizará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración.

El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria, junto a todos los asuntos que hayan de tratarse. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria.

Lo dispuesto en este artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exija requisitos distintos para Juntas que traten de asuntos determinados, en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido.

Cuando así lo exija la Ley, la convocatoria incluirá la mención al derecho de los accionistas de examinar en el domicilio social y, en su caso, de obtener, de forma gratuita e inmediata, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta y los informes técnicos previstos.

Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días hábiles siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

En caso de asistencia a la Junta por medios telemáticos, en la convocatoria de la Junta General se describirán los plazos, formas y modo de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por el Consejo de Administración para permitir el ordenado desarrollo de la Junta. Las intervenciones y propuesta de acuerdos que tengan intención de formular aquellos accionistas que vayan a asistir de forma telemática se deberán remitir con anterioridad a la constitución de la Junta General a través de los canales que la sociedad indique en el anuncio de convocatoria.”

2º.- Modificar el sexto párrafo del artículo 16º de los Estatutos Sociales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 105.4 y 106.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, que pasó a tener la siguiente redacción:

“Artículo 16º.- Derecho de asistencia y representación

Todos los accionistas que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares de un mínimo de 100 acciones, podrán asistir a la Junta General.

Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta, se hallen al corriente en el pago de los dividendos pasivos, y se provean de la correspondiente tarjeta de asistencia.

Los miembros del órgano de administración deberán asistir a las Juntas Generales que se celebren, si bien el hecho de que no asistan por cualquier razón no impedirá en ningún caso la válida constitución de la Junta.

El Presidente podrá autorizar la asistencia de cualquier persona que juzgue conveniente, si bien la Junta podrá revocar dicha autorización.

Sin perjuicio de la asistencia de las entidades jurídicas accionistas a través de quien ostente el poder de representación, todo accionista que tenga derecho de asistir 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,
- 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 que figurarán detallados en la convocatoria de la Junta General y en la página Web de la Sociedad.

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.”

3º.- Modificar el sexto párrafo del artículo 21º de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas, que pasó a tener la siguiente redacción:

“Artículo 21º.- Deliberación y adopción de acuerdos

Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones.

Los acuerdos habrán de adoptarse con el voto favorable de la mayoría del capital con derecho a voto presente o representando en la Junta, sin perjuicio del quórum

reforzado de constitución y de votación que se establezca en la Ley y en los Estatutos Sociales.

Si se hubieran formulado propuestas relativas a asuntos sobre los que la Junta pueda resolver sin que consten en el orden del día, el Presidente decidirá el orden en que serán sometidos a votación. En otro caso, el proceso de adopción de acuerdos se desarrollará siguiendo, salvo que el Presidente disponga otra cosa, el orden del día previsto en la convocatoria.

Previa lectura por el Secretario, de la que se podrá prescindir cuando ningún accionista se oponga a ello, se someterán a votación en primer lugar las propuestas de acuerdo que en cada caso hubiera formulado el Consejo de Administración y, en su caso, se votarán las formuladas por otros proponentes siguiendo un orden de prioridad temporal.

En todo caso, aprobada una propuesta de acuerdo, decaerán automáticamente todas las demás relativas al mismo asunto que sean incompatibles con ella, sin que, por tanto, proceda someterlas a votación.

El Presidente podrá acordar que para la adopción de acuerdos se siga cualquier sistema de determinación del voto que permita constatar la obtención de los votos favorables necesarios para su aprobación y dejar constancia en acta del resultado de la votación.

El accionista, para ejercer su derecho de voto en Junta, podrá utilizar medios de comunicación a distancia, tales como la correspondencia postal o electrónica, siempre que se garantice debidamente su identidad y, en su caso, la de su representante, así como la autenticidad de su expresión de voluntad o sentido de voto. El Consejo de Administración arbitrará los procedimientos oportunos al efecto que figurarán detallados en la convocatoria de la Junta General y en la página web de la Sociedad. Las respuestas a las preguntas que formulen durante la junta aquellos accionistas, o sus representantes, que asistan de forma telemática se producirán, por escrito, durante los siete días siguientes a su celebración.

Por lo que se refiere al derecho de información del accionista se estará lo establecido en la Ley.”

- Por mayoría de 81.093.428 votos a favor, 328.466 abstenciones y ningún voto en contra:

Modificar los artículos 8º (“Publicación y anuncio de la convocatoria”), 9º (“Derecho de información”), 11º (“Representación”), 18º (“Intervenciones”) y 20º (“Adopción de acuerdos”) del Reglamento de la Junta General de Accionistas de FADESA.

- Por mayoría de 81.421.775 votos a favor, 119 abstenciones y ningún voto en contra:

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 que figurarán detallados en la convocatoria de la Junta General y en la página Web de la Sociedad.

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

Describa la política

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, 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, dos 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 siete Consejeros que son considerados como no ejecutivos, dos 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 diez 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 2005, 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 categoría 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 Reglamento se ha modificado en el año 2006 para adaptarlo a la Ley Sa europea

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.Trasparencia 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 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 auditoría, 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 0,5 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. El Consejo de Administración de FADESA INMOBILIARIA, S.A. (en adelante "FADESA" o la "Sociedad") recoge en el presente Informe Anual de Gobierno Corporativo toda la información relevante correspondiente al ejercicio social 2006 y ha sido aprobado en su reunión de 26 de febrero de 2007.

La Ley 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 importantes 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 del Mercado de Valores (en adelante, "CNMV"), desarrollan 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 la Sociedad 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, 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.

FADESA tiene establecidas sus normas de gobierno corporativo en sus Estatutos Sociales, en los Reglamentos del Consejo de Administración y de la Junta General y 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 (en adelante, “Ley Financiera”) y a las recomendaciones contenidas 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”).

Asimismo, en la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de FADESA celebrada el 9 de mayo de 2006 se aprobaron las modificaciones de los Estatutos Sociales que se indican en el apartado E.8 del presente Informe (“Acuerdos adoptados en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo”); dichas modificaciones se introdujeron en los Estatutos Sociales con el fin de adaptar los mismos a las previsiones introducidas por la Ley 19/2005, de 14 de noviembre, sobre la sociedad anónima europea domiciliada en España (en adelante, “Ley de SA europea”).

Reglamento del Consejo de Administración: fue aprobado por el Consejo de Administración en su reunión de 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.

Durante el ejercicio 2006 se han introducido en el Reglamento de la Junta General de Accionistas de FADESA las modificaciones que se recogen en el apartado E.6 del presente Informe (“Modificaciones introducidas durante el ejercicio en el Reglamento de la Junta General”); dichas modificaciones se introdujeron en el Reglamento de la Junta General de Accionistas con el fin de adaptar el mismo a las previsiones establecidas en la Ley de SA europea.

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.

Durante el ejercicio 2006 se ha modificado dicho Reglamento con el fin de adaptar el mismo a las previsiones recogidas en el Real Decreto 1333/2005, de 11 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de abuso de mercado (en adelante, “Real Decreto 1333/2005”). El Real Decreto 1333/2005 supone la culminación de la transposición de la Directiva 2003/6/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 28 de marzo de 2003 sobre las operaciones con información privilegiada y la manipulación del mercado.

El texto íntegro de todos los documentos anteriores se encuentra disponible en la Web corporativa (www.fadesa.es).

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

Por último, debemos mencionar que el 22 de mayo de 2006 el Consejo de la CNMV aprobó el texto definitivo del Código Unificado de Buen Gobierno (en adelante, el "Código Unificado") propuesto por el Grupo Especial de Trabajo sobre Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas.

El Código Unificado recoge en un documento único las recomendaciones de gobierno corporativo existentes.

En el acuerdo del Consejo de la CNMV en que se aprueba el Código Unificado, se prevé que las Sociedades Cotizadas deberán tomar como referencia el citado Código Unificado al presentar, en el primer semestre del 2008, el Informe Anual de Gobierno Corporativo relativo al ejercicio 2007.

El Código Unificado está a disposición del público en la "página Web" de la CNMV (www.cnmv.es).

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.

Con fecha 2 de junio de 2006 se elevó a público la aprobación y ejecución del aumento de capital adoptado en Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 9 de mayo de 2006 por un importe de 109.227,30 con previsión de suscripción incompleta y con supresión total del derecho de suscripción preferente, para la reinversión del 85% del importe bruto del dividendo cobrado correspondiente al ejercicio 2005. El número total de acciones ordinarias de nueva emisión fue de 1.092.273 de diez céntimos de euro de valor nominal cada una de ellas, siendo el importe desembolsado (nominal más prima) de 26,85 euros por acción, lo que significó un desembolso de 29.327.530,05 euros.

Las acciones de FADESA se encuentran admitidas a negociación en las bolsas de Madrid y Barcelona, a través del mercado continuo. Asimismo, y desde el pasado 3 de julio, FADESA se encuentra dentro del índice selectivo IBEX' 35.

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 sólo conoce la existencia de titulares de participaciones significativas a través de los datos contenidos en la "página Web" de la CNMV (www.cnmv.es).

De acuerdo con la información contenida en dicha página Web, los movimientos más significativos en la estructura accionarial durante el ejercicio 2006, distintos de los derivados de la ampliación de capital realizada en mayo del 2006, son los siguientes:

- El 6 de noviembre del 2006 "Credit Industriel Et Commercial" (CIC) comunicó a la CNMV la titularidad de 5.620.624 acciones de FADESA, lo que supone una participación directa en el capital social de un 5,009%.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que:

El 28 de septiembre de 2006 las sociedades Almarfe, S.L. y Agosuier, S.L., sociedades, respectivamente, del Grupo MARTINSA y de D. Antonio Martín Criado comunicaron a la CNMV, como hecho relevante, su compromiso de presentar una Oferta Pública de Adquisición sobre el 100% del capital social de FADESA en el plazo de 35 días naturales a contar desde la fecha de la referida comunicación; por medio de dicho hecho relevante se daba conocimiento, también, del acuerdo alcanzado con Don Manuel Jove Capellán, socio mayoritario de FADESA a través de las sociedades IAGA Gestión de Inversiones, S.L., Frieira Gestión de Inversiones, S.L. e Inversiones Frieira, S.L., por medio del cual Don Manuel Jove Capellán se compromete a aceptar dicha Oferta Pública de Adquisición con todas las acciones de las que es titular, que representan, a su vez, el 54,614% del capital social de FADESA.

El día 2 de noviembre de 2006 las sociedades Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. (MARTINSA) y Huson Big, S.L., participadas mayoritariamente por Don Fernando Martín Álvarez y por Don Antonio Martín Criado (cesionarios de los acuerdos de Almarfe, S.L. y Agosuier, S.L.), respectivamente, presentaron formalmente ante la CNMV la Oferta Pública de Adquisición por el 100% del capital social de FADESA, manifestando con posterioridad, por medio de un nuevo hecho relevante presentado ante la CNMV el 3 de noviembre del mismo año, la intención de MARTINSA de adquirir el 77,44% de las acciones de FADESA y la intención de Huson Big, S.L. de adquirir el 22,56% restante.

Con fecha 6 de febrero de 2007, el Consejo de la CNMV autorizó finalmente la Oferta Pública de Adquisición presentada por MARTINSA y Huson Big, S.L. sobre el 100% del capital social de FADESA; encontrándose a disposición del público el Folleto Explicativo de la Oferta Pública de Adquisición en la "página Web" de la CNMV (www.cnmv.es) y, también, en la página Web corporativa de FADESA (www.fadesa.es).

El Consejo de Administración de FADESA, en su reunión de 7 de febrero de 2007, ha aprobado por unanimidad el informe cuyo texto está disponible en la "página Web" de la CNMV (www.cnmv.es) y de la Sociedad (www.fadesa.es) en relación con dicha Oferta Pública de Adquisición, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 20.1 del Real Decreto 1.197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (en adelante, "El Informe del Consejo sobre la OPA"); informe en el que, de acuerdo con dicho precepto, también se recogen opiniones e informaciones que atañen de modo individual a cada uno de los miembros del Consejo.

A la fecha de aprobación de este Informe, la mencionada Oferta Pública de Adquisición se encuentra dentro del plazo de aceptación.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO A.3

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

Adicionalmente, deben de tenerse en cuenta las manifestaciones que han realizado los Consejeros que poseen acciones de la Sociedad, en relación a si acudirán o no a la Oferta Pública de Adquisición de acciones sobre el 100% de la Sociedad y que se encuentran recogidas en el Informe del Consejo sobre la OPA.

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 tiene acciones propias.

Un resumen de la información relativa a la autocartera del año 2006 se indica a continuación:

	Acciones directas/	Valor (miles de Euros)/	% de capital(*)
Saldo a 31-12-2005	461.732	12.929	0,41
Compras	2.767.784	74.569	2,44
Ventas	3.229.516	97.467	2,85

(*) Sobre el número de acciones al cierre de 31/12/2006

Durante el ejercicio se han producido las siguientes variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 377/1991, en la autocartera de la Sociedad:

Fecha(*)	Número de acciones directas/	Nº de acciones indirectas/	% total sobre Capital Social
05-06-2006	1.103.544	0	0,97%
08-08-2006	1.197.303	0	1,00%

(*) Fecha de comunicación de adquisición de acciones propias a la CNMV

La Sociedad ha obtenido en el ejercicio un beneficio neto de 4.969 miles de euros, por la venta de autocartera.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.1

CONSEJO ADMINISTRACIÓN

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 por IAGA Gestión de Inversiones, S.L. representada por 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, Director General Corporativo 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.1.3

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Motivos por los que no se pueden 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 2,75% del capital social.

Tanto D. José María Castellano Rios como D. José Luis Macía Sarmiento no han sido propuestos ni representan a ningún accionista significativo, sin embargo, no tienen la condición de Consejeros Independientes al ser ambos asesores de la Presidencia de la Sociedad. Adicionalmente, D. José Luis Macía Sarmiento ha tenido en el pasado la

condición de Consejero Ejecutivo vinculado a FADESA en calidad de Consejero-Delegado, puesto en el cual cesó en mayo de 2006.

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

Durante el ejercicio 2006 D. Antonio de la Morena Pardo ha sido nombrado Consejero-Delegado y miembro de la Comisión Ejecutiva en sustitución de D. José Luis Macía Sarmiento, quien ha pasado a ser Vocal del Consejo de Administración y asesor de la Presidencia, no teniendo en la actualidad ya la condición de Consejero Ejecutivo.

También durante el ejercicio 2006, D. José María Castellano Rios ha dejado de tener la condición de Consejero Independiente al desempeñar dentro de la Sociedad el cargo de asesor de Presidencia.

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 y 9 de mayo de 2006, respectivamente, ha delegado en el Presidente del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva, D. Manuel Jove Capellán, así como en el consejero ejecutivo D. Antonio de la Morena Pardo 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.1.10

El artículo 21.2.f) del Reglamento del Consejo de Administración, incluye, entre las responsabilidades básicas de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, la de informar al Consejo, sobre los contratos y la retribución de los integrantes de la Alta Dirección.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO B.1.17

Conforme a lo dispuesto en el artículo 27º de los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración se considerará válidamente 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 son asumidas por el Consejo de Administración.

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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO C.1.

No se ha realizado ninguna de las operaciones mencionadas, con excepción de la venta a Frieira Gestión de Inversiones, S.L. de dos plazas de garaje por un importe conjunto de 45 miles de Euros.

Asimismo, en el marco de los acuerdos previos a la formulación de la Oferta Pública de Adquisición a la que hace referencia el apartado A.2 de este Informe, se suscribió un "Contrato de Transmisión de Activos" en virtud del cual:

a) FADESA adquirirá a una sociedad vinculada a D. Manuel Jove Capellán terrenos situados en México por un precio de 118.600 miles de euros. Esta adquisición se realizará una vez liquidada la Oferta Pública de Adquisición.

b) FADESA venderá a entidades vinculadas a D. Manuel Jove Capellán determinados activos por un precio de 20.177 miles de euros.

Adicionalmente, y en el marco, también, de la Oferta Pública de Adquisición presentada sobre el 100% de las acciones de FADESA, el Presidente de FADESA ha contraído el compromiso de adquirir las acciones de Parque Temático de Madrid, S.A. que posee FADESA.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO C.2.

No han existido operaciones relevantes que hayan supuesto una transferencia de recursos u obligaciones entre FADESA o entidades del Grupo y los administradores o directivos de la Sociedad, con excepción de las operaciones realizadas con la Fundación María José Jove, cuyos patronos fundadores tienen vinculación con los administradores pertenecientes al Grupo familiar Jove, según el siguiente detalle en miles de euros:

- Donaciones	321
- Cobro de deuda e intereses	263

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO C.3.

Durante el ejercicio 2006 no se han realizado operaciones relevantes con otras sociedades del grupo que no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su naturaleza y condiciones.

En el proceso de consolidación se han eliminado todos los saldos, transacciones y resultados significativos entre sociedades consolidadas, conforme a la normativa vigente, mediante el método de integración global.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL APARTADO E.11

La Sociedad desconoce la política de accionistas institucionales respecto a la participación en las decisiones de la Sociedad, por tratarse de decisiones no manifestadas de manera pública.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 26-02-2006.