

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

EJERCICIO 2006

C.I.F. A-28017804

Denominación Social:

METROVACESA, S.A.

Domicilio Social:

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

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

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

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

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

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

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

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
CRESA PATRIMONIAL, S.L.	29.771.996	0	29,249
GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A.	5.092.526	0	5,003
SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.	5.456.569	0	5,361
ALTECO GESTION Y PROMOCION DE MARCAS, S.L.	13.042.470	6.666.854	19,363
MAG-IMPORT, S.L.	11.386.205	0	11,186
INVERSIONES HEMISFERIO, S.L.	5.268.887	0	5,176

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas	% Sobre el capital social
GRAMANO FRANCHISE DEVELOPMENT EUROPE B.V.	1.254.822	1,233
STENENBERG HOLDING B.V.	2.219.625	2,181
INMOPARK 92 ALICANTE, S.L.	824.907	0,810
QUIMAFIA INVESTMENT, S.A.	2.367.500	2,326
Total:	6.666.854	

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
MAG-IMPORT, S.L.	22-09-2006	Se ha superado el 10% del capital social
ALTECO GESTION Y PROMOCION DE MARCAS, S.L.	22-09-2006	Se ha superado el 10% del capital social
CRESA PATRIMONIAL, S.L.	22-09-2006	Se ha superado el 25% del capital social
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	15-12-2006	Se ha descendido el 5% del capital social
INVERSIONES HEMISFERIO, S.L.	15-12-2006	Se ha superado el 5% del capital social

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	19-07-2002	30-06-2003	2.330	36.789.129	36,145
DON SANTIAGO J. FERNÁNDEZ VALBUENA	24-11-1999	21-03-2002	385	0	0,000
DON MANUEL GONZÁLEZ GARCÍA	19-07-2002	30-06-2003	1.205	0	0,001
DON IGNACIO J. LÓPEZ DEL HIERRO BRAVO	19-07-2002	30-06-2003	0	0	0,000
DON JUAN SUREDA MARTÍNEZ	25-10-2001	21-03-2002	18	0	0,000
DON JOSÉ Mª BUENO LIDÓN	30-06-2003	30-06-2003	0	0	0,000
DON ROMÁN SANAHUJA PONS	30-06-2003	30-06-2003	0	40.321.091	39,613
DON ROMÁN SANAHUJA ESCOFET	30-06-2003	30-06-2003	0	0	0,000
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	30-06-2003	30-06-2003	0	0	0,000
CAJA AH DEL MEDITERRÁNEO	18-12-2003	18-12-2003	0	2.482.848	2,439
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	18-12-2003	18-12-2003	0	0	0,000
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	18-12-2003	18-12-2003	638.417	0	0,627
DON JUAN RAMON FERREIRA SILES	18-12-2003	18-12-2003	420	0	0,000
DON JULIO DE MIGUEL AYNAT	18-12-2003	18-12-2003	717	0	0,001
DON JOSÉ GRAÇA BARBA	19-07-2002	30-06-2003	36	0	0,000
DON SANTIAGO DE YBARRA Y CHURRUCA	28-02-1975	21-03-2002	0	0	0,000
DON EMILIO ZURUTUZA REIGOSA	23-09-1997	30-06-2003	47	0	0,000
DONA MARIA VICTORIA SOLER LUJÁN	01-01-2006	26-06-2006	100	0	0,000

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
INMOPARK 92 ALICANTE, S.L.	824.907
GRAMANO FRANCHISE DEVELOPMENT EUROPE B.V.	1.254.822
STENENBERG HOLDING B.V.	2.219.625
QUIMAFIA INVESTMENT, S.A.	2.367.500
ALTECO GESTIÓN Y PROMOCION DE MARCAS, S.L.	13.042.470
MAG-IMPORT, S.L.	11.386.205
INMOBILIARIA LASHO, S.A.	2.059.355
MERCADO DE CONSTRUCCIONES, S.A.	3.634.245

CRESA PATRIMONIAL, S.L.	29.771.996
SACRESA TERRENOS PROMOCION, S.L.	5.456.569
GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A.	5.092.526
INVERSIONES COTIZADAS DEL MEDITERRANEO, S.L.	2.482.848
Total:	79.593.068

% Total del capital social en poder del consejo de administración	78,826
--	---------------

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

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

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

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
DON ROMAN SANAHUJA PONS	Societaria	OSTENTA EL CARGO DE ADMINISTRADOR ÚNICO EN CRESA PATRIMOINIAL, S.L., ADMINISTRADOR SOLIDARIO EN SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L..
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	Familiar	ES HIJO DE D. ROMAN SANAHUJA PONS
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	Familiar	ES HIJO DE D. ROMAN SANAHUJA PONS
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	Societaria	OSTENTA EL CARGO DE ADMINISTRADOR ÚNICO EN ALTECO GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE MARCAS, S.L.U.
DONA MARIA VICTORIA SOLER LUJAN	Societaria	OSTENTA EL CARGO DE ADMINISTRADOR SOLIDARIO EN MAG-IMPORT, S.L.
DONA MARIA VICTORIA SOLER LUJAN	Familiar	ES HIJA DE D. BAUTISTA SOLER CRESPO QUIEN OSTENTA EL CONTROL DE MAG-IMPORT, S.L., ACCIONISTA SIGNIFICATIVO.

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

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

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

Intervenientes pacto parasocial	% del capital social afectado	Breve descripción del pacto
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	0,000	DESCRITO EN EL APARTADO A.6.B
DON BAUTISTA SOLER CRESPO	0,000	DESCRITO EN EL APARTADO A.6.B

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
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	0,000	D. JOAQUIN RIVERO VALCARCE Y D. BAUTISTA SOLER CRESPO HAN ALCANZADO EL ACUERDO VERBAL DE PRESENTAR CONJUNTAMENTE, A TRAVÉS DE SUS RESPECTIVAS SOCIEDADES ALTECO GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE MARCAS, S.L.U. Y MAG-IMPORT, S.L., LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES SOBRE UN MÁXIMO DEL 26% DEL CAPITAL SOCIAL DE METROVACESA, S.A., Y DE ADOPTAR DE MUTUO ACUERDO CUALESQUIERA DECISIONES RELATIVAS A LA MISMA. EN CONSECUENCIA, SE CONSIDERA QUE AMBAS PARTES Y SUS RESPECTIVAS SOCIEDADES OFERENTES Y VINCULADAS ACTÚAN CONCERTADAMENTE A LOS EFECTOS DEL CÓMPUTO DE SU PARTICIPACIÓN EN METROVACESA, ASÍ COMO A LOS EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA DE OFERTAS PÚBLICAS DE ADQUISICIÓN. UNA VEZ LIQUIDADADA LA OPA, LAS SOCIEDADES OFERENTES SERÁN LAS TITULARES DIRECTAS, A EFECTOS DE LA NORMATIVA SOBRE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS, DE LAS ACCIONES DE METROVACESA ADQUIRIDAS EN LA OPA.
DON BAUTISTA SOLER CRESPO	0,000	D. BAUTISTA SOLER CRESPO Y D. JOAQUÍN RIVERO VALCARCE HAN ALCANZADO EL ACUERDO VERBAL DE PRESENTAR CONJUNTAMENTE, A TRAVÉS DE SUS RESPECTIVAS SOCIEDADES ALTECO GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE MARCAS, S.L.U. Y MAG-IMPORT, S.L., LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES SOBRE UN MÁXIMO DEL 26% DEL CAPITAL SOCIAL DE METROVACESA, S.A., Y DE ADOPTAR DE MUTUO ACUERDO CUALESQUIERA DECISIONES RELATIVAS A LA MISMA. EN CONSECUENCIA, SE CONSIDERA QUE AMBAS PARTES Y SUS RESPECTIVAS SOCIEDADES OFERENTES Y VINCULADAS ACTÚAN CONCERTADAMENTE A LOS EFECTOS DEL CÓMPUTO DE SU PARTICIPACIÓN EN METROVACESA, ASÍ COMO A LOS EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA DE OFERTAS PÚBLICAS DE ADQUISICIÓN. UNA VEZ LIQUIDADADA LA OPA, LAS

		SOCIEDADES OFERENTES SERAN LAS TITULARES DIRECTAS, A EFECTOS DE LA NORMATIVA SOBRE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS, DE LAS ACCIONES DE METROVACESA ADQUIRIDAS EN LA OPA.
--	--	---

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

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

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

Nombre o denominación social

Observaciones

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

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
27.376	0	0,027

(*) A través de:

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

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

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

Resultados obtenidos en el ejercicio por operaciones de autocarera (en miles de euros)	655
--	-----

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

A la fecha de emisión del presente informe se encuentra en vigor la autorización dada por la Junta General Ordinaria celebrada el día 26 de junio de 2006 que aprobó en su punto sexto del Orden del Día la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, dejando sin efecto, en la parte no utilizada, la

autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, correspondiente al acuerdo quinto tomado por la propia Compañía en la Junta General Ordinaria de 28 de abril de 2005. A continuación se transcribe el tenor literal del acuerdo adoptado por la referida Junta en el Acuerdo Sexto del Orden del Día:

“Dejando sin efecto, en la parte no utilizada, la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, correspondientes al acuerdo quinto tomado en la Junta General Ordinaria de 28 de abril de 2005, autorizar a la Sociedad METROVACESA, S.A. para que por sí o a través de sus filiales, conforme al artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, adquiera acciones propias, totalmente desembolsadas, con arreglo a los siguientes parámetros:

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

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

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

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

Asimismo se hace constar que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores no se conocen por la Sociedad otros pactos, ni acciones concertadas, ni persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la Sociedad, distintos a lo mencionado en este informe.

B ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1. Consejo de Administración

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

Número máximo de consejeros	20
Número mínimo de consejeros	10

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE		PRESIDENTE	19-07-2002	30-06-2003	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
DONA MARIA VICTORIA SOLER LUJÁN		VICEPRESIDENTE	01-01-2006	26-06-2006	COOPTACION, RATIFICADA JUNTA GENERAL
DON MANUEL GONZÁLEZ GARCÍA		CONSEJERO DELEGADO	19-07-2002	30-06-2003	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
DON SANTIAGO J. FERNÁNDEZ VALBUENA		CONSEJERO	24-11-1999	21-03-2002	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
DON IGNACIO J. LÓPEZ DEL HIERRO BRAVO		CONSEJERO	19-07-2002	30-06-2003	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
DON JUAN SUREDA MARTÍNEZ		CONSEJERO	25-10-2001	21-03-2002	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
DON JOSE M ^º BUENO LIDÓN		CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
DON ROMAN SANAHUJA PONS		CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET		CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET		CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	DESIGNADO EN JUNTA
CAJA AH DEL MEDITERRÁNEO	JOAQUIN MARCOS MESEGUER TORRES	CONSEJERO	18-12-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	JUAN PEDRO HERNÁNDEZ MOLTÓ	CONSEJERO	18-12-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA
CAJA AH. VALÉNCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	JOSE LUIS OLIVAS MARTÍNEZ	CONSEJERO	18-12-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA
DON JUAN RAMON FERREIRA SILES		CONSEJERO	18-12-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA
DON JULIO DE MIGUEL AYNAT		CONSEJERO	18-12-2003	18-12-2003	DESIGNADO EN JUNTA
DON JOSE GRACIA BARBA		CONSEJERO	19-07-2002	30-06-2003	COOPTACION, RATIFICADO JUNTA GENERAL
DON SANTIAGO DE YBARRA Y CHURRUCA		CONSEJERO	28-02-1975	21-03-2002	DESIGNADO EN JUNTA

DON EMILIO ZURUTUZA REIGOSA		CONSEJERO	23-09-1997	30-06-2003	COOPTACION, RATIFICADO EN JUNTA
-----------------------------	--	-----------	------------	------------	---------------------------------

Número Total de Consejeros	18
----------------------------	----

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	22-03-2006
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUNOZ	26-01-2006

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

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PRESIDENTE
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CONSEJERO DELEGADO
DON IGNACIO J. LÓPEZ DEL HIERRO BRAVO	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CONSEJERO

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON ROMAN SANAHUJA PONS	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CRESA PATRIMONIAL, S.L.- SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L. Y GRUPO DE EMPRESAS H.C., S.A.
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CRESA PATRIMONIAL, S.L.- SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L. Y GRUPO DE EMPRESAS H.C., S.A.
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CRESA PATRIMONIAL, S.L.- SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L. Y GRUPO DE EMPRESAS H.C., S.A.
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAJA AH DEL MEDITERRANEO
DONA MARIA VICTORIA SOLER LUJÁN	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	MAG-IMPORT, S.L.

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

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

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

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

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

DON JULIO DE MIGUEL AYNAT	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	<p>VOCAL DEL CONSEJO (EXTERNO INDEPENDIENTE). ABOGADO, LICENCIADO EN DERECHO POR LA UNIVERSIDAD DE DERECHO DE VALENCIA. MIEMBRO DEL INSTITUTO ESPAÑOL DE ANALISTAS FINANCIEROS. EN SU ACTIVIDAD PROFESIONAL HA DESEMPEÑADO LOS SIGUIENTES CARGOS: PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, DEL BANCO DE VALENCIA, DEL BANCO DE MURCIA, DE LA COMISIÓN DE PRIVATIZACIONES DE LA CECA, Y DE LA FEDERACIÓN VALENCIANA DE CAJAS DE AHORROS. HA OSTENTADO CARGOS DE CONSEJERO EN LA CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO CECA, ABERTIS INFRAESTRUCTURAS, BAMI SOCIEDAD INMOBILIARIA, ENAGAS, IBERDROLA, DEL INSTITUTO VALENCIANO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS, DE AUREA CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS Y VICEPRESIDENTE DE AUTOPISTAS DEL MARE NOSTRUM (AUMAR). OSTENTA LA VICEPRESIDENCIA DE LA FUNDACIÓN CAÑADA BLANCH Y ES MIEMBRO DEL PATRONATO DE LA FERIA MUESTRARIO INTERNACIONAL DE VALENCIA, ASÍ COMO DEL CONSEJO ASESOR DE CIERVAL (CONFEDERACIÓN DE ORGANIZACIONES EMPRESARIALES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA).</p>
---------------------------	----------------------------------	--

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

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
DON JOSÉ GRACIA BARBA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES
DON SANTIAGO J. FERNANDEZ VALBUENA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES
DON JUAN SUREDA MARTINEZ	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

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

Durante el ejercicio 2005 se produjo la modificación con respecto a la tipología de D. José Gracia Barba debido a los servicios de colaboración que mantiene con la sociedad. De acuerdo al Consejo celebrado el pasado día 30 de octubre de 2.006, los Consejeros D. Santiago Fernandez Valbuena y D. Juan Sureda Martínez, que estaban en calidad de Consejeros Dominicales han pasado a ser considerados Consejeros Externos, debido a la venta por parte del accionista, el fondo holandés PGGM, de su paquete accionarial en Metrovacesa. Han sido incluidos como Consejeros Externos al no poder ser encuadrados como Consejeros Ejecutivos (al no ser Directivos, ni empleados y desempeñar actividades externas al margen de la Sociedad), ni Consejeros Independientes al haber estado vinculados a Accionistas Significativos en el ejercicio 2.006 y en uno de los casos se han percibido de la Sociedad remuneraciones en función de prestación de servicios de asesoramiento financiero y, por

último, La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante - BANCAJA pasó de ser considerada Consejero Dominical a Consejero Externo al vender su participación significativa el día 15 de diciembre de 2006 y con fecha 10 de enero de 2007 se aceptó su dimisión como vocal del Consejo de Administración.

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 SANTIAGO J. FERNANDEZ VALBUENA	30-10-2006	CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL	OTRO CONSEJERO EXTERNO
DON JUAN SUREDA MARTINEZ	30-10-2006	CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL	OTRO CONSEJERO EXTERNO
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA	15-12-2006	CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL	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:

En cuanto a la composición del Consejo, tal y como se refleja en la relación de Consejeros de Metrovacesa, pretende el Reglamento del Consejo de Administración que dentro del Grupo mayoritario de los Consejeros Externos, se integren los titulares o los representantes de los titulares de participaciones significativas estables en el Capital de la Compañía (Consejeros Dominicales), así como profesionales de reconocido prestigio (Consejeros Independientes). El Consejo, en el ejercicio de sus facultades de elevación de propuestas a la Junta General y de cooptación para la cobertura de vacantes, procurará que en su composición los Consejeros externos o no ejecutivos representen una amplia mayoría sobre los Consejeros ejecutivos. A estos efectos, se entenderá que son ejecutivos el Consejero Delegado y los Consejeros que por cualquier otro título desempeñen responsabilidades de gestión dentro de la Compañía.

Se considera que son independientes los Consejeros no ejecutivos que: (i) no sean ni representen a accionistas capaces de influir en el control de la sociedad, (ii) no hayan desempeñado en los tres últimos años cargos ejecutivos o hayan sido empleados en la misma, (iii) no se hallen vinculados por razones familiares o profesionales con Consejeros ejecutivos, o (iv) no tengan o hayan tenido relaciones con la sociedad o el Grupo que puedan mermar su independencia, o (v) que perciban de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración del consejero. El número total de Consejeros es de 18, de los cuales 3 son consejeros Ejecutivos, 5 son Independientes, 6 son Dominicales y 4 considerados como Otros Externos. Por tanto, entendemos que la representación del Consejo se corresponde con la distribución prevista en el Reglamento, ya que hay una amplia mayoría de Consejeros Externos, 15 sobre 18 (supone un 83%), que hay una representación del 28% de Consejeros Independientes y que dentro del grupo de Consejeros Externos se integran los representantes de participaciones significativas en el capital social, estando representados por 6 Consejeros Externos Dominicales.

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

Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	<p>EL CONSEJERO DELEGADO OSTENTA AMPLIO PODER DE REPRESENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN ACORDE CON LAS CARACTERÍSTICAS Y NECESIDADES DEL CARGO QUE DESEMPEÑA EN LA SOCIEDAD, Y BAJO LA SUPERVISIÓN DEL PRESIDENTE, ES RESPONSABLE DE LA CONDUCCIÓN DE LOS NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA Y EJERCE LAS MÁXIMAS FUNCIONES GERENCIALES Y EJECUTIVAS DE LA SOCIEDAD. EL LÍMITE MÁXIMO DE EDAD PARA OSTENTAR EL CARGO DE CONSEJERO DELEGADO ES DE SETENTA (70 AÑOS), DE MODO QUE CESARÁ AUTOMÁTICAMENTE EN LA PRIMERA REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN QUE SE CELEBRE CON POSTERIORIDAD A LA FECHA EN QUE HAYA ALCANZADO DICHA EDAD, SIN QUE QUEPA SU REELECCIÓN.</p> <p>DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 28 .11 EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PODRÁ DELEGAR EN UNO O MÁS DE SUS MIEMBROS QUE PODRÁN RECIBIR LA DENOMINACIÓN DE PRESIDENTE EJECUTIVO O CONSEJERO DELEGADO, LA TOTALIDAD O PARTE DE SUS FACULTADES, ASÍ COMO, EN SU CASO, REVOCAR ESTA DELEGACIÓN.</p>

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	GECINA	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	JAUREGUIZHAR PROM. Y GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.	CONSEJERO
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	VALNIM EDIFICACIONES, S.L.	CONSEJERO
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	INMOBILIARIA ZABALBURU GESTORA COMUNIDADES, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	STAR INMOGESTIÓN SGIIC, S.A.	PRESIDENTE
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	PROM. COTO DE LOS FERRANES	PRESIDENTE
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	PLANIGER	PRESIDENTE
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	ASTURCONTINENTAL EDIFICACIONES	CONSEJERO
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	ALQLUNIA 13,S.L.	REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA DE METROVACESA COMO CONSEJERO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	METROVACESA RENTAS, S.A.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	CENTROS COMERCIALES METROPOLITANOS, S.A.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	DESARROLLO COMERCIAL DE LLEIDA, S.A.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	EXPLOTACIONES URBANAS ESPAÑOLAS, S.A.	APODERADO

DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	IRUNESA DE PARQUES COMERCIALES, S.A.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	LA MAQUINISTA VILA GLOBAL, S.A.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	METROPARK APARCAMIENTOS, S.A.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	METROPARQUE, S.A.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	PROMOTORA METROVACESA, S.L.	APODERADO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	PLANIGER	APODERADO
DON IGNACIO J. LOPEZ DEL HIERRO BRAVO	STAR INMOGESTION SGIC, S.A.	CONSEJERO
DON IGNACIO J. LOPEZ DEL HIERRO BRAVO	VALNIM EDIFICACIONES, S.L.	SECRETARIO CONSEJO
DON SANTIAGO J. FERNANDEZ VALBUENA	GECINA	CONSEJERO
DON ROMAN SANAHUJA PONS	GECINA	CONSEJERO
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	GECINA	CONSEJERO
DON JOSE GRACIA BARBA	GECINA	CONSEJERO
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA	GECINA	CONSEJERO
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	GECINA	CONSEJERO (CARGO EJERCIDO POR D. JOAQUÍN MESEGUER TORRES REPRESENTANTE DE C.A.M EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE METROVACESA)
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	ALQLUNIA 13,S.L.	REPRESENTANTE P. FISICA DE CCM COMO CONSEJERO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	ATLANTYS ESPACIOS COMERCIALES, S.L.	REPRESENTANTE DE METROVACESA COMO CONSEJERO
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	ATLANTYS ESPACIOS COMERCIALES, S.L.	APODERADO
DONA MARIA VICTORIA SOLER LUJÁN	GECINA	CONSEJERA
DON SANTIAGO DE YBARRA Y CHURRUCA	GECINA	CONSEJERO

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

Nombre o denominación social del consejero	Entidad cotizada	Cargo
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA	NH HOTELES, S.A.	CONSEJERO
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA	ENAGAS, S.A.	CONSEJERO
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA	BANCO DE VALENCIA, S.A. (ENTIDAD DEL GRUPO ECONÓMICO DE BANCAJA)	PRESIDENTE
DON JULIO DE MIGUEL AYNAT	IBERDROLA, S.A.	CONSEJERO
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	ENAGAS, S.A.	CONSEJERO
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	SOL MELIA, S.A.	CONSEJERO
DON SANTIAGO DE YBARRA Y CHURRUCA	VOCENTO	PRESIDENTE
DON ROMAN SANAHUJA PONS	CARTERA CRESA 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	1.011
Retribución variable	896
Dietas	50
Atenciones Estatutarias	2.479
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	226
Total:	4.662

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	466
Primas de seguros de vida	14
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

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

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	176
Retribución variable	270
Dietas	50
Atenciones Estatutarias	242
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	303
Otros	0
Total:	1.041

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	445
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	2.626	836
Externos Dominicales	550	105
Externos Independientes	583	8
Otros Externos	903	92
Total:	4.662	1.041

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	5.703
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,320

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 ANTONIO TRUAN LAKA	ADJUNTO AL PRESIDENTE
DON CARLOS VARA SANCHEZ	ADJUNTO CONSEJERO DELEGADO - ÁREAS DE NEGOCIO

DON JUAN SUQUET GONZALEZ	ADJUNTO CONSEJERO DELEGADO - ÁREAS SOPORTE
DON ENRIQUE GRACIA COLLDEFORNS	ESTRATEGIA CORPORATIVA
DON MIGUEL VALERO ABAD	OFICINAS
DON FRANCISCO JESUS ESPADAS MISIONE	CENTROS COMERCIALES Y APARCAMIENTOS
DON JAVIER TORRES ARCONADA	HOTELES
DON MANUEL CARRIEDO CUESTA	SOCIEDADES PARTICIPADAS
DON RAFAEL VALDERRABANO GONZALEZ	PROMOCION
DON RAFAEL DEL RIO ZUAZO	CONSTRUCCION
DON MANUEL LIEDO ALVAREZ	ASESORIA JURIDICA
DON JUAN ANTONIO DEL RINCON GARCIA	RECURSOS HUMANOS
DON JAVIER MORENO ESCOBAR	FINANCIERA Y ADMINISTRACION
DON JESUS VICENTE ASENJO	PLANIFICACION Y TECNOLOGIA
DON RODRIGO PEDRAZAS ROALES	SUELO

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	4.413
--	-------

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

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

	Consejo de Administración	Junta General
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 Consejo de Administración, de acuerdo con lo previsto en los Estatutos Sociales, establece anualmente la remuneración de los Consejeros a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

La política general de retribución de los Consejeros viene regulada en los Artículos 32 y 36 de los Estatutos y en el propio Reglamento del Consejo (Art. 15), en los que se establece: "El Consejo de Administración percibirá como remuneración a sus trabajos lo establecido en el Art. 36 de los Estatutos, sin perjuicio de las remuneraciones por dietas, indemnizaciones y honorarios y demás prestaciones accesorias que estime necesarias o convenientes, establecer a favor de los Consejeros y Comisión Ejecutiva por los trabajos que desarrollen. Sin perjuicio de lo anterior, los Administradores que tengan atribuidas funciones ejecutivas en la Sociedad, sea cual fuere la naturaleza de su relación jurídica con ésta, tendrán el derecho a percibir una retribución por la prestación de estas funciones, que consistirá en: una cantidad fija, adecuada a los servicios y responsabilidades asumidos, una cantidad complementaria variable y los sistemas de incentivos que se establezcan con carácter general para la

Alta Dirección. La cuantía total de percepciones anteriormente recogidas, no excederá anualmente del 5% de los beneficios líquidos de la Sociedad en ese período. Igualmente los Administradores que tengan atribuidas funciones ejecutivas en la Sociedad, podrán tener derecho a la entrega de acciones, o de derechos de opción sobre las mismas o retribuciones referenciadas al valor de las acciones con sujeción a los requisitos que se establezcan en la legislación vigente en cada momento” (Art. 32 de los Estatutos Sociales).

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

El criterio del Consejo es que una parte sustancial de la remuneración de los Consejeros esté vinculada a la dedicación y a la asistencia efectiva a las reuniones del Consejo y de las Comisiones delegadas de las que forman parte. Los Consejeros ejecutivos perciben una mayor remuneración por la dedicación plena y total a la Sociedad, y en el ejercicio de sus labores ejecutivas.

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

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Cargo
DON ROMAN SANAHUJA PONS	CRESA PATRIMONIAL, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON ROMAN SANAHUJA PONS	SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	ALTECO GESTIÓN Y PROMOCION DE MARCAS, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DONA MARIA VICTORIA SOLER LUJAN	MAG-IMPORT, S.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.	DIRECTOR GENERAL
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.	DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

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

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Descripción relación
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	CRESA PATRIMONIAL, S.L.	HIJO DE D. ROMAN SANAHUJA PONS
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	CRESA PATRIMONIAL, S.L.	HIJO DE D. ROMAN SANAHUJA PONS

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

El Consejo se rige por su Reglamento específico aprobado el 23 de marzo de 1999, durante el ejercicio 2006 no se han producido modificaciones en

su texto. Las últimas modificaciones se llevaron a cabo en la reunión del Consejo de Administración de fecha 29/03/2005 en la que se modificó el artículo 15 y en la reunión celebrada el día 26/05/2005 en la que se modificaron los artículos 3, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 22 y 29. El citado Reglamento se halla disponible en la Web de la Compañía (www.metrovacesa.com) y ha sido inscrito en el Registro Mercantil.

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

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

Los Consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese, se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que traten de ellas (Art. 27 del Reglamento del Consejo).

Los Consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo, de conformidad con las previsiones contenidas en la L.S.A. y en los Estatutos. Las propuestas de nombramiento de Consejeros que someta el Consejo a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte el Consejo, en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, deberán estar precedidas de la correspondiente propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y cuando el Consejo se aparte de las recomendaciones de dicha comisión habrá de motivar las razones de su proceder y dejar constancia en acta de éstas (Art. 22 del Reglamento del Consejo).

Las propuestas de reelección de Consejeros que el Consejo decida someter a la Junta General habrán de ser informadas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y se procurará que los Consejeros externos que sean reelegidos no permanezcan adscritos siempre a la misma Comisión (Art. 23 del Reglamento del Consejo).

El Consejo y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones dentro del ámbito de sus competencias procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia (Art. 24 del Reglamento del Consejo).

En los criterios prácticos desarrollados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se requiere que una mayoría de los miembros del Consejo hayan desempeñado, durante un plazo considerable, funciones de alta administración, dirección, control o asesoramiento en entidades públicas o privadas y disfruten de una trayectoria personal y profesional de respeto de las leyes mercantiles u otras que regulan la actividad económica y la vida de los negocios, así como las buenas prácticas comerciales, financieras y bancarias.

Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración. Los Consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la

fecha de reunión de la primera Junta General de Accionistas (Art. 25 del Reglamento del Consejo).

Evaluación del funcionamiento del Consejo

Las posibles discrepancias que puedan surgir se recogen oportunamente en el acta correspondiente.

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

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

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

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

El Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo, no podrá prestar servicios en otra entidad que tenga por objeto social análogo al de la Compañía durante el plazo de dos años. El Consejo, si lo considera oportuno, podrá dispensar al Consejero saliente de esta obligación o acortar el plazo de vigencia de la misma (Art. 26 del Reglamento del Consejo).

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

SÍ NO

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
<p>Conforme establece el Art. 17.3 del Reglamento del Consejo, salvo en los casos en que específicamente se hayan establecidos otros quórum de votación, los acuerdos se adoptarán por mayoría de los administradores presentes o representados en la sesión, decidiendo los empates el Presidente.</p> <p>1) La modificación del Reglamento del Consejo. 2) El nombramiento de los miembros de la Comisión Ejecutiva. 3) El acuerdo, tanto de delegación como de revocación de las facultades que corresponden al Consejo en la Comisión Ejecutiva. 4) Delegar por parte del Consejo en uno o más de sus miembros que podrán recibir la denominación de Presidente Ejecutivo o Consejero Delegado, la totalidad o parte de sus facultades, así como, en su caso, revocar esta delegación.</p>	<p>El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren al menos la mitad más uno de sus miembros, presentes o representados.</p>	<p>Para los 4 supuestos se requiere el voto favorable de dos tercios, al menos, de los miembros del Consejo.</p>

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

SÍ NO

Descripción de los requisitos
<p>El artículo 28 de los Estatutos Sociales y el artículo 10 del Reglamento del Consejo establecen que el Presidente del Consejo será elegido por éste de entre sus miembros y podrán serle delegadas todas las competencias delegables de conformidad con lo previsto en la Ley, los Estatutos y el Reglamento.</p> <p>Funciones del cargo de Presidente en la Sociedad</p> <p>El Presidente del Consejo será elegido de entre sus miembros y podrán serle delegadas todas las competencias delegables de conformidad con lo prevenido en la Ley, los Estatutos y el Reglamento. A este respecto, el límite máximo de edad para ostentar el cargo de Presidente es de setenta (70) años, de modo que cesará automáticamente en la primera reunión del Consejo de Administración que se celebre con posterioridad a la fecha en que haya alcanzado dicha edad.</p> <p>Corresponde al Presidente convocar las reuniones del Consejo de Administración, y en su caso, de la Comisión Ejecutiva si la hubiere, elaborar, previa consulta con el Consejero Delegado si lo hubiere, el Orden del Día de la reunión, presidir la celebración de sus sesiones, conceder y retirar el uso de la palabra a los miembros del Consejo de Administración y a las personas vinculadas a la Empresa cuya presencia se haya podido requerir, dar por cerrados los debates, someter a votación cualquier cuestión controvertida y proclamar el resultado que se obtuviere. El Presidente, no obstante, deberá convocar el Consejo e incluir en el orden del día los extremos de que se trate cuando así lo soliciten administradores que representen al menos un tercio de los miembros del órgano.</p> <p>El Presidente del Consejo de Administración lo será también de las Juntas Generales.</p> <p>En caso de imposibilidad por parte del Presidente para ejercitar sus funciones, las asumirá el Vicepresidente.</p> <p>En cuanto a las medidas para garantizar la independencia y el buen funcionamiento de la Junta General, sin perjuicio de la normativa aplicable, se ha elaborado un Reglamento de la Junta General que fue aprobado por la propia Junta General Ordinaria celebrada el pasado 6 de mayo de 2004 y que está disponible en la Web de la Compañía e inscrito en el Registro Mercantil.</p> <p>El Presidente ostenta voto de calidad decidiendo los posibles empates que se puedan producir en las votaciones del Consejo de Administración y no realiza la función de primer Ejecutivo de la Compañía.</p>

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

SÍ NO

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

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

SÍ NO

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

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

SÍ NO

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

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

El Art. 26 de los Estatutos Sociales y el Art. 17 del Reglamento del Consejo recogen la delegación de voto en el Consejo de Administración estableciendo que la representación deberá ser conferida a otro administrador para cada sesión, por escrito dirigido al Presidente o al Secretario del Consejo.

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	12
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del Presidente	0

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

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	1
Número de reuniones del Comité de auditoría	9
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	6
Número de reuniones de la comisión de estrategia e inversiones	0
Número de reuniones de la comisión	0

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

SÍ NO

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

Nombre	Cargo
DON JAVIER MORENO ESCOBAR	DIRECTOR FINANCIERO

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

Los mecanismos establecidos por el Consejo de Administración para evitar que las Cuentas Individuales y Consolidadas formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el Informe de Auditoría se regulan en el Art. 21 de su propio Reglamento que establece lo siguiente: El Consejo procurará formular definitivamente las Cuentas Anuales de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del Auditor de Cuentas de la Compañía.

El Consejo de Administración estará asistido por la Comisión de Auditoría, que sin perjuicio de otros cometidos que le pueda asignar el Consejo, le corresponderá servir de nexo de unión en la relación con los auditores de cuentas externos en cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como revisar las cuentas de la Compañía, vigilar el cumplimiento de la normativa legal y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección (Art. 5 del Reglamento de la Comisión de Auditoría).

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

Los Artículos 19 y 20 del Reglamento del Consejo regulan las relaciones con los accionistas institucionales y con los mercados.

El Reglamento del Consejo en su Art. 19 dispone que el Consejo podrá establecer los mecanismo más adecuados de intercambio de información con los inversores institucionales que formen parte del accionariado de la Compañía, y en ningún caso, las relaciones entre el Consejo y los accionistas institucionales podrán traducirse en la entrega a éstos de cualquier información que les pudiera proporcionar una situación de privilegio o ventaja respecto a los demás accionistas.

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

en la formación de los precios bursátiles, los cambios en la estructura de propiedad de la Compañía, tales como variaciones en las participaciones significativas, pactos de sindicación y otras formas de coalición de los que haya tenido conocimiento, así como las modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno.

Medidas adoptadas para la difusión de la información al mercado

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

El Consejo informará al público de manera inmediata sobre:

- Los hechos relevantes capaces de influir de forma sensible en la formación de los precios bursátiles.
- Los cambios en la estructura de propiedad de la Compañía, tales como variaciones en las participaciones significativas, pactos de sindicación y otras formas de coalición, de los que haya tenido conocimiento.
- Las modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno de la Compañía.
- También, el Consejo adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elaboren con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que goce de la misma fiabilidad que esta última.

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

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

Difusión de Información Relevante

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

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

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

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

1. Se envía a la CNMV como Información Pública periódica mediante fichero electrónico cifrado, y
2. Una vez que la CNMV ha publicado la información en su página Web, se incorpora la misma a nuestra Web corporativa, y se hace pública la difusión al mercado.

Lo anterior es independiente de la información que trimestralmente se envía a la CNMV en formato oficial.

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

SÍ NO

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

Independencia del Auditor:

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

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

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

En el Reglamento del Consejo en los artículos 14 y 21 están reguladas las relaciones con el Auditor de Cuentas y en concreto tiene asignadas la Comisión de Auditoría la competencia de servir de nexo de unión en la relación con los auditores externos en cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas , así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

El Artículo 21 que regula las relaciones con el Auditor, establece, que el Consejo, salvo que medie una causa razonablemente justificada para ello, se abstendrá de contratar como auditor de cuentas a una firma de auditoría cuando prevea que los honorarios que ésta haya de percibir de la compañía, por todos los conceptos, sean superiores al 5 % de los ingresos totales de aquella durante el último ejercicio.

El Consejo informará en las cuentas anuales de la Compañía de los honorarios globales que haya satisfecho la Compañía al auditor de cuentas por servicios distintos de la auditoría, si alcanzaran cifras significativas.

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

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

oProponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General el nombramiento de Auditores de Cuentas Externos, las condiciones de su contratación, el alcance del mandato profesional, y en su caso la revocación o no renovación del mismo, de acuerdo con la normativa aplicable a la Compañía.

oSupervisar el cumplimiento del contrato de Auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del Informe de Auditoría sean redactados de forma clara y precisa.

oServir de cauce de comunicación entre el Consejo y el Auditor de Cuentas de la Compañía, evaluar los resultados de cada Auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones, y mediar en los casos de discrepancias entre el equipo de gestión, en nuestro caso la Dirección Financiera y entre el Auditor, con relación a los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros.

oRevisar las cuentas de la Compañía, vigilar el cumplimiento de la normativa contable y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección.

La Comisión de Auditoría sirve de cauce de comunicación entre el Consejo y el Auditor de Cuentas de la Compañía, a efectos de evaluar los resultados de cada Auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones, y mediar en los casos de discrepancias entre el equipo de gestión y el Auditor, en relación a los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros.

El Presidente y la Comisión de Auditoría se reúnen periódicamente con los auditores Externos para garantizar la efectividad de la revisión de los Estados Financieros. Además la relación con el Auditor Externo cumple con los requisitos de independencia recogidos en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

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

Los Artículos 19 y 20 del Reglamento del Consejo regulan las relaciones con los accionistas institucionales y con los mercados.

El Reglamento del Consejo en su Art. 19 dispone que el Consejo podrá establecer los mecanismo más adecuados de intercambio de información con los inversores institucionales que formen parte del accionariado de la Compañía, y en ningún caso, las relaciones entre el Consejo y los accionistas institucionales podrán traducirse en la entrega a éstos de cualquier información que les pudiera proporcionar una situación de privilegio o ventaja respecto a los demás accionistas. Los mecanismos que tiene establecidos la Sociedad para preservar su independencia es, por un lado que toda la información pública de la Compañía relativa a presentación de resultados, notas de prensa, hechos relevantes y presentaciones públicas se pone a disposición de estos agentes sin que exista ningún trato preferente para ninguno de ellos y siempre a través de los mismos cauces de comunicación, y por otro lado no existe ningún compromiso o relación contractual fija y formal de trabajar con ninguna Entidad determinada de Banca de Inversión.

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

B.1.29. 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)	23	0	23
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	9,060	0,000	8,000

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

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	17	17

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	ALTECO GESTION Y PROMOCION DE MARCAS, S.L.	100,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	STENENBERG HOLDING B.V.	100,000	PARTICIPACION INDIRECTA
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	GRAMANO FRANCHISE DEVELOPMENT EUROPE B.V.	100,000	PARTICIPACION INDIRECTA
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	QUIMAFIA INVESTMENT, S.A.	100,000	PARTICIPACION INDIRECTA
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	INMOPARK 92 ALICANTE, S.L.	100,000	PARTICIPACION INDIRECTA
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	VERTICES DEL PUERTO, S.L.	100,000	ADMINISTRADOR ÚNICO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)

CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	PLANES E INVERSIONES CLM, SA Y FILIALES	99,990	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	CCM INMOBILIARIA DEL SUR 2004, SL Y FILIALES	99,940	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	CCM INMOBILIARIA CENTRUM 2004, SL Y FILIALES	99,940	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	AGROCAJA, SA	60,270	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	POLIGONO ROMICA, SA	50,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	CCM DESARROLLO INDUSTRIAL, SL	40,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	INDUSTRIALIZACIONES ESTRATÉGICAS, SA	35,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	ATALIA INICIATIVAS, SL	33,330	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	LAS CABEZADAS DE ARANJUEZ, S.L.	60,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	HORMIGONES Y ARIDOS ARICAM, SL	25,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	COMTAL ESTRUC, SL	20,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	OBENQUE, SA	19,870	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	DESARROLLOS INDUSTRIALES GRAN EUROPA 21, SL	16,460	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	GRUPO ISOLUX CORSAN, SA	12,110	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	LHOTSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.	50,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	DESARROLLOS TECNOLÓGICOS Y LOGISTICOS, SA	8,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	GRUPO EMPRESARIAL ARICAM, SL	4,950	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	PROMOGESTIÓN 2006, S.L.	35,000	ACCIONISTA
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	LAZORA, SA	3,920	ACCIONISTA
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	HANSA URBANA, SA	24,190	VOCAL DEL CONSEJO
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	MEDITERRANEO SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA, SA	99,990	ACCIONISTA
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	URBANIZADORA SANTO DOMINGO, SA	20,000	VOCAL DEL CONSEJO
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	GRUPO CONSOLIDADO TENEDORA DE INVERSIONES Y PARTICIPACIONES, SL	100,000	ACCIONISTA
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	PARQUE TECNOLÓGICO FUENTE ÁLAMO, SA	22,160	VOCAL DEL CONSEJO
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	PARQUESOL INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.A.	9,370	ACCIONISTA
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA	GRUPO CONSOLIDADO CARTERA DE INMUEBLES, SL (CISA)	100,000	ACCIONISTA
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE-BANCAJA	INMOBILIARIA MUNTANER 262, SA	100,000	ACCIONISTA
DON JUAN RAMÓN FERREIRA SILES	GRUPO FERROVIAL	0,000	ACCIONISTA
DON SANTIAGO DE YBARRA Y CHURRUCA	TUBOS REUNIDOS, SA (A TRAVÉS DE SATURRARÁN, SA, MEZOUNA, SL Y VALORES BILBAÍÑOS, SICAV)	5,070	ACCIONISTA
DON SANTIAGO DE YBARRA Y CHURRUCA	SIEMENS, SA	0,000	VOCAL DEL CONSEJO

DON JUAN SUREDA MARTINEZ	NUBARANES, SL	100,000	ADMINISTRADOR Y ACCIONISTA ÚNICO
DONA MARIA VICTORIA SOLER LUJÁN	PLANEA GESTION DE SUELO, SL	20,000	-
DONA MARIA VICTORIA SOLER LUJÁN	CARSINI RESIDENCIAL, SL	64,240	ADMINISTRADORA ÚNICA
DONA MARIA VICTORIA SOLER LUJÁN	PLEYEL, SA	99,940	ADMINISTRADORA ÚNICA
DONA MARIA VICTORIA SOLER LUJÁN	EXHIBIDORES UNIDOS, S.A.	25,000	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DONA MARIA VICTORIA SOLER LUJÁN	KALITE DESARROLLO, S.A.	0,100	PRESIDENTA DEL CONSEJO
DONA MARIA VICTORIA SOLER LUJÁN	MERCADO DE CONSTRUCCIONES, S.A.	40,000	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DONA MARIA VICTORIA SOLER LUJÁN	POLITARIA, S.L.	0,100	ADMINISTRADORA SOLIDARIA
DON ROMAN SANAHUJA PONS	SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.	46,110	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON ROMAN SANAHUJA PONS	SANAHUJA ESCOFET INMOBILIARIA, SL	40,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON ROMAN SANAHUJA PONS	SACRESA TERRENOS-2, SL	100,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON ROMAN SANAHUJA PONS	COMPANIA DE LA NUEVA PLAZA DE TOROS DE BARCELONA, S.L.	30,180	PARTICIPACIÓN INDIRECTA
DON ROMAN SANAHUJA PONS	DAMON ATLETIC2000, S.L.	46,110	PARTICIPACION INDIRECTA
DON ROMAN SANAHUJA PONS	DISEÑO Y PROMOCION DE HABITATS, S.L.	40,000	PARTICIPACION INDIRECTA
DON ROMAN SANAHUJA PONS	FABRICA NOVA PARC, S.L.	24,690	PRESIDENTE CONSEJO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA PONS	FIORDINO, S.L.	46,110	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA PONS	FINCAS TAMARIT, S.L.	41,900	PARTICIPACION INDIRECTA
DON ROMAN SANAHUJA PONS	GLOBAL CONSULTING PARTNERS, S.L.	9,020	PARTICIPACIÓN INDIRECTA
DON ROMAN SANAHUJA PONS	GUILS LAKE, S.A.	50,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO (INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA PONS	LANTERS INVESTMENT, S.L.	50,000	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON ROMAN SANAHUJA PONS	PROMOCIO D'HABITATGES CASTELLARNAU, S.L.	30,000	PARTICIPACIÓN INDIRECTA
DON ROMAN SANAHUJA PONS	PROMOCION PENINSULAR SIGLO XXI, S.L.	46,110	PRESIDENTE CONSEJO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA PONS	PROYECTOS E INMUEBLES DE GALICIA, S.L.	23,000	PRESIDENTE CONSEJO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA PONS	RUA NOVA INTERLAND, S.A.	46,110	PARTICIPACIÓN INDIRECTA
DON ROMAN SANAHUJA PONS	SAETO EMPRESARIAL, S.L.	40,000	PARTICIPACION INDIRECTA
DON ROMAN SANAHUJA PONS	SAMAR DEVELOPMENT, S.L.	38,400	PARTICIPACIÓN INDIRECTA
DON ROMAN SANAHUJA PONS	SANAFET EXPLOTACION Y MEDIOS INMOBILIARIOS, S.L.	46,110	PRESIDENTE CONSEJO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)

DON ROMAN SANAHUJA PONS	SARRIA PARK, S.L.	46,110	PRESIDENTE CONSEJO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA PONS	SIGLO XXI PARK, S.L.	34,110	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA PONS	TESANA 97, S.L.	76,390	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA PONS	VALENCIA PARK SIGLO XXI, SL	40,320	PRESIDENTE CONSEJO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA PONS	VILA DE BADALONA, S.L.	23,000	PARTICIPACIÓN INDIRECTA
DON ROMAN SANAHUJA PONS	PARQUE RESIDENCIAL VALDERAS, S.L.	25,250	-
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.	10,890	PARTICIPACIÓN INDIRECTA
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	VERDHABITATS, SL	33,000	PRESIDENTE CONSEJO
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	COMPANIA DE LA NUEVA PLAZA DE TOROS DE BARCELONA, S.L.	1,800	PRESIDENTE CONSEJO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	DAMON ATLETIC2000, S.L.	10,890	CONSEJERO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	FABRICA NOVA PARC, S.L.	5,800	CONSEJERO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	FINCAS TAMARIT, S.L.	3,510	ADMINISTRADOR ÚNICO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	FIORDINO, S.L.	10,890	CONSEJERO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	SANAFET EXPLOTACION Y MEDIOS INMOBILIARIOS, S.L.	10,890	VICEPRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	PARQUE RESIDENCIAL VALDERAS, S.L.	6,120	PRESIDENTE CONSEJO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	PROMOCIO D'HABITATGES CASTELLARNAU, S.L.	9,900	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	PROMOCION PENINSULAR SIGLO XXI, S.L.	10,890	CONSEJERO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	PROYECTOS E INMUEBLES DE GALICIA, S.L.	3,300	PARTICIPACIÓN INDIRECTA
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	RUA NOVA INTERLAND, S.A.	10,890	PARTICIPACIÓN INDIRECTA
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	SAMAR DEVELOPMENT, S.L.	9,070	ADMINISTRADOR ÚNICO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)

DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	SARRIA PARK, S.L.	10,890	CONSEJERO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	SIGLO XXI PARK, S.L.	8,160	VICEPRESIDENTE (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	TESANA 97, S.L.	2,600	CONSEJERO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON ROMAN SANAHUJA ESCOFET	VALENCIA PARK SIGLO XXI, SL	8,130	CONSEJERO DELEGADO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	VALENCIA PARK SIGLO XXI, SL	13,940	CONSEJERO DELEGADO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.	10,890	PARTICIPACION INDIRECTA
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	VERDHABITATS, SL	33,300	CONSEJERO
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	COMPANIA DE LA NUEVA PLAZA DE TOROS DE BARCELONA, S.L.	2,500	CONSEJERO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	DAMON ATLETIC2000, S.L.	10,890	PARTICIPACIÓN INDIRECTA
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	FABRICA NOVA PARC, S.L.	5,830	PARTICIPACIÓN INDIRECTA
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	FINCAS TAMARIT, S.L.	3,510	PARTICIPACION INDIRECTA
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	FIORDINO, S.L.	10,890	CONSEJERO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	GLOBAL CONSULTING PARTNERS, S.L.	2,130	PARTICIPACIÓN INDIRECTA
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	PARQUE RESIDENCIAL VALDERAS, S.L.	25,250	CONSEJERO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	SANAFET EXPLOTACION Y MEDIOS INMOBILIARIOS, S.L.	10,890	CONSEJERO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	PROMOCIO D'HABITATGES CASTELLARNAU, S.L.	5,450	PARTICIPACIÓN INDIRECTA
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	PROMOCION PENINSULAR SIGLO XXI, S.L.	10,890	CONSEJERO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	PROYECTOS E INMUEBLES DE GALICIA, S.L.	5,400	PARTICIPACION INDIRECTA
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	RUA NOVA INTERLAND, S.A.	10,890	ADMINISTRADOR ÚNICO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	SAMAR DEVELOPMENT, S.L.	9,070	PARTICIPACIÓN INDIRECTA
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	SARRIA PARK, S.L.	10,890	CONSEJERO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	SIGLO XXI PARK, S.L.	8,160	PARTICIPACION INDIRECTA
DON JAVIER SANAHUJA ESCOFET	TESANA 97, S.L.	2,640	CONSEJERO (PARTICIPACIÓN INDIRECTA)
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	LAZORA, SA	10,000	VOCAL DEL CONSEJO
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	LICASA I, S.A.	12,500	VOCAL DEL CONSEJO

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

SÍ NO

Detalle el procedimiento

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

SÍ NO

Detalle el procedimiento
<p>El procedimiento establecido por la Sociedad para que los miembros del Consejo cuenten con información previa a la celebración de las reuniones del Consejo de Administración se regula en el Art. 27 de los Estatutos y los Art. 16 y 28 del Reglamento del Consejo, que básicamente establecen que:</p> <p>El Consejo se reunirá cuando lo convoque su Presidente o, en su defecto, el Vicepresidente. La convocatoria deberá hacerse con cinco días, al menos, de antelación. Cuando, a criterio del Presidente, las circunstancias urgentes del caso así lo exijan, podrá éste convocar por teléfono, fax o telegrama y con carácter extraordinario al Consejo de Administración, con al menos un día de antelación.</p> <p>El Presidente, o en su caso, el Vicepresidente, vendrá obligado a convocar reunión del Consejo de Administración siempre que le requieran al efecto, Administradores que representen, al menos, un tercio de los miembros del órgano social.</p> <p>Con la convocatoria se remitirá a los miembros del Consejo el Orden del Día de la reunión que en todo caso, debe quedar abierta a fin de que cualquier administrador pueda introducir el debate sobre asuntos de interés para la Sociedad. El Orden del Día se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada.</p> <p>El Art. 28 del Reglamento del Consejo al regular los derechos del Consejero establece que:</p> <p>El Consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la Compañía, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y para inspeccionar todas sus instalaciones. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras.</p> <p>Con el fin de no perturbar la gestión ordinaria de la Compañía, el ejercicio de las facultades de información se canalizará a través del Presidente, quien actuará de conformidad con las disposiciones legales y estatutarias establecidas al efecto para atender las solicitudes del Consejero facilitándole directamente la información, ofreciéndole los interlocutores apropiados en el estrato de la organización que proceda arbitrando las medidas para que pueda practicar in situ las diligencias de examen e inspección deseadas.</p> <p>Está en estudio la sistematización de un procedimiento por el cual los miembros del Consejo de Administración puedan contar con asesoramiento externo, en caso de necesitarlo.</p>

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

SÍ NO

B.2. Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1. Enumere los órganos de administración:

Nombre del órgano	Nº de miembros	Funciones
COMISION EJECUTIVA	7	VER APARTADO B.2.3
COMISION DE AUDITORIA	4	VER APARTADO B.2.3

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	3	VER APARTADO B.2.3
---	---	--------------------

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

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo
DON JOAQUIN RIVERO VALCARCE	PRESIDENTE
DONA MARIA VICTORIA SOLER LUJAN	VOCAL
DON MANUEL GONZALEZ GARCIA	VOCAL
DON IGNACIO J. LOPEZ DEL HIERRO BRAVO	VOCAL
DON JOSE GRACIA BARBA	VOCAL
DON SANTIAGO J. FERNANDEZ VALBUENA	VOCAL
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	VOCAL
DON JOSE LUIS ALONSO IGLESIAS	SECRETARIO NO MIEMBRO

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo
DON EMILIO ZURUTUZA REIGOSA	PRESIDENTE
DON JOSE Mª BUENO LIDÓN	VOCAL
CAJA AH DEL MEDITERRANEO	VOCAL
DON JUAN RAMÓN FERREIRA SILES	VOCAL
DON JOSE LUIS ALONSO IGLESIAS	SECRETARIO NO MIEMBRO

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

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

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

Nombre	Cargo

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

1. COMISIÓN EJECUTIVA:

La Comisión Ejecutiva está regulada en el Art. 30 de los Estatutos Sociales y en el Art. 13 del Reglamento del Consejo y establecen que estará compuesta por el número de Consejeros que determine el Consejo, el nombramiento de sus miembros requiere el voto favorable de, al menos, los dos tercios de los miembros del Consejo, actuará como Presidente de la Comisión el Presidente del Consejo y desempeñará su secretaría el Secretario del Consejo o el miembro de la Comisión que ésta designe al efecto, para que se considere válidamente reunida será necesario el concurso a la reunión de la mitad más uno de sus miembros.

Durante el ejercicio 2006 la Comisión Ejecutiva ha celebrado 1 sesión.

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

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

Lo anterior será de aplicación a aquellos asuntos que el Consejo hubiese remitido para su estudio a la Comisión Ejecutiva, reservándose la última decisión sobre los mismos.

En cualquier otro caso, los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva serán válidos y vinculantes, sin necesidad de ratificación posterior por el Consejo.

La Comisión Ejecutiva está integrada por 3 Consejeros Ejecutivos, 2 Dominicales y 2 calificados como Externos.

FUNCIONES DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:

- La delegación permanente de facultades por parte del Consejo en la Comisión Ejecutiva comprenderá todas o parte de las facultades del Consejo, salvo las que sean legalmente indelegables o las que no puedan ser delegadas por virtud de lo dispuesto en los Estatutos.
- Establecerá las Normas Internas de su propio funcionamiento.
- En aquellos casos en que a juicio de la mayoría de los miembros de la Comisión Ejecutiva la importancia del asunto así lo aconseje, los Acuerdos adoptados por la Comisión se someterán a la ratificación del Consejo. Lo anterior será de aplicación a aquellos asuntos que el Consejo hubiese remitido para su estudio a la Comisión Ejecutiva, reservándose la última decisión sobre los mismos.
- La Comisión Ejecutiva habrá de informar al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas en sus sesiones.
- Para que la Comisión Ejecutiva se considere válidamente reunida, será necesario el concurso a la reunión de la mitad más uno de los miembros que la integran.

2. COMISIÓN DE AUDITORÍA:

La Comisión de Auditoría es un órgano delegado del Consejo de Administración y estará formada, al menos, por tres Consejeros y un Secretario que podrá ser no Consejero, la designación de sus miembros corresponde al Consejo, y los Consejeros no ejecutivos deberán ser mayoría entre los Consejeros miembros y de entre ellos la Comisión elegirá a su Presidente. La designación como miembro de la Comisión será por un plazo de cuatro años y sólo podrá ser reelegido una vez transcurrido un año desde su cese. El Secretario ejercerá su cargo de forma indefinida.

El Consejo de Administración ha delegado, en los términos reglamentariamente establecidos, a la Comisión de Auditoría las funciones de supervisión del cumplimiento del contrato de Auditoría, procurando que

la opinión sobre las Cuentas Anuales y los contenidos principales del Informe de Auditoría sean redactados de forma clara y precisa.

La Comisión de Auditoría fue creada el 26 de marzo de 1998 y a fecha de 31 de diciembre de 2006 está integrada por cuatro Consejeros Externos de los que 3 gozan del carácter independiente y 1 es de carácter dominical, estando disponible el Reglamento de la Comisión en la web de la Compañía y en la sede social.

La Comisión de Auditoría se reunirá, al menos, cuatro veces al año y en todo caso cada vez que el Consejo de Administración o su Presidente lo solicite y, sin perjuicio de lo anterior, la Comisión se reunirá una vez al año para evaluar la eficiencia y el cumplimiento de las reglas y procedimientos de gobierno de la Compañía, y para preparar la información que el Consejo deba formular o aprobar y que haya de incluirse dentro de la documentación pública anual de la compañía. Durante el ejercicio 2006 se ha reunido en 9 ocasiones.

Las sesiones se han celebrado con arreglo a un orden del día previamente fijado y remitido con antelación a los miembros de la Comisión, junto con la convocatoria de cada reunión. Las deliberaciones de esta Comisión y los acuerdos y decisiones adoptados por la misma se documentan en la correspondiente acta de cada sesión.

También ha participado el Auditor Externo, el cuál ha comparecido en cuatro ocasiones a las reuniones de la Comisión de Auditoría y ha mantenido reuniones habituales con el Presidente y Secretario de dicha Comisión.

La Comisión de Auditoría ha elaborado un Informe Anual de actuaciones del Ejercicio 2006 que incluye las previsiones para el año 2007 y que ha sido aprobado por la misma en el mes de marzo de 2007.

FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA:

- La Comisión de Auditoría estará compuesta por, al menos, tres Consejeros y un Secretario que podrá no ser Consejero, siendo designados por el Consejo de Administración. Los Consejeros no ejecutivos deberán ser mayoría entre los Consejeros miembros y de entre aquellos se elegirá a su Presidente.
- Informar a la Junta General sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- Proponer al Consejo, para su sometimiento a la Junta General, el nombramiento de Auditores de Cuentas Externos, las condiciones de su contratación y el alcance del mandato.
- Supervisar el cumplimiento del contrato de Auditoría, procurando que la opinión sobre las Cuentas Anuales y los contenidos principales del informe de Auditoría sean redactados de forma clara y precisa.
- Supervisar los servicios de auditoría interna.
- Supervisar el proceso de información financiera y sistemas de control interno.
- Servir de nexo de unión en relación con los Auditores de Cuentas Externos en cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la Auditoría de Cuentas.
- Comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control.

- Revisar los folletos de emisión y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.
- Revisar las Cuentas de la Compañía, vigilar el cumplimiento de la normativa legal y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección.
- Elaborar anualmente un plan de actuaciones del que darán cuenta al Consejo.
- Estará obligado a asistir a la Comisión de Auditoría y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga, cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Compañía que fuese requerido a tal fin. También podrá requerir la Comisión la Asistencia a sus sesiones del Auditor de Cuentas de la Compañía.
- Se rige por su propio Reglamento en cuanto a su organización, funcionamiento y normas de conducta de sus miembros.

3. COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES:

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones como órgano delegado del Consejo de Administración estará compuesta por, al menos, tres Consejeros que deberán tener el carácter de externos y un Secretario que podrá no ser Consejero. La designación de los miembros de la Comisión corresponde al Consejo de Administración. Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán nombrados por un plazo de dos años, renovable por periodos de igual duración (Artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración).

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

La Comisión se reunirá cada vez que el Consejo o su Presidente soliciten la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones. Durante el ejercicio 2006 se ha reunido en 6 ocasiones. La convocatoria se efectuará por carta, fax, telegrama o correo electrónico y se cursará con una antelación mínima de cinco días incluyéndose siempre el orden del día de la sesión acompañándose de la información relevante resumida y preparada.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha elaborado un Informe de Actuaciones relativas al ejercicio 2006 que ha sido aprobado por la misma.

FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES:

- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará compuesta por, al menos, tres Consejeros y un Secretario que podrá no ser Consejero y serán nombrados por un plazo de dos años, renovable por periodos de igual duración.
- Formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo y la selección de candidatos a éste.

- Elevar al Consejo las propuestas de nombramiento o reelección de Consejeros para que proceda directamente a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta.
- Proponer al Consejo los miembros que deban formar parte de cada una de las Comisiones.
- Proponer al Consejo el sistema y la cuantía de la retribución anual del órgano de administración.
- Velar por la transparencia de las retribuciones de la Compañía.
- Informar la contratación de los miembros de la Alta Dirección.
- Informar en relación con las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses.
- Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, del Reglamento del Consejo de Administración y, en general, de las reglas de gobierno de la Compañía y hacer las propuestas necesarias para su mejora. En particular, corresponde a esta Comisión recibir información y, en su caso, emitir informe sobre medidas disciplinarias que afecten a miembros del alto equipo directivo de la Compañía.
- Deberá considerar las sugerencias que le hagan llegar el Presidente, los miembros del Consejo, los Directivos o los accionistas de la Compañía.
- Se reunirá cada vez que el Consejo o su presidente solicite la emisión de un Informe o la adopción de propuestas, y en cualquier caso siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.
- Se rige por su propio Reglamento en cuanto a su organización, funcionamiento y normas de conducta de sus miembros.

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	VER APARTADO B.2.3
COMISION DE AUDITORIA	VER APARTADO B.2.3
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	VER APARTADO B.2.3

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

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

Durante el ejercicio 2006 se ha llevado a cabo la actualización del Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones el día 28 de febrero de 2006 con el voto favorable de todos sus miembros.

La Comisión de Auditoría ha elaborado un Informe Anual del Ejercicio 2006 y previsiones para el año 2007, que ha sido aprobado por la misma y la

Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha elaborado un Informe de Actuaciones relativas al ejercicio 2006 que ha sido aprobado por la misma.

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

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

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

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

1. El Consejo de Administración mediante acuerdo que cuente con el voto favorable, al menos, de dos tercios de sus componentes, podrá delegar todas o partes de sus facultades en una Comisión Ejecutiva.
2. La Comisión Ejecutiva estará compuesta por el número de Consejeros que determine el Consejo.
3. La adopción de los acuerdos de nombramiento de los miembros de la Comisión Ejecutiva requerirá el voto favorable de, al menos, los dos tercios de los miembros del Consejo.
4. Actuará como Presidente de la Comisión Ejecutiva el Presidente del Consejo y desempeñará su secretaría el Secretario del Consejo o el miembro de la Comisión Ejecutiva que ésta designe al efecto.
5. La delegación permanente de facultades por parte del Consejo en la Comisión Ejecutiva comprenderá todas o parte de las facultades del Consejo, salvo las que sean legalmente indelegables o las que no puedan ser delegadas por virtud de lo dispuesto en los Estatutos Sociales.
6. La Comisión Ejecutiva establecerá las normas internas de su propio funcionamiento.
7. En aquellos casos en que, a juicio de la mayoría de los miembros de la Comisión Ejecutiva, la importancia del asunto así lo aconseje, los acuerdos adoptados por la Comisión se someterán a la ratificación del Consejo. Lo anterior será de aplicación a aquellos asuntos que el Consejo hubiese remitido para su estudio a la Comisión Ejecutiva, reservándose la última decisión sobre los mismos. En cualquier otro caso, los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva serán válidos y vinculantes sin necesidad de ratificación posterior por el Consejo.
8. La Comisión Ejecutiva habrá de informar al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas en sus sesiones.
9. Para que la Comisión Ejecutiva se considere válidamente reunida será necesario el concurso a la reunión de la mitad más uno de los miembros que la integran.

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

SÍ NO

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

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

SÍ NO

C OPERACIONES VINCULADAS

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

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.	METROVACESA, S.A.	Comercial Contractual	Compras de bienes (terminados o no)	17.637

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

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
EDAD CERO SISTEMAS Y FINEXPERTIA, S.L.	METROVACESA, S.A.	CONTRACTUAL: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COLABORACIÓN, ASESORAMIENTO FINANCIERO Y JURÍDICO	Recepción de servicios	226
CAJA AH DEL MEDITERRÁNEO	METROPARK APARCAMIENTOS, S.A.	CONTRACTUAL: ARRENDAMIENTO DE PLAZAS DE GARAJE POR PARTE DE SOCIEDAD DEL GRUPO MVC A LA C.A.M.	Prestación de servicios	1

CAJA AH DEL MEDITERRÁNEO	METROVACESA, S.A., METROPARK APARCAMIENTOS S.A. Y LA VITAL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO, S.L.	CONTRACTUAL Y COMERCIAL: PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS CONCEDIDOS AL GRUPO MVC	Acuerdos de financiación: préstamos	157.022
CAJA AH DEL MEDITERRÁNEO	METROVACESA, S.A., METROPARK APARCAMIENTOS, S.A., LA VITAL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO, S.L. Y STAR INMOGESTIÓN S.A.	CONTRACTUAL Y COMERCIAL: SALDOS EN CUENTA: TESORERÍA E INVERSIONES FINANCIERAS MANTENIDAS POR EL GRUPO MVC	Otras	438
CAJA AH DEL MEDITERRÁNEO	METROVACESA, S.A. Y LA VITAL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO, S.L.	CONTRACTUAL Y COMERCIAL: AVALES Y GARANTIAS CONCEDIDAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ECONÓMICO A SOCIEDADES DEL GRUPO MVC	Acuerdos de financiación: otros	13.938
TABIMED (SOCIEDAD VINCULADA A C.A.M.)	METROVACESA, S.A. Y LA VITAL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO, S.L.	COMERCIAL: RECEPCIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS POR TASACIONES FACTURADOS POR TABIMED A MVC Y FILIALES	Recepción de servicios	19
CAJA CASTILLA LA MANCHA (MATRIZ DE CCM CORPORACIÓN)	METROVACESA, S.A.	CONTRACTUAL Y COMERCIAL: PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS CONCEDIDOS AL GRUPO MVC	Acuerdos de financiación: préstamos	20.510
CAJA CASTILLA LA MANCHA (MATRIZ DE CCM CORPORACIÓN)	METROVACESA, S.A.	CONTRACTUAL Y COMERCIAL: SALDOS EN CUENTA: TESORERÍA E INVERSIONES FINANCIERAS MANTENIDAS POR EL GRUPO MVC	Otras	229
CAJA CASTILLA LA MANCHA (MATRIZ DE CCM CORPORACIÓN)	METROVACESA, S.A. - IRUÑESA DE PARQUES COMERCIALES, S.A.	CONTRACTUAL Y COMERCIAL: AVALES Y GARANTÍAS CONCEDIDAS DE CARÁCTER TÉCNICO Y ECONÓMICO AL GRUPO MVC	Acuerdos de financiación: otros	12.588
CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	CCM DESARROLLO INDUSTRIAL, SL	SOCIETARIA: RECEPCIÓN DE DIETAS POR ASISTENCIA A CONSEJOS POR 4 SOCIEDADES DEL GRUPO MVC	Otras	10

CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN	CCM DESARROLLO INDUSTRIAL, SL	CONTRACTUAL Y COMERCIAL: COMPROMISOS POR OPCIONES DE COMPRA A 5 AÑOS PARA ADQUISICIONES DE TODAS O PARTE DE LAS PARCELAS SITAS EN POLÍGONO ROMICA (ALBACETE)	Compromisos por opciones de compra	11.669
RESIDENCIAL LLOMA DEL MAS (SOCIEDAD DEL GRUPO BANCAJA)	METROVACESA, S.A.	CONTRACTUAL Y COMERCIAL: COMPRA DE PARCELAS DE SUELO EN BÉTERA (VALENCIA)	Compras de bienes (terminados o no)	12.274
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	METROVACESA, S.A.	COMERCIAL Y CONTRACTUAL: VENTA DE INMUEBLE EN PROMOCIÓN EN ALICANTE.	Ventas de bienes (terminados o no)	206
BANCAJA SERVICIO TELEFÓNICO GB, AIE (FILIAL DE BANCAJA)	METROPARK APARCAMIENTOS, S.A.	CONTRACTUAL Y COMERCIAL: ARRENDAMIENTO DE GARAJES POR SOCIEDAD DEL GRUPO MVC AL GRUPO ECONÓMICO BANCAJA.	Prestación de servicios	20
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	METROVACESA, S.A. Y METROPARK APARCAMIENTOS, S.A.	CONTRACTUAL Y COMERCIAL: PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS CONCEDIDOS AL GRUPO MVC	Acuerdos de financiación: préstamos	123.752
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	METROVACESA, S.A., HABITATRIX, S.L., GLOBAL MUREX IBERIA, S.L. Y METROPARK APARCAMIENTOS, S.A.	CONTRACTUAL Y COMERCIAL: SALDOS EN CUENTA: TESORERÍA E INVERSIONES FINANCIERAS MANTENIDAS POR EL GRUPO MVC	Otras	1.101
CAJA AH. VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA	METROVACESA, S.A.	CONTRACTUAL Y COMERCIAL: AVALES Y GARANTÍAS CONCEDIDAS DE CARÁCTER TÉCNICO AL GRUPO MVC COMERCIAL	Acuerdos de financiación: otros	49.952
DON JULIO DE MIGUEL AYNAT	METROPARK APARCAMIENTOS, S.A.	CONTRACTUAL: ARRENDAMIENTO PLAZAS DE GARAJE EN VALENCIA	Prestación de servicios	2
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MVC	METROVACESA, S.A. Y FILIALES	SOCIETARIA: REMUNERACIONES POR PERTENENCIA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MVC	Remuneraciones	5.174

MIEMBROS DEL CONSEJO ADM. MVC - CONSEJEROS EJECUTIVOS	METROVACESA, S.A. Y FILIALES	SOCIETARIA: COMPROMISOS CONTRAÍDOS POR EL PLAN DE FIDELIZACIÓN DE MVC Y EL PLAN DE STOCK OPCIÓN Y DE FIDELIZACIÓN DE GECINA	Otras	1.213
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MVC	METROVACESA, S.A.	CONTRACTUAL: APORTACIONES A SEGUROS DE VIDA Y ACCIDENTES	Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida	14
MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN	METROVACESA, S.A.	CONTRACTUAL: ARRENDAMIENTOS DE ACTIVOS DE MVC A MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN Y VINCULADOS A ÉSTOS	Prestación de servicios	60
MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN	METROVACESA, S.A. Y FILIALES	SOCIETARIA: REMUNERACIONES PERCIBIDAS POR LOS MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN	Remuneraciones	4.521
MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN	METROVACESA, S.A.	INDEMNIZACIONES PERCIBIDAS POR LA SALIDA DE MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN	Indemnizaciones	1.253
MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN	METROVACESA, S.A.	SOCIETARIA: COMPROMISOS CONTRAÍDOS POR EL PLAN DE FIDELIZACIÓN DE MVC Y POR EL PLAN DE STOCK OPCIÓN Y DE FIDELIZACIÓN DE GECINA	Otras	3.062
2 MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN, 1 MIEMBRO DEL CONSEJO (EJECUTIVO)	METROVACESA, S.A.	COMPROMISOS POR CLÁUSULAS DE BLINDAJE	Otras	2.061
MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN	METROVACESA, S.A.	CONTRACTUAL: APORTACIONES A SEGUROS DE VIDA Y ACCIDENTES	Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida	22

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)
GRUPO PLANIGER	INGRESOS PARA MVC POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE GESTIÓN TÉCNICA Y CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIAS	35
PROMOCIONES RESIDENCIALES SOFETRAL, S.A.	INGRESOS PARA MVC POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN EN LA VENTA DE UN SOLAR DE ALGECIRAS	360

CAMPUS PATRIMONIAL, S.A.	INGRESOS FINANCIEROS	85
PROMOCIONES VALLEBRAMEN, S.L.	INGRESOS FINANCIEROS	30
PROMOCIONES ALEGROSA, S.A.	INGRESOS FINANCIEROS	26
RESITER INTEGRAL, S.A.	INGRESOS PARA MVC POR ARRENDAMIENTOS ACTIVOS	386
P.I. MARGEN DERECHA, SL	FACTURACION DE SERVICIOS POR METROPARK POR GASTOS INCURRIDOS (IBI) A P.I. MARGEN DERECHA	2

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

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

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

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

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

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

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

En relación con los miembros del Consejo de Administración:

En el Reglamento del Consejo en el Apartado "Obligaciones del Consejero" en los Artículos 30 al 37 se establece las obligaciones generales del Consejero con respecto al desempeño de sus funciones en el control de la gestión, el deber de

confidencialidad, la obligación de no competencia, los conflictos de Interés, el uso de activos sociales, el uso de la información no pública, las oportunidades de negocio y los deberes de información.

El Artículo 33 relativo a Conflictos de Interés establece que el Consejero deberá abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos que se halle interesado personalmente por razones ajenas a la compañía.

Se considerará que también existe interés personal del Consejero cuando el asunto afecte a un miembro de su familia o a una sociedad en la que desempeñe un puesto directivo o tenga una participación significativa.

Los Consejeros deberán informar sobre las situaciones que generen conflictos de interés o situaciones que puedan afectar o ser relevantes para el cumplimiento de sus deberes como administradores de la Sociedad.

El órgano que regula y dirige los conflictos de interés de los Consejeros es el Consejo de Administración.

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

En relación con la Alta Dirección:

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

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

D SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

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

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

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

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

procedimientos a efectos de ir completando y perfeccionando los procesos de la compañía.

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

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

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

- üDe eficiencia operativa y organizativa
- üCumplimientos Legales y Normativos
- üErrores o fraude
- üRecursos Humanos y Cultura Corporativa
- üFiabilidad de la Información: Gestión y Sistemas de Información
- üFinancieros: estructura de capital y costes de financiación
- üEstrategia Corporativa y Buen Gobierno

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

- Riesgo de Operaciones: Riesgo de que se produzca una pérdida o coste de oportunidad en la empresa debido a que las operaciones no son gestionadas de forma oportuna y adecuada, o bien por ineficiencias en la asignación de recursos.
- Riesgo de Información: Riesgo de que se produzca una pérdida o coste de oportunidad debido a una inadecuada o incorrecta utilización de la información que dispone la empresa, ya sea porque no está completa y/o porque no es oportuna.
- Riesgo Financiero: Riesgo de que la Empresa no pueda conseguir la financiación adecuada y oportuna para realizar las inversiones y el fondo de maniobra necesario para lograr sus objetivos estratégicos, que los costes asociados sean excesivos o la cobertura de los mismos no sea adecuada.
- Riesgo de Gobierno Corporativo: riesgo de que se produzca una pérdida o un coste de oportunidad debido a una incorrecta actuación de los Consejeros y Directivos de la empresa, que impida la maximización del valor de la empresa a largo plazo para los grupos de interés.
- Riesgo de Entorno del negocio: riesgo de que factores externos e independientes de la gestión de las empresas puedan influir directa o indirectamente de manera significativa en el logro de sus objetivos y estrategias.

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

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

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

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

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

Dentro del Organigrama del Área Ejecutiva se encuentra el Área de Planificación y Tecnología, que surge de la unificación a finales de este año, de las Áreas de Planificación y Control y de Organización y Sistemas y cuya función principal es , por una parte, el control presupuestario, establecer los criterios de planificación automatizados y el análisis mensual de desviaciones y control de gestión en cuanto a las distintas actividades de negocio y de las áreas soporte y por otra, las funciones propias relativas del Área de Organización y Sistemas en cuanto a procedimientos y procesos organizativos y las materias relativas a los Sistemas de Información en todo su ámbito .

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

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

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

A lo largo del ejercicio 2.006 se ha evaluado en distintas reuniones de la Comisión de Auditoría el realizar un trabajo de revisión limitada de algunos riesgos críticos en determinados procesos específicos, al objeto de:

Impulsar la Gestión de Riesgos en la organización

Evaluar la gestión actual de determinados riesgos críticos en procesos específicos.

Identificar posibles oportunidades de mejora, debilidades de control y proponer recomendaciones al respecto.

Establecer un Plan de acción para mejorar la eficacia y la eficiencia en la gestión de estos riesgos y en el cumplimiento de los controles enfocados a mantener los mismos en un nivel aceptable para la organización.

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

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

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

Riesgos de Operaciones

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

- Eficiencia Operativa y Organizativa: pueden suponer pérdidas o costes de oportunidad por inadecuadas actuaciones en procesos que supongan aumentos de costes y reducción de resultados para la compañía. Riesgos derivados de la propia naturaleza del negocio.
- Cumplimiento legal/normativo: pérdida o coste de oportunidad debido a la no aplicación de la normativa legal, errores en los contratos, acuerdos o pactos ocasionados por desconocimiento del ámbito jurídico o por la incapacidad de alguna de las partes.
- Errores o fraudes: pérdidas o coste oportunidad por la aplicación de de los empleados de criterios deshonestos y poco éticos en la realización de sus actividades.
- Recursos Humanos y Cultura: pérdida o coste de oportunidad que se puede producir por la no disponibilidad o incapacidad de lograr los recursos humanos que se ajusten a las necesidades, cultura y valores de la empresa.

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

Eficiencia Operativa y Organizativa

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

Arrendamiento

La actividad patrimonial de arrendamiento representaba al cierre del ejercicio 2.006, el 51,5 % de la cifra de negocios del Grupo Consolidado.

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

De forma estandarizada, hay establecidas medidas de control y exigencias relativas al control de riesgos en el alquiler de viviendas (V.P.O), y de oficinas, que indicamos a continuación:

§De manera estandarizada se exige a los futuros inquilinos mensualidades en concepto de fianzas y otros avales o garantías extraordinarias específicas dentro de la actividad realizada (viviendas/oficinas) y en caso de filiales de casa matriz en el extranjero, se solicita respaldo de la matriz o garantías económicas adicionales en compañías de responsabilidad limitada.

Para el caso de viviendas, se exige la última nómina y el importe del alquiler debe suponer, como máximo un 40 % de ésta.

En determinados casos de empresas de reconocida solvencia y prestigio, no se exige aval y éste se utiliza como elemento de negociación.

- § Informes de calificación de riesgo, situación jurídica y financiera en relación a posibles inquilinos.
- § Controles de mantenimiento y conservación de los inmuebles arrendados a lo largo de la vigencia de los contratos, así como en la posterior entrega o desalojo en colaboración con el Área de Mantenimiento.
- § Exigencias de domiciliaciones bancarias como medio de pago a lo arrendatarios.
- § Establecimientos de rentas en función de parámetros de mercado, o de intervalos fijados por la Comunidad de Madrid, si procede, y para cada caso en particular.
- § Sistemas de Información con controles establecidos o alertas en casos de variaciones de renta inferiores a rangos marcados, o de incidencias producidas.
- § Mecanismos de Gestión de la morosidad, control de impagados, criterios contables de provisión por insolvencias estrictos con respecto a retrasos en los plazos de pagos, con colaboración de varias Áreas implicadas.
- § A efectos de llevar un seguimiento del cobro, se realizan reuniones bimensuales con las Áreas de Gestión Patrimonial y A. Jurídica para realizar el seguimiento de la deuda y de los expedientes jurídicos.
- § Garantía de niveles de ocupación, debido a la calidad de los Proyectos y su adaptación a la demanda del mercado, y garantía de niveles de renta por negociaciones con arrendatarios, bajo una política de rentas realista, que permita estabilidad.
- § Seguimiento y análisis de Control presupuestario de las rentas de arrendamiento supervisado por las Áreas implicadas.
- § Explotación de Centros Comerciales con Comunidades de Propietarios: se establecen Procedimientos Específicos en la Gestión de los mismos, principalmente en lo que se refiere a la toma de decisiones y suministro de información. Control de las empresas subcontratadas por los Equipos de Gerencia de los Centros y Auditorias periódicas.
- § Comercialización: Mecanismos de comercialización externos e internos, redacción y clausulado de contratos tipo y estricta medición de los compromisos asumidos para evitar reclamaciones por incumplimientos.
- § Se ha comenzado con la implantación del módulo de CRM para el control y la organización de la actividad comercial.
- § Todos los contratos de arrendamiento son firmados por las Directora Comercial o por el Director del Área de Patrimonio.
- § En relación a la actividad de explotación en hoteles propios hay una actualización continuada y controles de cumplimiento, con asesoramiento y evaluaciones periódicas de empresas externas especializadas, en cuanto a las medidas, planes y procedimientos establecidos sobre los riesgos de seguridad, higiene industrial y vigilancia de la salud, así como acciones formativas e informativas al personal,

Inversiones y Desinversiones

- § Inversiones en suelos: criterios de elección de suelos finalistas, identificación de Oportunidades, realización de estudios de mercado internos o externos (demanda potencial y dotación comercial existente y en proyecto), sondeos de interés de operadores.
- En relación a los criterios de suelo, se intenta elegir suelos finalistas, minimizando así el riesgo de gestión urbanística que puede afectar a plazos y coste económico. Se invierte en suelos ubicados en zonas claramente consolidadas o con poca exposición al riesgo.
- § Análisis de viabilidad de las operaciones: evaluación de rentabilidad (cumplimientos mínimos de yields iniciales exigidos para cada negocio), idoneidad del proyecto, estimación de los costes de obras en colaboración con el Área Técnica, Ratios de yield inicial, por encima de las rentabilidades exigidas a la compra de inmuebles en explotación, de la TIR de los inmuebles con recorrido en el largo plazo y análisis de

otros factores externos (tipo de interés, momento del mercado, ubicación del suelo, etc.)

§Verificación y revisión de condicionantes urbanísticos y registrales, exigencias de cumplimiento en cuanto a responsabilidad medio-ambiental por el vendedor, condicionamiento de obtenciones de licencias (condiciones suspensivas u opciones de compra), garantías, posibles pasivos, revisión y asesoramiento de contratos de compraventa, arrendamiento, u otros afectos a los proyectos verificados por las Áreas implicadas de Suelo y A. Jurídica.

§Control y seguimiento de los Proyectos en curso y en las distintas fases de Desarrollo Urbanístico, control mediante la gestión directa o supervisión de los gestores contratados, de adjudicación de obras a contratistas solventes y potentes con capacidad de reacción, y sensibles a las exigencias de la Compañía.

Control de cumplimiento de los plazos comprometidos con terceros, de las prescripciones técnicas que exigen los productos a comercializar y cumplimiento de ratios de costes de Construcción utilizados y contraste con experiencias similares.

Garantía de obras mediante contratos de obra a precio cerrado o llave en mano, y control a través de la Dirección Facultativa y de personal propio en las Obras.

§Presentación de todos los Proyectos de inversión y desinversión y aprobación de los mismos por el Comité de Inversiones de Metrovacesa.

Las operaciones aprobadas son objeto de estudio pormenorizado de todos los riesgos y características de los activos objeto de la operación, con la participación de las Áreas implicadas, y su análisis desde el punto de vista Patrimonial, Financiero, Jurídico, Técnico y de Gestión. En caso de existir pagos sin transmisión del suelo se solicita aval por los importes satisfechos.

§Inversiones en inmuebles en explotación: se evalúan 2 parámetros: yield inicial que debe fijarse en un % de rentabilidad, cubriendo los costes financieros de la operación, y TIR del inmueble con un recorrido de 10 años, con un mínimo establecido en un ratio (%).

Se realizan visitas al inmueble con el Área de Mantenimiento y Área de Construcción para que supervisen y valoren el estado técnico del inmueble, tanto estructuralmente como de instalaciones.

El Área Jurídica emite un informe de recomendaciones tras analizar los aspectos jurídicos, legales, técnicos, urbanísticos, arrendaticios y societarios del inmueble.

§En cuanto a la gestión de proyectos, mensualmente se analizan junto con los responsables de obra todos aquellos aspectos que puedan incidir en la obra, tanto en coste económico, como en plazos. Periódicamente se realizan visitas de obra.

Los responsables del Área supervisan y aprueban todas las facturas imputables a los proyectos y el Director del Área supervisa y firma todos los contratos que se acuerden en el Proyecto.

II.Promoción Inmobiliaria y Suelos

Promoción Inmobiliaria

Durante el año 2.006 el Área de Promoción, con el fin de controlar los riesgos inherentes a la actividad inmobiliaria ante un próximo cambio de ciclo, ha procedido a identificar dichos riesgos clasificándolos dentro de cuatro grandes grupos:

Riesgos de Mercado

Riesgos de Operación

Riesgos de Promoción/Comerciales

Riesgos de Clientes/No Calidad

Riesgos de Mercado

Son aquellos riesgos, exógenos a la empresa, propios del mercado donde operamos y afectan, a nivel macro, a la actividad inmobiliaria. Es por ello muy importante realizar un continuo seguimiento de los mismos, disponiendo de un sistema de alarmas que nos indique posibles cambios en la evolución de las principales variables que afectan al mercado inmobiliario.

Los principales indicadores de los cuales el área de promoción realiza seguimiento son los siguientes:

- oFormación neta de hogares
- oNúmero de habitantes por hogar
- oNacimientos e inmigración
- oNúmero de empleos creados
- oEvolución de los salarios
- oEvolución de los tipos de interés
- oEsfuerzo de compra de la vivienda
- oNúmero de viviendas construidas/vendidas

Riesgos de Operación

Son los riesgos que se generan por la elección o no de una alternativa de inversión y afectan, por tanto, a las decisiones de compra de un suelo para el posterior desarrollo de la promoción inmobiliaria.

Por este motivo el Área de Promoción pone un especial interés en el control de los mismos, a través de los siguientes mecanismos:

Existencia de un Plan de Negocio claro que establece las prioridades de inversión, tanto en tipología de vivienda a desarrollar, como en zonas geográficas, así como la exigencia en TIR y margen solicitada para su aprobación.

Comité Interno de Evaluación: las propuestas de inversión son analizadas con la participación del Director del Área, Delegado proponente, Director de Obras Promoción y el Director Comercial. En este Comité se revisan las principales características del proyecto a realizar (coste suelo, precios de construcción, precios y ritmos de venta, evolución de la Delegación, etc.) tomándose las decisiones por consenso.

Comité de Inversiones/Negocio: donde formalmente se aprueba la adquisición de un terreno, cuenta con la presencia y participación del Consejero Delegado, los Adjuntos al Consejero Delegado, el Director del Área, el Delegado Proponente, el Director de Suelo y el Director Financiero.

Riesgo Inmobiliario: ratio que mide la inversión comprometida de la Sociedad, disminuida por las ventas comerciales realizadas a un periodo determinado. La evolución de este ratio se realiza mensualmente y es determinante a la hora de la decisión de compra de un nuevo suelo.

Riesgos de Promoción / Comerciales

Estos riesgos están relacionados con los posibles cambios en el mercado, entre el tiempo transcurrido entre la compra del suelo, la obtención de licencias y el inicio de la comercialización, y con la decisión de contratar e iniciar la construcción de la promoción, como inversión más importante de un proyecto.

El Área de Promoción pone especial énfasis en el control de estos riesgos estableciendo los siguientes filtros:

Filtro 1: ¿ha cambiado el mercado? ¿que ha ocurrido con las promociones de la competencia? ¿Cuáles están siendo los precios y ritmos de venta? Previo al inicio de la comercialización se realiza un Estudio de Mercado que nos indica los posibles cambios en el mercado, respecto a la situación inicial de compra del suelo. La decisión puede ser continuar, paralizar temporalmente o vender el proyecto.

Filtro 2: iniciadas las ventas, se condiciona la contratación e inicio de la construcción a la marcha de las mismas. Actualmente este filtro se está implementando tanto a nivel comercial como a nivel jurídico.

Riesgos de Clientes/No Calidad

Riesgos derivados de los clientes que efectúan la adquisición de su vivienda, podemos clasificarlos en dos grandes grupos:

Morosidad, que implica un control y seguimiento especial de aquellos clientes que presentan morosidad de cara a anticipar posibles riesgos en la entrega de la vivienda

No Calidad (Nº incidencias en la entrega de la vivienda) gestionado a través de los 7 Pasos de Calidad Metrovacesa, que son un conjunto de acciones encaminadas a mantener un continuo y estrecho contacto con el cliente de Metrovacesa, desde el momento de la firma del contrato de compraventa.

Con respecto a los riesgos inherentes de la actividad promoción inmobiliaria, los dispositivos y mecanismos de control que se aplican dentro del Área de Promoción comprenden diversas actuaciones, que comprenden procedimientos establecidos y nuevos en diseño y que de modo genérico, se indican a continuación:

- Relativos al Área Técnica: Hay una serie de procedimientos de funcionamiento de la Unidad Técnica, en relación a diversas contrataciones, criterios de selección de las mismas, informes de reporte y Actas, patologías postventa y seguros.
- Unidad Administrativa Financiera: actividades administrativas en relación a la actividad de promoción: previsiones de tesorería, Caja, remesas de recibos, Gestión de Tarifas, e Informes de gestión.
- Comercialización: Oficina virtual y portal de clientes, generación e impresión de reservas y contratos, Ferias Inmobiliarias, y 7 Pasos Calidad Metrovacesa.
- Unidad de Clientes: Creación de Comunidades de Propietarios, prevención acciones postventa y manuales e informes de listas de repasos.
- Asesoría jurídica en aquellos aspectos de promoción.

La responsabilidad y seguimiento de estos riesgos, competen al Comité de Delegación que se reúne con periodicidad mínima trimestral con la participación del Director del Área, Director Comercial, Director de Clientes, Director Unidad de Gestión, Director de Obras de Promoción, Delegado y Equipo Técnico y Comercial de la Delegación.

Sus funciones principales son:

Seguimiento de los proyectos, económica y temporalmente, y por tanto de la evolución de facturación prevista para los próximos ejercicios.

Control de las Ventas Comerciales (% de preventas) por promoción y del Riesgo Inmobiliarios por Delegación.

Ratios de eficiencia comercial, esto es, el control de gastos de comercialización y publicidad.

Morosidad de clientes, y el impacto en facturación que ésta pudiera tener.

Evolución de los 7 Pasos de Calidad Metrovacesa, con especial hincapié en el nº de incidencias detectadas por un cliente en la entrega de su vivienda.

Área de Suelo

Los riesgos de la compra, venta y gestión de suelo, se controlan mediante una serie de mecanismos, previamente establecidos para el Área de Suelo, que se pueden resumir en los siguientes procedimientos:

§Compra de Suelo: existe un procedimiento general establecido que contempla los requisitos a cumplir para la presentación de una propuesta de Suelo al Comité de Negocio/Inversiones, para su aprobación o denegación.

Por otra parte, cuando el Comité de Negocio/inversiones ha decidido que se lleve a cabo la compra de un suelo, se procede, mediante los mecanismos establecidos al efecto para los proveedores, a la verificación de los importes y condiciones a contratar.

Durante el proceso de compra, cualquier modificación relevante de alguna de las condiciones de compra aprobadas por el Comité de Negocio o de Inversión precisa de una nueva aprobación o autorización por parte de dicho Comité.

§Venta de Suelo : las desinversiones de suelo pueden ser, al menos, de dos tipos:

oTrasposos de Suelo a otras Áreas de Negocio: para el caso de traspaso de suelo al Área de Promoción u otras Áreas de Negocio de la empresa, existe un procedimiento consistente en la valoración del suelo por parte del Área de Suelo, para la determinación del "coste de oportunidad" para su traspaso, una vez aceptada por el correspondiente Área de Negocio.

oLas Desinversiones por venta a terceros: existe un procedimiento que es generalmente usado, cuyo objetivo es asegurar el mejor precio VAN neto para el suelo en venta, consistente en el establecimiento de un concurso entre un cierto número de potenciales compradores a quienes se dirige el producto, recibiendo de ellos las correspondientes ofertas que son analizadas, una vez superada la fecha límite de recepción establecida para dichas ofertas. Seguidamente, se somete la mejor oferta a la aprobación preceptiva del Comité de Inversiones o Negocio.

§Gestión de Suelo: la gestión de suelo responde a la implementación de criterios profesionalizados de optimización de recursos y tiempos durante la gestión urbanística, para que se logren los mejores resultados posibles en calidad y cantidad de los aprovechamientos resultantes y tiempos de la gestión. En definitiva, la mayor rentabilidad posible de la inversión realizada por la empresa en cada suelo.

III. Área de Construcción y Mantenimiento

Los mecanismos o Sistemas de Control del Área de Construcción y Mantenimiento se basan fundamentalmente en los Procedimientos que regulan el orden de cada acción a seguir, así como el proceso específico de cada una de las acciones.

Estos procedimientos regulan la relación de responsabilidades y funcionamiento operativo a seguir en las actividades afectadas por esta Área, que da servicio a los procesos de Obras de Promoción de Viviendas, de Obras de Patrimonio y del Mantenimiento de dicho Patrimonio.

Los principales procedimientos que dan cobertura de control para evitar los posibles riesgos en el sistema y que dan servicio a las 3 Áreas indicadas, se detallan a continuación:

- Procedimientos específicos en los procesos más relevantes y con mayor riesgo que regulan la relación de responsabilidades y funcionamiento operativo a seguir entre el Área de Construcción y las Delegaciones, en caso de obras de promoción de viviendas.
- En estos procedimientos se enumeran los deberes y las responsabilidades de todos los implicados, a seguir en los diferentes procesos de: metodología en la selección y contratación de Arquitectos, Ingenierías, Organismos de Control Técnico, etc.

Se fijan los criterios de control de Proyectos y su metodología, se establece una Base de datos de unidades de obras, se realiza un control económico y técnico en cuanto a calidad en la construcción y control de los plazos de ejecución de la Obra.

Hay establecidos Procedimientos para los diferentes concursos de adjudicación de Organismos de Control Técnico, de Seguridad y Salud, Geotecnia, Obra Principal, Instalaciones, Urbanización, Cocinas, Jardinería, etc.

En el procedimiento de las distintas adjudicaciones, se fija quien son los responsables, de decidir las empresas adjudicatarias.

En el caso de la contratación de Obra Principal, el Procedimiento regula las bases del concurso, el contrato, el comparativo tipo, y además se marcan las personas presentes en la toma de decisión. (Consejero-Delegado y los Directores de Promoción y de Construcción), así como un protocolo para la firma de los diferentes contratos.

En el Área de Construcción de Obras Patrimonio, los procedimientos se asemejan a los del Área de Construcción de Obras de Promoción, pero los documentos de esta Área están tipificados dependiendo de la tipología de edificio (Oficinas, C. Comerciales, Hoteles, Residencias 3ª Edad, Aparcamientos, etc.)

En el caso de Obras de Patrimonio los responsables de las adjudicaciones de contratista principal de obra, son el Consejero-Delegado, los Directores de Construcción y el Director del Área de Negocio correspondiente.

- Procedimientos específicos de cada acción que se explicitan en Documentos tipificados de cada uno de los procesos implicados en el Diseño y la Construcción de las diferentes Promociones o Proyectos.
- Procedimientos específicos del Área de Mantenimiento del Patrimonio, hay documentos tipificados de cada uno de los procesos implicados en las distintas labores específicas del Área para las diferentes contrataciones de los diversos servicios principales de mantenimiento y reparación: instalaciones, seguridad, ascensores, limpieza, jardinería, evacuación de edificios, y control de consumos, seguros, y adecuación a la Normativa.
- Procedimientos de liberación de facturas en el Sistema o niveles de autorización, que es donde se establecen los responsables de introducir y liberar en el sistema, los Pedidos y las Entradas de Actividad de las contrataciones realizadas, necesitando para su aprobación, la liberación simultanea de los técnicos implicados desde pie de obras y terminando en el responsable del Área de Negocio correspondiente, siguiendo un proceso de verificación y aprobación en cadena en función de cuantías y tipos de pedidos.

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

- Homogeneización de documentos tipificados: contratos de servicios y de mantenimiento de instalaciones, entre los que destacan: arquitectos, ingenierías, ECC, geotecnias, etc.
- Documentación periódica generada mensualmente de seguimiento económico de las actividades, a efectos de análisis de desviaciones, y comparativo con presupuesto anual de determinados parámetros (certificaciones de obra, gastos de mantenimiento incurridos, etc.)
- Contratación de Proveedores cuyos procesos están sometidos a cumplimientos de normativa vigente, complementando los mínimos exigidos por la Norma, y contratación de distintos servicios con un grado de especialización por encima del Standard. Invitación y convocatoria a un nº mínimo de empresas a participar.

- La contratación de Organismos de Control Técnico se hace cumpliendo la Normativa vigente, implementando los mínimos exigidos por la Norma, y ensayos adicionales no contemplados por ésta. Asimismo también se contratan Ingenierías especializadas para la Auditoria de procesos en proyectos de obras o instalaciones que necesitan una especialización por encima del estándar.
 - Establecimiento de garantías, avales o retenciones de las diferentes empresas adjudicatarias, a efectos de controlar el riesgo, y la asunción de seguros correspondientes a los procesos realizados.
 - Planes de mantenimiento preventivo y correctivo, de conservación de los activos propiedad de la compañía, Planes de inspección a efectos de prevenir riesgos.
- Revisiones periódicas de las condiciones de seguridad, salubridad de cada edificio, a efectos de cumplir con requisitos.
- Contratación y revisión anual de sistemas de cobertura de seguros sobre los bienes propiedad de la compañía.

IV.Área Jurídica

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

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

- Riesgos económicos derivados de incumplimientos de obligaciones de sociedades y terceros contratados por la compañía.
- Riesgos derivados de la propia naturaleza del negocio, por decisiones adoptadas sin las cautelas necesarias en las principales actividades. Dichos riesgos se producen en las diferentes Áreas de Negocio:

Área de Suelo

Área de Promoción

Área de Patrimonio (Oficinas, Hoteles, Centros Comerciales y Aparcamientos)

Área Financiera

- Riesgos derivados de un hipotético cumplimiento de las obligaciones legales; es un aspecto fundamental para el Grupo Metrovacesa, el estricto cumplimiento de la legalidad vigente en cada momento, en todos los ámbitos en los que desempeña su actividad, para lo cual se establecen procedimientos internos que garantizan ese cumplimiento, tal y como más adelante se detalla.
- Riesgos económicos derivados de la morosidad o impagos de clientes y proveedores.
- Riesgos derivados de posibles responsabilidades por daños o perjuicios a terceros.

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

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

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

Cada Delegación dispone de un abogado como interlocutor directo, el cual visita de forma regular la delegación para resolver presencialmente los problemas o acudir a las firmas de contratos. Las visitas de los abogados asignados a las delegaciones

se producen siempre que es necesario, no estableciéndose una periodicidad predeterminada.

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

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

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

Asimismo se interviene en la elaboración de contratos de arrendamiento de especial complejidad, así como en la realización de otros contratos mercantiles o civiles.

Para las Áreas de Promoción y Suelo, organizadas en Delegaciones existe un Manual de Procedimientos del Departamento Jurídico, en el que explican estas competencias del Área Jurídica y los procedimientos de trabajo que se deben seguir para la solución de los asuntos con trascendencia jurídica para las Delegaciones, dicho de otra manera, la forma de funcionamiento de las Delegaciones con el Área de Asesoría Jurídica.

Asimismo se hace expresa indicación de la documentación requerida por el Área de Asesoría Jurídica a las Delegaciones para el estudio de la adquisición de terrenos o inmuebles.

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

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

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

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

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

- Normativa aplicable
- Situación jurídico registral y títulos de propiedad
- Cargas, gravámenes, arrendatarios, ocupantes, derechos preferentes y opciones

- Situación urbanística y catastral de los inmuebles
- Afecciones fiscales en las transmisiones de inmuebles
- Otros contratos mercantiles y laborales que afecten a los activos o inmuebles
- Posibles litigios pendientes

- Regulación de divisiones horizontales, complejos inmobiliarios y/o agrupaciones
- Características físicas del terreno(Si la compraventa de terrenos es para posterior construcción)
- Características físicas del inmueble. (Si compraventa de edificio terminado)
- Análisis de la industria o sociedad a adquirir (en su caso).
- Precio y forma de pago.

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

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

De forma esquemática, el control jurídico de las operaciones de compra de suelo se produce de la siguiente forma:

1.2.- Documentos y contratos tipificados para la Compañía:

Existen modelos de contratos elaborados y actualizados por el Área Jurídica que se utilizan en las diferentes áreas de negocio. Los indicados documentos tienen un doble objetivo: i) el cumplimiento de las regulaciones que afectan a la sociedad y su grupo en cada momento (la legalidad vigente tanto a nivel estatal como autonómico), y ii) la protección de los intereses de METROVACESA en sus relaciones contractuales y jurídicas.

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

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

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

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

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

1.3.- Procesos de desinversión de activos

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

Por otra parte, desde que se aprueba la operación por parte del Comité, por parte del A. Jurídica se inicia la preparación del contrato de venta con el abogado del comprador.

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

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

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

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

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

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

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

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

3)Actuaciones en materia de operaciones financiera

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

4)Control de Riesgos Procesales

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

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

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

V. Área de Participadas y Control filiales en el extranjero

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

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

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

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

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

Metrovacesa, mediante la representación en los Órganos de Gobierno de estas Sociedades, apuesta por la implantación de políticas que favorezcan un adecuado Control de Riesgos.

Con respecto a la filial GECINA, ubicada en Francia: existencia de un modelo de control de riesgos para evaluar que riesgos están cubiertos por el sistema, para las Áreas de Negocio, Áreas Soporte, por ejemplo Área de Sistemas: seguridad de Sistemas, back-ups, Auditorias anuales, software de fraude, establecimiento de trabajos en el Mapa de Riesgos, etc.

Las principales actuaciones del año 2.006, son los siguientes:

Dirección y Gestión de la Compañía

Se han producido cambios en la estructura organizativa de la Compañía y en el nuevo Organigrama, el Presidente actúa como Consejero-Delegado.

Igualmente, las funciones de Auditoría Interna, Control del Presupuesto y Relación con Inversores, han sido unificadas en un Departamento común, que es supervisado directamente por el Presidente.

El Presidente también es asistido por un Adjunto encargado de la integración Corporativa y la coordinación de las Operaciones.

Organización de la Compañía:

La nueva organización de la Compañía ha sido plenamente efectiva en 2.006 y los principios fundamentales, a efectos de dotarla de dinamismo, son:

o Organización estructurada en líneas de negocio (oficinas y residencial) para todo territorio.

o Refuerzo de las divisiones operativas, mediante la integración de activos, desarrollo de proyectos y división de ventas.

o Existencia de una División de Desarrollo Estratégico, dedicada al estudio y diversificación de nuevos productos. Esta función ahora integra logística, hoteles y actividades del sector sanidad.

o Con el propósito de optimizar la venta de activos residenciales, se ha creado en 2.006 una nueva Unidad dentro de la División Residencial. Esta unidad está organizada en 3 Proyectos- Grupos, siendo dirigida cada una por un Directivo de activos encargado de los Programas de Venta de Activos.

Procedimientos de Dirección y Gestión

Los principales procedimientos (relacionados con operaciones) han sido diseñados en el año 2.005 y 2.006 compaginan las mejores prácticas y son accesibles a través de la intranet de la Compañía.

La División de Auditoría Interna se encarga de la coordinación y asistencia de este trabajo, el alcance del trabajo para 2.007, será principalmente la adaptación de los procedimientos existentes a las nuevas líneas de negocio.

Indicadores de Calidad

Hay establecidos una serie de indicadores de calidad que se presentan regularmente al Comité de Calidad y Desarrollo Sostenible. Los indicadores actuales incluyen tanto los aspectos operativos como funcionales y se usan como monitor de calidad de los procesos internos seleccionados.

Estructuras que llevan a cabo la evaluación del Riesgo y funciones de monitorización del control interno

Auditoría Interna y Control de Gestión son Divisiones adjuntas a Presidencia y la División del Control de Riesgo está encuadrada dentro del Departamento Legal.

La División de Control de Riesgos se encarga del control de todos los riesgos relacionados con los activos, incluyendo la monitorización de riesgo-matriz asociado.

La División del Control de Gestión está encargada del Plan de Negocio y los procesos de Presupuestación, así como la valoración de los activos con la intención de mantener independiente esta función de las Divisiones Operativas.

La División de Auditoría Interna trabajará en 2.007 en diversos trabajos, entre ellos la re-facturación de los cargos a los inquilinos, la selección de inquilinos residenciales y la gestión de cobros y efectivo. También existe una herramienta para el seguimiento de las recomendaciones de Auditoría Interna.

Durante el ejercicio 2.006 el trabajo realizado por Auditoría Interna se focalizó en un escenario de evaluación de riesgos generales basados en la actualización de la matriz de riesgos formales e incluyendo una implantación de control interno. Esta nueva herramienta estará operativa plenamente en 2.007.

Procesos operativos principales y actividades de control interno relacionadas

En relación a la Evaluación de Activos y en el contexto de presentación de Estados Financieros de IFRS con contabilidad de "valor razonable" basada en la valoración de activos en el año 2.006, el proceso de evaluación de las propiedades ha sido reforzado con la puesta en marcha en este ejercicio de un procedimiento específico, detallando los criterios de selección y rotación de los expertos y el proceso de evaluación del periodo.

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

En relación con la publicación de los resultados trimestrales IFRS, se ha establecido en el 2.006 una metodología de estimaciones internas para los valores de los activos. La función de Control de Gestión se encarga de su implementación.

Otros procesos relacionados con las adquisiciones o ventas de propiedades se monitorizan directamente por las Divisiones Operativas para sus respectivas líneas de negocio. Todas las fases clave de estos procesos se controlan por el Comité de Inversiones.

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

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

En cuanto a Seguridad/Mantenimiento para logística y actividades en Sector Sanidad: se contratan estos servicios a una firma externa competente en el caso de logística. En ambos casos, se lleva a cabo una supervisión de estos procesos por la División Operativa de Gecina.

En cuanto al Departamento Legal: Se ha reforzado este año con un Gerente Fiscal experimentado que revisa todos los documentos que han de entregarse a la Administración y que asiste a las Divisiones Operativas en los aspectos fiscales en el contexto de sus desarrollos de Proyectos.

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

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

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

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

Errores o fraudes

Los riesgos que podrían afectar a Metrovacesa, desde el punto de vista de los Sistemas de Información, se pueden clasificar en:

Riesgos motivados por fraudes o accesos indeseados al Sistema
Riesgos generados por errores del Sistema

Riesgos motivados por fraudes o accesos indeseados al sistema

Estos riesgos por fraude o accesos indeseados se pueden producir a por ataques externos al sistema, ya que parte de la plataforma tecnológica de Metrovacesa es accesible desde Internet o por un exceso de autorizaciones de acceso al sistema a los empleados de la Cía.

Durante el año 2.006 se ha continuado con la implantación de medidas que garanticen la reducción de estos riesgos. Entre estas medidas encontramos:

I.Sistema de Información SAP/R3: se ha continuado con la política de gestión de funciones de cada empleado según su rol y puesto de trabajo, siguiendo en todo momento los procedimientos de análisis y normas de seguridad establecidas y siguiendo en todo momento los procedimientos de análisis y normas de seguridad para minimizar los riesgos internos.

II.En el ejercicio 2.006 se ha reformado la gestión de las autorizaciones en los sistemas en lo que a compras, aprovisionamiento y control presupuestario se refiere, ajustando y limitando las funciones según el puesto de trabajo en la organización. Esta modificación ha sido supervisada conjuntamente con el Dpto. de Auditoría Interna, a efectos de asegurar la correcta segregación de funciones de cada interviniente en dichos procesos de compra.

III.Se ha realizado una aplicación de concesión de anticipos, mediante la utilización de firma electrónica, basada en la última tecnología en autenticación, integridad y no repudio, que ah servido para mejorar el control financiero del anterior sistema de firma física.

IV.Se han implantado nuevas herramientas que permiten: la reducción del acceso a virus al sistema (nuevas versiones de los antivirus) y aislamiento de una parte de la red en caso de virus o ataque mediante una nueva distribución de la red interna (o división en segmentos)

V.Seguridad de acceso a la red de datos: Se realiza una auditoría anual de seguridad e intrusismo en los sistemas, verificándose de nuevo la capacidad de la recuperación de datos ante posibles pérdidas o desastres, cumpliendo los plazos exigidos por la organización para tal recuperación.

Los sistemas de Control establecidos para evaluar, mitigar y reducir los principales riesgos en los Sistemas de Información, se pueden resumir en:

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

Seguridad lógica de información: Se siguen desarrollando nuevas políticas de salvaguarda de la información de manera diaria, semanal y mensual, habiéndose realizado la recuperación práctica real de la información y en el plazo exigido por la Organización.

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

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

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

Riesgos generados por errores del sistema

Estos riesgos son causados por pérdidas o costes de oportunidad que se pueden producir por la no disponibilidad, interrupción, errores y/o dificultad de acceso al conjunto de aplicaciones informáticas. También pueden ser causados por una inadecuada generación, emisión y comunicación de información correcta para la toma de decisiones de los diferentes niveles de responsabilidad de la Empresa.

A lo largo del año 2.006, se ha continuado con el proceso de mejora de un sistema SAP que se encuentra totalmente estable y consolidado, y no se han detectado errores dignos de resaltar.

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

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

Cumplimiento legal y normativo

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

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

A continuación detallamos los mecanismos de control de riesgos más significativos en diferentes materias del ejercicio 2.006:

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

Estos riesgos son motivados por el incumplimiento de las obligaciones legales de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal (15/99)

Durante el ejercicio 2006, se ha continuado el desarrollo de un proyecto de adecuación de METROVACESA, S.A. a la Normativa de Protección de Datos vigente en la actualidad.

Este proceso comenzó hace tres años y como consecuencia de poseer datos de nivel medio-alto durante este año, se ha cumplido con la exigencia de realización de una auditoría bienal.

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

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

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

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

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

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

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

-Manual de funciones y obligaciones con un doble propósito:

oDar cumplimiento a las exigencias legales,

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

Los resultados obtenidos en Metrovacesa implican una gran disminución del riesgo por sanción por parte de la AEPD, ya que en todas las Áreas de la Cía. se han corregido aquellas prácticas o contratos que pudieran ser susceptibles de incumplimiento. Entre los resultados más destacables cabría citar:

§Adecuación de los contratos de Metrovacesa a la LOPD, mediante la mejora de las cláusulas de Protección de Datos

§Inscripción de todos los ficheros con datos personales en la AEPD

§Concienciación de la importancia de la LOPD en la compañía, de forma que antes de ceder datos a terceros, se está solicitando autorización al Responsable de Seguridad.

§Establecimiento de procedimientos y formas de actuación en cuanto al manejo de datos

§Elaboración e implantación del Documento de Seguridad que contiene la normativa de obligado cumplimiento para el personal con acceso a los datos automatizados de carácter personal y a los sistemas de información, nombramiento de un responsable de seguridad, establecimiento de los controles periódicos para verificar el cumplimiento de los dispuesto en el propio Documento y adopción de medidas a realizar cuando un soporte vaya a ser desechado o reutilizado.

§Creación de una herramienta informática en la que se registran los tipos de incidencias que se producen, el momento en el que se han producido, la persona que realiza la notificación, a quien se le comunica y los efectos que se hubieran derivado de la misma tal como establece el artículo 10 del Reglamento de Medidas de Seguridad.

II.- Actuaciones para la prevención del Blanqueo de Capitales

Con el fin de prevenir e impedir el blanqueo de capitales procedentes de actividades delictivas relacionadas con drogas, bandas armadas y organizaciones o grupos terroristas, la Ley 19/2003, de 4 de julio y el Real Decreto 54/2005 de 21 de Enero, que modifica el Reglamento de la Ley 19/1993, de 28 de diciembre, sobre

determinadas medidas de Prevención del Blanqueo de Capitales, aprobado por el Real Decreto 925/1995, de 9 de junio, establecieron de forma expresa, entre otras, la actividad de promoción inmobiliaria como una actividad sujeta al cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la prevención del blanqueo de capitales.

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

El GRUPO METROVACESA tiene publicado y comunicado al Servicio Ejecutivo un Manual de Normas de procedimiento en materia de Prevención del Blanqueo de Capitales que, a su vez, ha sido completado con un manual de procedimiento interno recientemente publicado en la -intranet- de la Compañía. Además, se vienen impartiendo de forma periódica y para todo el personal cursos y charlas tanto en materia de prevención del blanqueo de capitales como en la implantación del procedimiento.

Por otra parte, durante el presente mes de febrero de 2006, el GRUPO METROVACESA ha sometido sus procedimientos y órganos de control interno a verificación por un experto externo de conformidad con el apartado 7 del artículo 11 del vigente Reglamento (Real Decreto 925/1995, de 9 de junio.) y en el primer trimestre del 2.007, la verificación de los procedimientos y órganos de control será realizado por el Área de Auditoria Interna de acuerdo a la NORMA de Procedimiento.

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

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

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

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

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

V.- Presentación de la Información Financiera, Cuentas Anuales e Información de Gestión bajo Normas Internacionales Información Financiera (NIIF) para el ejercicio 2.005, de obligado cumplimiento para Grupos Consolidados Cotizados, así como su reporte a la CNMV y los mercados con el detalle de los impactos más significativos en los estados financieros presentados con respecto a la anterior normativa, así como los criterios adoptados por la Cía. en el ejercicio 2.006.

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

Recursos Humanos y Cultura Corporativa

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

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

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

Riesgos de Información

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

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

Los sistemas y herramientas de control implantadas son:

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

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

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

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

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

Informes mensuales para el seguimiento de la actividad del negocio.

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

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

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

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

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

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

- Seguridad física de la plataforma. Se mantiene el proveedor de hardware y ubicación física, siguiendo con los mecanismos de seguridad y revisión periódica de control de acceso ya implementados en años anteriores.
- Seguridad lógica de Información: se siguen desarrollando nuevas políticas de salvaguarda de la información de manera diaria, semanal y mensual, habiéndose realizado la recuperación práctica real de información en 8 ocasiones, con total éxito en la reparación de la información y en el plazo exigido por la Organización.
- Reforzamiento de la infraestructura de red de datos principal, con elementos redundantes de acceso y seguridad, y pruebas del correcto funcionamiento en caso de posibles fallos de cualquier elemento.
- Contingencia en caso de fallos hardware. Pruebas periódicas de la infraestructura de alta disponibilidad ya implantada y seguimiento de los elementos redundantes ante cualquier fallo.
- Fortalecimiento de la infraestructura de seguridad ante posibles intentos fraudulentos de acceso externo a los sistemas, así como de la protección ante software malicioso que pudiese intentar acceder a la red a través de los canales habituales como el correo electrónico o la navegación por Web, no habiéndose producido ninguna incidencia en los sistemas por parte de virus, software espía, etc.

Riesgos Financieros

La compañía distingue 2 tipos de riesgos financieros principales:

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

o Riesgo de mercado:

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

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

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

•Riesgo de liquidez:

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

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

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

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

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

Adicionalmente la compañía dispone de pólizas de crédito de amplio límite para cubrir necesidades imprevistas con carácter inmediato o bien para utilizarlas a modo de financiación puente durante la negociación de otro instrumento de endeudamiento financiero más acorde.

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

•Riesgo de Mercado

Riesgo de tipo de interés

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

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

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

Riesgo de inflación

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

Riesgos de Gobierno Corporativo

- Estrategia Corporativa: pérdida o coste de oportunidad que se puede producir por una inadecuada identificación, desarrollo, implantación y supervisión de las estrategias a largo plazo que maximicen el valor de la compañía para sus grupos de interés.
- Buen Gobierno: pérdida o coste de oportunidad que se puede producir por una carencia o no aplicación adecuada de normas internas sobre el comportamiento y la conducta de actuación de los Órganos de Administración y la Alta Dirección, con el objeto de transmitir confianza a los grupos de interés y garantizar la maximización del valor de la compañía.

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

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

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

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

III.Se va a formular y aprobar por el Consejo de Administración el Informe Anual de Gobierno Corporativo ejercicio 2.006, en el formato normalizado del Órgano Supervisor y se han reforzado los instrumentos de seguimiento y control de los aspectos regulados en dicho Informe, elaborándose procedimientos y metodología específicos de obtención y reporte de la información. En cuanto a la Normativa de Gobierno , la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y la Comisión de Auditoría han trabajado en cuanto a determinar las funciones que ambas Comisiones ejercerán dentro del ámbito de sus competencias en esta materia, a efectos de trasladarlo a sus respectivos Reglamentos.

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

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

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

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

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

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

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

Riesgos de Entorno del negocio

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

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

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

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

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

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

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

Como supuesto, mencionar que en relación a los Sistemas de Información, durante el año 2.006 se produjo un ataque desde el exterior al Gestor Documental de la Compañía. Los daños causados fueron el borrado de determinadas facturas que, gracias a los mecanismos de Back up fueron recuperadas.

Los sistemas de Control detectaron la dirección desde donde se producían los ataques. Metrovacesa, gracias a su política de seguridad y las alarmas establecidas, localizó a la Sociedad desde la que se realizaban dichos ataques, y fue identificado el atacante y puesto a disposición judicial.

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. Comisiones u órganos de Gobierno encargados de establecer y supervisar los dispositivos de control y detalle de sus funciones.

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

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

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

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

La Comisión Ejecutiva, sin perjuicio de las competencias propias del Consejo de Administración es la encargada de aprobar operaciones de inversión por encima de las facultades delegadas de otros órganos de menor rango, realiza el seguimiento y control de los objetivos marcados en Presupuesto Anual y el Plan de Negocio y cualquier otra actuación relacionada en estas materias.

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

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

1. Evaluación y supervisión del cumplimiento contrato de Auditoría externa
2. Revisar los folletos de emisión y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.
3. Supervisar los servicios de auditoría interna.
4. Supervisar el proceso de información financiera y sistemas de control interno de la Sociedad. Comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control.
5. Proponer al Consejo, para su sometimiento a la Junta General, el nombramiento de Auditores de Cuentas Externas, condiciones de su contratación, alcance de su mandato, y renovación o revocación del mismo.

6.Revisar las Cuentas de la Compañía, vigilar el cumplimiento de la normativa legal y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la Dirección.

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

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

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

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

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

Existencia de Comités de Área de carácter mensual para todas las Áreas de Negocio y de Soporte, donde se reúnen el Director del Área correspondiente junto con el Consejero-Delegado y los Adjuntos al Consejero-Delegado.

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

Podemos destacar Subcomisiones encargadas de establecer dispositivos de control:

Área de Patrimonio de Oficinas:

En relación a la actividad de gestión patrimonial:

- o Reuniones semanales con Directores a efectos de seguimiento de las futuras comercializaciones, resolución de problemas y control de las cifras rentas y vacíos, y aprobación de nuevas rentas pactadas.
- o Reuniones semanales entre la Directora Comercial y el Director de Mantenimiento para controlar las incidencias, averías, reformas, presupuestos de gastos, etc.
- o Reuniones mensuales del Área para la exposición y análisis de los resultados del mes, cumplimiento de presupuestos e incidencias, y seguimiento y control de proyectos en curso.
- o Reuniones bimensuales con las Áreas de Gestión Patrimonial y A. Jurídico para realizar el seguimiento de la deuda y de los expedientes jurídicos.
- o Reuniones de coordinación entre Direcciones de Inversión y Comercial, cubriendo todo el ámbito del Área, a efectos de análisis de oportunidades de inversión, selección de proyectos y desarrollo en profundidad de los mismos.
- o Comités de Área: Directores del Área exponen al Consejero-Delegado y Adjuntos al Consejero Delegado, los aspectos relevantes de la marcha de la misma y operaciones en curso, de forma mensual.

En relación a las inversiones y proyectos en marcha:

- o Reuniones semestrales, en las que el Dpto. de Inversiones expone al Director del Área las operaciones estudiadas, de las que se obtiene proyectos para su estudio y desarrollo.
- o Reuniones quincenales de seguimiento y control de los proyectos en curso, en las que se evalúan las posibles inversiones, o proyectos en perspectiva y desarrollo que son competencia del Área de Oficinas junto con el Director.
- o Reuniones quincenales de Directores del Área, donde se analiza la marcha de los distintos Dptos. del Área y se ponen en común asuntos de interés de la misma.
- o Comité de Inversión o de Negocio: presentación al Comité de los proyectos de inversión y desinversión para su aprobación.

Área de Promoción

o Comité Interno de Evaluación: las propuestas de inversión son analizadas con la participación del Director de Área, Delegado Proponente, Director de Obras Promoción y el Director Comercial. En este Comité se revisan las principales características del proyecto a realizar (coste suelo, precios de construcción, precios y ritmos de venta, evolución Delegación.....) tomándose las decisiones por consenso.

o Comité de Inversión o de Negocio: donde formalmente se aprueba la adquisición de un terreno, cuenta con la presencia y participación del Consejero-Delegado, los Adjuntos al Consejero Delegado, el Director del Área, el Delegado Proponente, el Director de Suelo y el Director Financiero.

o Comité de Delegación: que se reúne con periodicidad mínima trimestral con la participación del Director de Área, Director Comercial, Director de Clientes, Director Unidad de Gestión, Director de Obras de Promoción, Delegado y equipo técnico y comercial de la Delegación.

Sus funciones principales son:

- o Seguimiento de los proyectos, económica y temporalmente, y por tanto de la evolución de facturación prevista para los próximos ejercicios.
- o Control de las Ventas Comerciales (% de preventas) por promoción y del Riesgo Inmobiliario por Delegación.
- o Ratios de eficiencia comercial, esto es, el control de gastos de comercialización y publicidad.
- o Morosidad de clientes y el impacto en facturación que ésta pudiera tener.

oEvolución de los 7 Pasos de Calidad Metrovacesa, con especial hincapié en el nº de incidencias detectadas por un cliente en la entrega de su vivienda.

Participada Extranjera Filial Gecina

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

El mayor nivel de supervisión se lleva a cabo principalmente por el Comité de Auditoría para los riesgos financieros y generales, y el Comité de Calidad y Desarrollo Sostenible, en el caso de los riesgos relativos a Propiedades (activos).

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

oExisten órganos encargados del Control Interno como son el Dpto. de Auditoría Interna y Control de Gestión que dependen del Presidente, y el Dpto. de Gestión del Riesgo que forma parte del Dpto. Legal. Ambos Dptos. juegan un papel en la monitorización y asistencia en el establecimiento de la matriz riesgo-control. Estas Divisiones son responsables del establecimiento y aplicación de sus sistemas de control.

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

En cuanto al cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a Metrovacesa, S.A. y a su Grupo, cabe señalar que se cumplen las mismas, tanto en aquellas que son de aplicación en su condición de Sociedad Cotizada- Ley de Mercado de Valores y normativa de desarrollo-, como aquellas que deben tenerse en cuenta en la actividad inmobiliaria- con estricta observancia de la normativa urbanística-, amén de la aplicación de la Ley de Sociedades Anónimas.

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

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

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

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

En el ejercicio 2.005 se adaptó la normativa Interna, a efectos de dar cumplimiento a los requerimientos de la norma publicada en el Real Decreto 1.333/2005 de

noviembre, de desarrollo de la Ley 24/1.998 de julio relativa la Mercado de Valores, en materia de abuso de mercado, y también los Procedimientos Internos a efectos de cumplimiento de la normativa de operaciones Vinculadas, Orden EHA/3050 de septiembre de 2.004.

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

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

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

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

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

En el caso de la Filial Gecina, las principales Normas Legales, Fiscales y de la propiedad son revisadas por un Departamento Legal centralizado.

La normativa de la Bolsa se revisa por una firma externa competente.

Las normas Sociales son revisadas por el Departamento de Recursos Humanos, y cuando lo requiere contrata Firmas Legales Externas para aspectos específicos.

E JUNTA GENERAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

•Los accionistas podrán requerir la presencia de Notario para que levante Acta de la Junta siempre que lo soliciten accionistas que representen, al menos, el 1% del capital social.

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

El artículo 17 de los Estatutos Sociales establece que en el caso que cualquier persona física o jurídica solicite la representación para si o para otro y, en general, siempre que la solicitud se formule de forma pública lo que se presumirá si una misma persona ostenta la representación de más de tres accionistas, el documento en que conste el poder deberá contener o llevar anejo al Orden del Día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante, en caso de no recibir instrucciones precisas. Excepcionalmente, podrá votar el representante en sentido distinto cuando se presenten circunstancias y se corra el riesgo de perjudicar los intereses del representado, en tal caso, el representante deberá informar, inmediatamente, al representado, por medio de escrito en que se explique las razones del voto.

El Art. 21 de los Estatutos Sociales y el Art. 6 del Reglamento de la Junta General regulan lo referente al derecho de información de los accionistas y establecen que desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta el séptimo día anterior, inclusive, al previsto para su celebración en primera convocatoria, los accionistas podrán solicitar por escrito los informes o aclaraciones que estimen precisos, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

Todas las solicitudes de información podrán realizarse mediante entrega de la petición en el domicilio social o mediante su envío a la Sociedad por correspondencia postal u otros medios de comunicación electrónica o telemática a distancia dirigidos a la dirección que especifique el correspondiente anuncio de convocatoria o, en defecto de dicha especificación, a la Oficina del Accionista. Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular.

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

SÍ NO

Detalle las medidas

Según lo establecido en el artículo 29 de los Estatutos Sociales, el Presidente del Consejo de Administración lo será también de las Juntas Generales y en su ausencia, asumirá sus funciones el Vicepresidente.
La independencia y el buen funcionamiento de la Junta General están garantizados a través de las previsiones establecidas en el propio Reglamento de la Junta General de Accionistas aprobado el día 6 de mayo de 2004 y modificado el 26 de junio de 2006.

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

Durante el ejercicio 2006 se llevado a cabo la modificación del Artículo 5 del Reglamento de la Junta General siendo aprobada por La Junta General de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2006, por lo que la Junta General de Accionistas debe ser convocada , por lo menos un mes ante de la fecha fijada para su celebración.

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 %
26-06-2006	1,039	76,811	0,000	77,850

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

Los acuerdos adoptados en la Junta General Ordinaria celebrada el día 26 de junio de 2006 y el porcentaje de votos o número de acciones del Capital Social con los que se ha adoptado cada acuerdo, son:

Acuerdo 1º. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de la Compañía y de su Grupo Consolidado, así como de la propuesta de aplicación del resultado y de la gestión del Consejo de Administración de la Entidad, referido todo ello al ejercicio 2005.

- Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 410.303 acciones, votando en contra 5.234 y votando a favor las acciones restantes que totalizan 78.825.870.

Acuerdo 2º. Nombramiento de Administradores:

- Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 404.493 acciones, votando en contra 274.658 y votando a favor las acciones restantes que totalizan 78.562.256.

Acuerdo 3º. Reelegir como firma auditora para el ejercicio 2006 a Deloitte S.L..

- Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 704.236 acciones, votando en contra 8.901 y votando a favor las acciones restantes que totalizan 78.528.270.

Acuerdo 4º. Modificación de los artículos 11º y 24º de los Estatutos Sociales, para su adaptación a las modificaciones introducidas a su vez en la Ley de Sociedades Anónimas por la Ley 19/2005 de 14 de Noviembre:

- Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 739.291 acciones, votando en contra 5.234 y votando a favor las acciones restantes que totalizan 78.496.882.

Acuerdo 5º. Modificación del artículo 5 del Reglamento de la Junta General de Accionistas, para su mejor adaptación a los Estatutos Sociales, de resultar éstos modificados en virtud de lo acordado en relación con el anterior punto del Orden del Día:

- Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 739.291 acciones, votando en contra 5.427 y votando a favor las acciones restantes que totalizan 78.496.689.

Acuerdo 6º. Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, dejando sin efecto en la parte no utilizada, la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, correspondiente al acuerdo quinto tomada en la Junta General Ordinaria de 28 de Abril de 2005.

- Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 2.620.767 acciones, votando en contra 25.365.701 y votando a favor las acciones restantes que totalizan 51.254.939.

Acuerdo 7º. Autorización al Consejo de Administración para ampliar el capital social, conforme a lo establecido en el artículo 153.1 b) de la Ley de Sociedades Anónimas y con delegación para la exclusión del derecho de suscripción preferente, conforme a lo establecido en el artículo 159.2 de la misma Ley, dejando sin efecto la autorización conferida mediante el acuerdo sexto de la Junta General Ordinaria de accionistas de 28 de Abril de 2005, en la parte no utilizada:

- Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 2.631.935 acciones, votando en contra 25.404.637 y votando a favor las acciones restantes que totalizan 51.204.835.

Acuerdo 8º. Ampliación de capital en 7.634.037 euros, mediante la emisión de 5.089.358 nuevas acciones, equivalentes a una acción nueva por cada 20 acciones actualmente en circulación, totalmente liberada para el accionista, con delegación al Consejo de Administración de distintas facultades.

- Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 730.172 acciones, votando en contra 37.063 y votando a favor las acciones restantes que totalizan 78.474.172.

Acuerdo 9º. Delegación a favor del Consejo de Administración de la facultad de emitir obligaciones, bonos y demás valores de renta fija, tanto de naturaleza simple como canjeable y/o convertible, así como “warrants” sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la sociedad, dejando sin efecto la autorización conferida mediante el acuerdo séptimo de la Junta General Ordinaria de accionistas de 6 de Mayo 2004. Fijación de los criterios para la determinación de las bases y modalidades de la conversión y/o canje y/o ejercicio y atribución al Consejo de Administración de la facultad de aumentar capital en la cuantía necesaria y de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas y titulares de valores convertibles y “warrants”. Autorización para que la sociedad pueda garantizar las obligaciones de todo orden que se puedan derivar para sus sociedades filiales de las emisiones de valores de renta fija y “warrants” efectuadas por ellas.

- Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 2.632.175 acciones, votando en contra 25.398.618 y votando a favor las acciones restantes que totalizan 51.210.614.

Acuerdo 10º. Emisión de obligaciones convertibles y/o canjeables en acciones de la propia Sociedad, con exclusión del derecho de suscripción preferente, delegando en el Consejo de Administración la ejecución de dicha emisión y la fijación de los extremos de la misma no fijados por la Junta General de Accionistas. Determinación de las bases y modalidades de la conversión y aumento del capital social en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión.

- Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 2.519.435 acciones, votando en contra 25.618.632 y votando a favor las acciones restantes que totalizan 51.103.340.

Acuerdo 11º. Informe sobre el Reglamento del Consejo de Administración:

- Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 2.540.316 acciones, votando en contra 5.634 y votando a favor las acciones restantes que totalizan 76.695.457.

Acuerdo 12º. Delegación de facultades para la formalización, inscripción, desarrollo, interpretación, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados.

- Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 78.866 acciones, votando en contra 5.827 y votando a favor las acciones restantes que totalizan 79.156.714.

Acuerdo 13º. Ruegos y preguntas.

- Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 1.409.389 acciones, votando en contra 5.234 y votando a favor las acciones restantes que totalizan 77.826.784.

Acuerdo 14º. Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la Junta.

- Aprobado por mayoría absoluta de los asistentes y representados, absteniéndose 78.406 acciones, votando en contra 5.234 y votando a favor las acciones restantes que totalizan 79.157.767.

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

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

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

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

La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta General del accionista representado tendrá valor de revocación de la representación otorgada (Art. 7 del Reglamento de la Junta).

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

La política seguida por la Sociedad referente a la delegación de voto en la Junta General es la siguiente:

Conforme establece el Art. 16 de los Estatutos Sociales y el Art. 7.2 del Reglamento de la Junta General de Accionistas, todo accionista con derecho a voto podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación debiera conferirse con carácter especial para cada Junta, debiendo hacerse por escrito o mediante correspondencia postal o electrónica. La representación es siempre revocable, la asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación.

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

SÍ NO

Describe la política

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

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

Dentro de nuestra política de transparencia y comunicación con los accionistas e inversores, la Sociedad tiene en funcionamiento una página web (www.metrovacesa.com) concebida como una plataforma de información corporativa que ofrece un servicio actualizado y completo de la compañía. Metrovacesa potencia la comunicación con el mercado a través del Departamento de Relación con Inversores y la Oficina de atención al Accionista.

Relación con Inversores

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

Oficina del accionista

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

El informe de Gobierno Corporativo se encuentra disponible dentro de la página web de la Compañía (www.metrovacesa.com) en la sección "Información legal para el accionista" y dentro del capítulo "Gobierno Corporativo". La información estará accesible a dos clicks de la página de inicio y su contenido se presentará en dos

formatos: HTML o flash para una rápida visualización en pantalla y en formato PDF para su descarga y posterior impresión o alojamiento en un directorio local.

F GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

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

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

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

En este apartado indicamos el grado de cumplimiento de la Sociedad respecto de las recomendaciones de Gobierno Corporativo existentes, o, en su caso, la existencia de falta de seguimiento de dichas recomendaciones.

El Consejo de Administración de Metrovacesa ha procedido a evaluar el grado de cumplimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno y ha estimado que el nivel alcanzado es óptimo, pues Metrovacesa cumple 23 de las 25 recomendaciones recogidas en dicho Código. Las únicas recomendaciones no cumplidas son la nº 4 y la nº 7. La recomendación nº 4 en la que se establece que el Consejo ajuste su dimensión para lograr un funcionamiento más eficaz y participativo, entendiéndose que el tamaño adecuado podría oscilar entre cinco y quince miembros, mientras que el Consejo de Administración de Metrovacesa, a fecha de 31 de diciembre de 2006, estaba integrado por 18 miembros, pues debido al número de reuniones anuales que celebra el Consejo de Administración, así como las Comisiones delegadas y los numerosos asuntos a tratar, la dimensión del Consejo de Administración se considera adecuada para garantizar el funcionamiento eficaz de dicho Órgano, y responde a la estructura accionarial guardando un equilibrio entre los Consejeros Dominicales, los Consejeros Independientes y los de carácter Ejecutivo. La recomendación nº 7 en la que se solicita que la Comisión Ejecutiva refleje el mismo equilibrio que mantenga el Consejo entre las distintas clases de Consejeros y que las relaciones entre ambos órganos se inspiren en el principio de transparencia, de forma que el Consejo tenga conocimiento completo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión, la primera premisa relativa a que la Comisión Ejecutiva refleje el mismo equilibrio que mantenga el Consejo entre las distintas clases de Consejeros, NO ES ASUMIDA, ya que en la Comisión Ejecutiva, y por el propio carácter de esta Comisión, existe una mayor representación de Consejeros Ejecutivos (en proporción, el doble) que en el Consejo y no hay Consejeros independientes, cuando éstos sí tienen representación en el Consejo (en una proporción del 28%), de forma que no se mantiene la misma proporción entre las distintas clases de Consejeros en los dos órganos, mientras que la segunda premisa relativa a que ambos órganos se inspiren en el principio de transparencia, es ASUMIDA pues según establece el artículo 13 del Reglamento del Consejo “la Comisión Ejecutiva habrá de informar al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas en sus sesiones”.

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

1ª Recomendación

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

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

2ª Recomendación

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

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

3ª Recomendación

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

El Consejo de Metrovacesa está integrado por 18 Consejeros, de los que 15 son Consejeros externos (6 dominicales, 5 independientes y 4 son calificados como otros externos) y 3 son Consejeros de carácter ejecutivo. ASUMIDA

4ª Recomendación

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

El artículo 24 de los Estatutos Sociales establece que “El Consejo de Administración se compondrá de un mínimo de diez miembros y un máximo de veinte, nombrados libremente por la Junta General, no será necesario que el administrador sea accionista”. A fecha 31 de diciembre de 2006 el Consejo de Metrovacesa estaba integrado por 18 Consejeros. NO ASUMIDA

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

5ª Recomendación

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

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

6ª Recomendación

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

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

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

7ª Recomendación

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

La Comisión Ejecutiva está integrada por 7 Consejeros de los cuales 1 es de carácter dominical, 3 otros externos y 3 ejecutivos. El artículo 13.7 del Reglamento del Consejo, al regular la Comisión Ejecutiva, establece que “habrá de informar al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas en sus sesiones”.

La primera premisa relativa a que la Comisión Ejecutiva refleje el mismo equilibrio que mantenga el Consejo entre las distintas clases de Consejeros, NO ES ASUMIDA, ya que en la Comisión Ejecutiva, y por el propio carácter de esta Comisión, existe una mayor representación de Consejeros Ejecutivos (en proporción, el doble) que en el Consejo y no hay Consejeros independientes, cuando éstos sí tienen representación en el Consejo (en una proporción del 28%), de forma que no se mantiene la misma proporción entre las distintas clases de Consejeros en los dos órganos.

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

8ª Recomendación

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

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

9ª Recomendación

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

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

10ª Recomendación

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

El Consejo de Administración, durante el ejercicio 2006, ha celebrado 12 sesiones. ASUMIDA

11ª Recomendación

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

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

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

12ª Recomendación

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

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

13ª Recomendación

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

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

14ª Recomendación

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

El Reglamento del Consejo (Art. 28) reconoce formalmente que el Consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la Compañía, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y para inspeccionar todas sus instalaciones. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras. El ejercicio de estas facultades estará canalizado a través del Presidente, quien ofrecerá en todo caso los interlocutores apropiados en el estrato de la organización que proceda o arbitrando las medidas para que pueda practicar "in situ" las diligencias de examen e inspección deseadas. ASUMIDA

15ª Recomendación

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

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

16ª Recomendación

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

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

17ª Recomendación

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

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

18ª Recomendación

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

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

19ª Recomendación

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

El Reglamento del Consejo (Art. 20) establece que, en sus relaciones con los mercados, el Consejo informará al público de manera inmediata sobre los hechos relevantes capaces de influir de forma sensible en la formación de los precios bursátiles, los cambios en la estructura de propiedad de la Compañía y las modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno. ASUMIDA

20ª Recomendación

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

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

21ª Recomendación

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

El Reglamento del Consejo de Administración (Art. 21) establece que salvo que medie una causa razonablemente justificada para ello, el Consejo se abstendrá de contratar como auditor de cuentas a una firma de auditoría cuando prevea que los honorarios que ésta haya de percibir de la Compañía, por todos los conceptos, sean superiores al cinco por ciento de los ingresos totales de aquélla durante el último ejercicio e informará en las cuentas anuales de la Compañía de los honorarios globales que haya satisfecho al auditor de cuentas por servicios distintos de la auditoría, si alcanzaran cifras significativas. ASUMIDA

22ª Recomendación

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

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

23ª Recomendación

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

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

24ª Recomendación

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

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

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

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

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

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

G OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

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

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

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

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

OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS:

Con fecha posterior al 31 de diciembre de 2006 se han producido en Metrovacesa una serie de acontecimientos que se relacionan a continuación:

Movimientos de la Estructura Accionarial

Las principales operaciones realizadas posteriores al cierre del ejercicio 2006 relativas a los movimientos de la Estructura Accionarial más significativas han sido las siguientes:

A fecha 17 de enero de 2007 la Caja de Ahorros del Mediterráneo comunicó la venta de la totalidad de su participación (2,44%) en el capital social de Metrovacesa y que poseía a través de Inversiones Cotizadas del Mediterráneo, S.L. filial 100% del Grupo CAM.

Con fecha 26 de enero de 2007 se comunicó como hecho significativo a la CNMV la operación de venta de un total de 3.053.615 acciones de Metrovacesa representativas del 3% de su capital social a un precio de 90 euros/acción al Grupo Pra, S.A. En concreto, Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U. transmitió 1.630.325 acciones representativas del 1,6% del capital social y Mag-Import, S.L. transmitió 1.423.290 acciones representativas del 1,4% del capital social.

Pactos parasociales:

Con fecha 26 de enero de 2007 se comunicó a la CNMV como hecho significativo la formalización de un pacto parasocial entre Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L.U. y el Grupo Pra, S.A. sobre 1.630.325 acciones de Metrovacesa representativas del 1,6% de su capital social, (una vez inscrita la Ampliación de Capital Liberada el porcentaje ha pasado a ser del 1,6% al 1,525%) cuyo pacto regula el derecho de voto de dichas acciones en las Juntas Generales y restringe la libre transmisibilidad de las mismas.

Con fecha 26 de enero de 2007 se comunicó a la CNMV como hecho significativo la formalización de un pacto parasocial entre Mag-Import, S.L. y el Grupo Pra, S.A. sobre 1.423.290 acciones de Metrovacesa representativas del 1,4% de su capital social, (una vez inscrita la Ampliación de Capital Liberada el porcentaje ha pasado a ser del 1,4% al 1,332%) cuyo pacto regula el derecho de voto de dichas acciones en las Juntas Generales y restringe la libre transmisibilidad de las mismas.

Cambios en el Consejo de Administración:

De acuerdo al Consejo celebrado el pasado día 30 de octubre de 2.006, los Consejeros D. Santiago Fernandez Valbuena y D. Juan Sureda, que estaban en calidad de Consejeros Dominicales han pasado a ser Otros Consejeros Externos. Ambos Consejeros han dejado de ser considerados de carácter Dominical como resultado de la venta por parte del accionista, el fondo holandés PGGM, de su paquete accionarial en Metrovacesa. Han sido incluidos como Otros Consejeros Externos al no poder ser encuadrados como Consejeros Ejecutivos (al no ser Directivos, ni empleados y desempeñar actividades externas al margen de la Sociedad), ni Consejeros Independientes al haber estado vinculados a Accionistas Significativos en el ejercicio 2.006 y en uno de los casos se han percibido de la Sociedad remuneraciones en función de prestación de servicios de asesoramiento financiero.

Asimismo, el Consejero D. Santiago Fernandez Valbuena deja de ostentar el cargo de Vicepresidente, nombrándose para dicho cargo a la Consejera D^a Victoria Soler Luján.

Con fecha 15 de diciembre de 2006 la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA comunicó la venta de 5.268.887 acciones de Metrovacesa por lo que pasó a ser considerada como Consejero Externo en lugar de Consejero Dominical.

El Consejo de Administración en su reunión del día 10 de enero de 2007 adoptó por unanimidad los acuerdos de aceptar la dimisión irrevocable de Caja de Ahorros de Castellón, Valencia y Alicante, BANCAJA a su cargo de miembro del Consejo de Administración y cumplidos los trámites reglamentarios, nombró por cooptación, para el puesto vacante de miembro del Consejo de Administración a D. José Manuel Lara Bosch, que aceptó y se incorporó a dicha reunión del Consejo. Con fecha 10/01/2007 presentó, también su dimisión como vocal de la Comisión Ejecutiva la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA.

José Manuel Lara Bosch

Vocal del Consejo (Externo Dominical).

Nacido en Barcelona el 8 de marzo de 1946, cursó estudios de bachillerato en el Liceo Francés y en la Facultad de Ciencias Económicas de Barcelona. Está casado y es padre de cuatro hijos.

Inició su carrera profesional en el año 63 con un stage en la Librairie Larousse de París y a partir de ese momento pasó a ocupar diferentes cargos dentro de la estructura de Editorial Planeta y de las distintas empresas del grupo, especializadas en diferentes ramas del mercado editorial: fascículos, revistas, cómics, etc., tanto en el ámbito nacional como internacional. En estos momentos ocupa el cargo de Presidente del Grupo Planeta.

Dentro del mundo editorial cabe destacar que fue Presidente de la Cámara del Libro de Cataluña, y en la actualidad forma parte de la Junta Directiva del Gremio de Editores de Cataluña y de la Federación de Gremios de Editores de España.

Fuera del ámbito editorial es miembro de la junta directiva del Instituto de la Empresa Familiar y de los consejos de administración del Banco de Sabadell y Logista. Asimismo, es patrono de la Fundación Carolina y de la Fundación Camilo José Cela.

En junio del 2003 fue nombrado Presidente de Antena 3 de televisión y en octubre del 2004 Presidente de UTECA (Unión de televisiones comerciales asociadas) cargo en el que ha permanecido hasta noviembre de 2006. Desde julio del 2005 es presidente del Círculo de Economía.

Ha sido presidente del Instituto de la Empresa Familiar, consejero de empresas foráneas como Dogi, Barón de Ley, Banca Catalana, Mercapital, Fira de Barcelona y Tele 5, presidente de Quiero TV y miembro del Consejo Asesor del BBVA entre otros.

Detalle de la participación indirecta de D. José Manuel Lara Bosch: INVERSIONES HEMISFERIO, S.L. ostenta el 5,18% del capital social de Metrovacesa (5.268.887 acciones).

Con fecha 20 de febrero de 2007 D. Manuel González García ha presentado la renuncia y dimisión irrevocable a su cargo como Consejero Delegado de Metrovacesa, por motivos de índole personal.

Con fecha 2 de marzo de 2007 se comunicó como hecho relevante a la CNMV los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración, entre los que se encuentran:

- Tomar razón de la dimisión a su cargo de Consejero, presentada por D. Juan Sureda Martínez.
- Tomar razón de la dimisión a su cargo de Consejero Delegado, presentada por D. Manuel González García que mantendrá su condición de Consejero.
- Nombrar por cooptación como Consejero, a Grupo de Empresas HC, S.A., representada por D. Jesús García de Ponga.
- Nombrar por cooptación, condicionado suspensivamente a la existencia de vacante, como Consejero a Sacresa Terrenos Promoción, S.L., representada por D. Pablo Usandizaga Usandizaga.

Acuerdo de Separación Societaria y Empresarial.

El pasado día 19 de febrero de 2007 se comunicó a la CNMV como hecho relevante un Acuerdo de Separación Societaria y Empresarial entre los dos grupos accionariales de referencia – de un lado, D. Joaquín Rivero Valcarce y D. Bautista Soler Crespo, directamente o a través de sociedades por ellos controladas; y, de otro lado, D. Román Sanahuja Pons, directamente o a través de sociedades por él controladas – cuyo objeto es promover un proceso de división del Grupo Metrovacesa que permita la separación de los intereses en él de cada uno de los citados grupos accionariales.

En virtud de dicho acuerdo, y sujeto a las pertinentes aprobaciones societarias y de los organismos reguladores, se prevé la separación del Grupo en dos conjuntos empresariales:

- De un lado, Metrovacesa, con negocios inmobiliarios centrados en España, pero asimismo propietaria de un patrimonio en alquiler en Francia (parte del actual patrimonio de Gecina), cuyo accionista de referencia será la Familia Sanahuja.
- De otro, Gecina, con negocios inmobiliarios centrados en Francia. Los accionistas de referencia de este conjunto serán los señores Rivero y Soler.

El Acuerdo de Separación contempla la ejecución de la división antes referida, garantizándose la igualdad de trato de los accionistas minoritarios y brindarles la libertad

de decidir en qué cuantía y proporción mantienen sus intereses en cada uno de los negocios resultantes de la separación.

El Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión celebrada el día 21 de febrero de 2007 manifestó su satisfacción por el consenso alcanzado por los accionistas de referencia y acordó apoyar el proceso de separación y velar siempre por el estricto cumplimiento de las disposiciones vigentes y la defensa y tutela de los intereses de todos los accionistas, la ecuación de canje sería de 0,585 acciones de Gecina por cada acción de Metrovacesa.

El proceso se realizará a través de una serie de operaciones societarias detalladas en el acuerdo suscrito entre las partes, cuyo contenido puede ser descargado de la website corporativa (www.metrovacesa.com), en el apartado de hechos relevantes.

Con fecha 2 de marzo de 2007 se comunicó por Cresa Patrimonial, S.L. a la CNMV como hecho relevante, el compromiso, por parte del Grupo Sanahuja, de formular una Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre el 100% del capital social de Metrovacesa a un precio de 83,21 euros/acción sobre todas las acciones que no hubieran acudido a la OPA de canje propuesta en el Acuerdo de Separación Societaria y Empresarial comunicado el día 19 de febrero de 2007. Dicha OPA se realizará con carácter inmediato tan pronto quede liquidada la precedente, siendo su contraprestación en metálico.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 28-03-2007.