

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2007

C.I.F.: A-28027399

Denominación social: INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.

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 de última modificación	Capital Social (euros)	Número de acciones	Número de derechos de voto
14/08/2007	196.374.277,00	1.636.452.313	1.636.452.313

Indiquen si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

NO

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 derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos(*)	% sobre el total de derechos de voto
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUNOZ	1.408.483	660.505.711	40,448
GRUPO PORTIVAL, S.L.	207.261.174	0	12,665
NOZAR, S.A.	172.809.364	28.752.467	12,317
DOÑA ALICIA KOPLOWITZ ROMERO DE JUSEU	0	148.396.515	9,068
FONSAGRADA, S.L.	125.482.729	0	7,668
INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.	116.156.081	0	7,098

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos(*)	% sobre el total de derechos de voto
DON RAFAEL SANTAMARIA TRIGO	0	92.990.958	6,862
REYAL URBIS, S.A.	87.781.508	0	6,478
EXPO-AN, S.A.	101.836.427	0	6,223
GLOBAL CARTERA DE VALORES, S.A.	83.428.204	13.132.843	5,901
DON AURELIO GONZALEZ VILLAREJO	822.927	88.413.394	5,453
PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	88.413.394	0	5,403
DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.	87.153.619	0	5,326
INMOPOLIS CALIDAD SEVILLA, S.A.	87.153.620	0	5,326

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	GRUPO PORTIVAL, S.L.	207.261.174	12,665
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.	116.156.081	7,098
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	EXPO-AN, S.A.	101.836.427	6,223
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.	87.153.619	5,326
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	INMOPOLIS CALIDAD SEVILLA, S.A.	87.153.620	5,326
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	DESARROLLOS TURISTICOS HOTELEROS SANCTI PETRI, S.L.	22.858.577	1,397
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.	22.468.490	1,373
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	CREDIT AGRICOLE CHEVREAU ESPANA, SOCIEDAD DE VALORES, S.A.	11.716.998	0,716
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	CITYINDEX	1.701.910	0,104

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	CREDIT AGRICOLE CHEVREUX LONDON, LTD.	1.178.245	0,072
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	998.235	0,061
NOZAR, S.A.	BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.	16.479.698	1,007
NOZAR, S.A.	CREDIT AGRICOLE CHEVREUX ESPANA, SOCIEDAD DE VALORES, S.A.	10.309.649	0,630
NOZAR, S.A.	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	1.963.742	0,120
DOÑA ALICIA KOPLOWITZ ROMERO DE JUSEU	FONSAGRADA, S.L.	125.482.729	7,668
DOÑA ALICIA KOPLOWITZ ROMERO DE JUSEU	FEYNMAN CAPITAL, S.L.	20.915.860	1,278
DOÑA ALICIA KOPLOWITZ ROMERO DE JUSEU	MORINVEST SICAV, S.A.	1.997.472	0,122
DON RAFAEL SANTAMARIA TRIGO	REYAL URBIS, S.A.	87.781.508	6,478
DON RAFAEL SANTAMARIA TRIGO	INVERSIONES GLOBALES TERA, S.A.	5.209.450	0,384
GLOBAL CARTERA DE VALORES, S.A.	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	10.931.502	0,668
GLOBAL CARTERA DE VALORES, S.A.	BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.	1.881.920	0,115
DON AURELIO GONZALEZ VILLAREJO	PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	88.413.394	5,403

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

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUNOZ	14/08/2007	Se ha superado el 40% del capital Social
GLOBAL CARTERA DE VALORES, S.A.	14/08/2007	Se ha superado el 5% del capital Social

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	27/02/2007	Se ha superado el 5% del capital Social
GRUPO PORTIVAL, S.L.	14/08/2007	Se ha superado el 10% del capital Social

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
DON MARIANO MIGUEL VELASCO	0	65.978	0,004
DON ENRIQUE MONTERO GOMEZ	11.666	0	0,001
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	6.257	30.392	0,002
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	51.665	0	0,003
DON JULIAN ZAMORA SAINZ	13.151	0	0,001
DON PEDRO RUIZ-LBOURDETTE GARAU	100	0	0,000
DON LEANDRO MARTINEZ-ZURITA SANTOS DE LAMADRID	1.001	0	0,000

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DON MARIANO MIGUEL VELASCO	DOÑA MARIA TERESA FERRERO FRANCO	65.978	0,004
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	INVERSIONES MOBILIARIAS FRANELI, S.L.	30.392	0,002

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	0,011
---	-------

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

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:

Tipo de relación :

Societaria

Breve descripción :

Aurelio Gonzalez es el accionista mayoritario de esta entidad

Nombre o denominación social relacionados
PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.

Tipo de relación :

Familiar

Breve descripción :

La administradora única y titular del 100% del capital social de esta entidad es D M Jesus Valero Pérez, esposa de D. Luis Manuel Portillo Muñoz.

Nombre o denominación social relacionados
DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.

Tipo de relación :

Societaria

Breve descripción :

D Alicia Koplowitz Romero de Joseu es la accionista mayoritaria última de la entidad Fonsagrada, S.L.

Nombre o denominación social relacionados
FONSAGRADA, S.L.

Tipo de relación :

Societaria

Breve descripción :

El Sr. Portillo es accionista mayoritario de las sociedades Expo-an, S.A., Grupo Portival, S.L., Inmopolis Calidad Sevilla, S.A., Inversiones Empresariales Tersina, S.L.U. y Desarrollos Turísticos Hoteleros Sancti Petri, S.L.. Es, a su vez, administrador único de Expo-An, S.A., Inmopolis Calidad Sevilla, S.A. y Desarrollos Turísticos Hoteleros Sancti Petri, S.L.. Inversiones Empresariales Tersina, S.L.U. y apoderado general de Grupo Portival, S.L. De igual forma, es el esposo de D M Jesus Valero Pérez, administradora y socia única de Desarrollo Empresarial Quetro, S.L. y administradora única de Grupo Portival, S.L..

Nombre o denominación social relacionados
DESARROLLOS TURISTICOS HOTELEROS SANCTI PETRI, S.L.

INMOPOLIS CALIDAD SEVILLA, S.A.
EXPO-AN, S.A.
INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.
GRUPO PORTIVAL, S.L.

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

Tipo de relación :

Contractual

Breve descripción :

Prestamos

Nombre o denominación social relacionados
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ

Tipo de relación :

Contractual

Breve descripción :

Arrendamiento de oficinas a la sociedad y prestamos

Nombre o denominación social relacionados
GRUPO PORTIVAL, S.L.

Tipo de relación :

Contractual

Breve descripción :

Prestamo

Nombre o denominación social relacionados
EXPO-AN, S.A.

Tipo de relación :

Contractual

Breve descripción :

Prestamos

Nombre o denominación social relacionados
INMOPOLIS CALIDAD SEVILLA, S.A.

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

NO

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

SI

% de capital social afectado :

7.098

Breve descripción del concierto :

La vinculación que existe entre los socios unicos y administradores de esta entidad con la sociedad Desarrollo Empresarial Quetro, S.L.U. responde a su condicion de conyuges, casados en regimen de separacion de bienes, que actuan de forma concertada

Intervinientes acción concertada
INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.

% de capital social afectado :

5.326

Breve descripción del concierto :

La vinculación que existe entre los socios unicos y administradores de esta entidad con la sociedad Desarrollo Empresarial Quetro, S.L.U. responde a su condicion de conyuges, casados en regimen de separacion de bienes, que actuan de forma concertada

Intervinientes acción concertada
DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.

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

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

NO

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 capital social
72.450.835	3.920.000	4,666

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
GAESCO BOLSA S.V.B., S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL	2.720.000
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.	1.200.000
Total	3.920.000

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Fecha de comunicación	Total de acciones directas adquiridas	Total de acciones indirectas adquiridas	% total sobre capital social
24/05/2007	10.713.173	0	0,761
17/07/2007	12.173.957	15.570.000	1,971
10/08/2007	3.355.048	0	0,238
28/11/2007	49.253.326	0	3,000
Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo			1.244.000

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el pasado 5 de junio de 2007 acuerdo por unanimidad, bajo el punto undecimo del orden del día de la citada sesión autorizar al Consejo de Administración de la Sociedad para llevar a cabo las adquisiciones y enajenación de acciones propias, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas y en el Capítulo Cuarto del Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad. El plazo de duración de esta autorización es de 18 meses a contar desde el 5 de junio de 2007.

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. Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal	0
--	---

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria	0
--	---

Descripción de las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto
No existen restricciones legales ni estatutarias para el ejercicio de los derechos de voto, salvo lo establecido en el artículo 19 de los Estatutos Sociales, en virtud del cual para asistir a la Junta General será necesario poseer 50 acciones, pudiendo a estos efectos los accionistas agruparse o delegar su representación a otro accionista.

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

NO

A.11 Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

NO

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

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	5

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
DON MARIANO MIGUEL VELASCO		PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	29/03/2006	22/02/2007	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON ALBERTO ALONSO LOBO		CONSEJERO	29/03/2006	22/02/2007	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON ANTONIO LOPEZ CORRAL		CONSEJERO	22/02/2007	22/02/2007	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON ENRIQUE MONTERO GOMEZ		CONSEJERO	22/11/2005	22/02/2007	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE		CONSEJERO	22/11/2005	22/02/2007	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JAVIER SOLA TEYSSIERE		CONSEJERO	22/02/2007	22/02/2007	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JOSEP MANUEL		CONSEJERO	22/02/2007	22/02/2007	VOTACIÓN EN

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
BASAÑEZ VILLALUENGA					JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE		CONSEJERO	22/11/2005	22/02/2007	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JULIAN ZAMORA SAINZ		CONSEJERO	31/12/2007	31/12/2007	COOPTACIÓN
DON PEDRO RUIZ-LABOURDETTE GARAU		CONSEJERO	31/12/2007	31/12/2007	COOPTACIÓN
DON LEANDRO MARTINEZ-ZURITA SANTOS DE LAMADRID		VICESECRETARIO CONSEJERO	31/12/2007	31/12/2007	COOPTACIÓN

Número total de consejeros	11
-----------------------------------	----

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON DIEGO PRADO PEREZ-SEOANE	DOMINICAL	22/02/2007
DON JUAN JOSE ROSILLO COLON DE CARVAJAL	INDEPENDIENTE	22/02/2007
DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO	DOMINICAL	05/06/2007
DON JUAN CARLOS NOZALED A ARENAS	DOMINICAL	05/06/2007
DON AURELIO GONZALEZ VILLAREJO	DOMINICAL	05/07/2007
DON ALBERTO CORTINA KOPLOWITZ	DOMINICAL	31/12/2007
DON OSCAR FANJUL MARTIN	DOMINICAL	31/12/2007
DON LUIS EMILIO NOZALED A ARENAS	DOMINICAL	31/12/2007
DOÑA CLARA NOZALED A ARENAS	DOMINICAL	31/12/2007
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	DOMINICAL	31/12/2007
DON JOSE RAMON CARABANTE DE LA PLAZA	DOMINICAL	31/12/2007
DOÑA GEMA SOLA NAVAS	EJECUTIVO	31/12/2007

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	DOMINICAL	31/12/2007
GRUPO PORTIVAL, S.L.	DOMINICAL	31/12/2007
DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.	DOMINICAL	31/12/2007
CORPORACION INDO MA, S.L.	DOMINICAL	31/12/2007

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

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON MARIANO MIGUEL VELASCO	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PRESIDENTE EJECUTIVO Y CONSEJERO DELEGADO
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	Adjunto al Presidente
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	Adjunto al Presidente
DON LEANDRO MARTINEZ-ZURITA SANTOS DE LAMADRID	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	RESPONSABLE DE LA ASESORÍA JURÍDICA

Número total de consejeros ejecutivos	4
% total del consejo	36,364

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

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

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON ENRIQUE MONTERO GOMEZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ
DON JULIAN ZAMORA SAINZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	AURELIO GONZALEZ VILLAREJO
DON PEDRO RUIZ-LBOURDETTE GARAU	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	NOZAR, S.A.

Número total de consejeros dominicales	3
% total del Consejo	27,273

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero

DON ALBERTO ALONSO LOBO

Perfil

Economista

Nombre o denominación del consejero

DON ANTONIO LOPEZ CORRAL

Perfil

Doctor en Ingeniería.

Nombre o denominación del consejero

DON JAVIER SOLA TEYSSIERE

Perfil

Doctor en Derecho

Nombre o denominación del consejero

DON JOSEP MANUEL BASAÑEZ VILLALUENGA

Perfil

Doctor en Ingeniería.

Número total de consejeros independientes	4
% total del consejo	36,364

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

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 MARIANO MIGUEL VELASCO	22/02/2007	DOMINICAL	EJECUTIVO
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	22/02/2007	DOMINICAL	EJECUTIVO
DON ENRIQUE MONTERO GOMEZ	22/02/2007	INDEPENDIENTE	DOMINICAL
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	22/02/2007	DOMINICAL	EJECUTIVO

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital.

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido.

NO

B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

SI

Nombre del consejero

DON ALBERTO CORTINA KOPLOWITZ

Motivo del cese

Reducir el tamaño del consejo y potenciar el papel de los consejeros independientes

Nombre del consejero

DON AURELIO GONZALEZ VILLAREJO

Motivo del cese

Su sustitución en el consejo por una sociedad controlada y administrada por el (Promociones Gonzalez, S.A.)

Nombre del consejero

DOÑA CLARA NOZALED A ARENAS

Motivo del cese

Reducir el tamaño del consejo y potenciar el papel de los consejeros independientes

Nombre del consejero

CORPORACION INDO MA, S.L.

Motivo del cese

Reducir el tamaño del consejo y potenciar el papel de los consejeros independientes

Nombre del consejero

DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.

Motivo del cese

Reducir el tamaño del consejo y potenciar el papel de los consejeros independientes

Nombre del consejero

DON DIEGO PRADO PEREZ-SEOANE

Motivo del cese

Sustitucion en el seno del consejo de administracion de los representantes del accionista de referencia que le designo

Nombre del consejero

DON DOMINGO DIAZ DE MERA LOZANO

Motivo del cese

Su sustitucion en el consejo por una sociedad controlada y administrada por el (Corporacion Indo Ma, S.L.)

Nombre del consejero

DOÑA GEMA SOLA NAVAS

Motivo del cese

Reducir el tamaño del consejo y potenciar el papel de los consejeros independientes

Nombre del consejero

GRUPO PORTIVAL, S.L.

Motivo del cese

Reducir el tamaño del consejo y potenciar el papel de los consejeros independientes

Nombre del consejero

DON JOSE RAMON CARABANTE DE LA PLAZA

Motivo del cese

Reducir el tamaño del consejo y potenciar el papel de los consejeros independientes

Nombre del consejero

DON JUAN CARLOS NOZALED A ARENAS

Motivo del cese

Su nombramiento como consejero en otra entidad cotizada del mismo sector que Inmobiliaria Colonial, S.A.

Nombre del consejero

DON JUAN JOSE ROSILLO COLON DE CARVAJAL

Motivo del cese

Motivos Personales

Nombre del consejero

DON LUIS EMILIO NOZALED A ARENAS

Motivo del cese

Reducir el tamaño del consejo y potenciar el papel de los consejeros independientes

Nombre del consejero

DON LUIS MANUEL PORTILLO MUNOZ

Motivo del cese

Reducir el tamaño del consejo y potenciar el papel de los consejeros independientes

Nombre del consejero

DON OSCAR FANJUL MARTIN

Motivo del cese

Reducir el tamaño del consejo y potenciar el papel de los consejeros independientes

Nombre del consejero

PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.

Motivo del cese

Reducir el tamaño del consejo y potenciar el papel de los consejeros independientes

B.1.6 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social consejero

DON MARIANO MIGUEL VELASCO

Breve descripción

Todas las facultades legamente delegables, salvo las indelegables

B.1.7 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 consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON MARIANO MIGUEL VELASCO	DEHESA DE VALME. S.L.	CONSEJERO
DON MARIANO MIGUEL VELASCO	DIAGONAL LES PUNXES 2002. S.L.	Representante Administrador Unico
DON MARIANO MIGUEL VELASCO	ENTRENÚCLEOS DESARROLLO INMOBILIARIO	CONSEJERO
DON MARIANO MIGUEL VELASCO	RIOFISA. S.A.	CONSEJERO DELEGADO SOLIDARIO
DON MARIANO MIGUEL VELASCO	SOCIÉTÉ FONCIERE LYONNAIS	CONSEJERO DELEGADO
DON MARIANO MIGUEL VELASCO	SUBIRATS-COSLADA LOGISTICA. S.L.	Representante Administrador Unico
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	DEHESA DE VALME. S.L.	CONSEJERO
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	ENTRENÚCLEOS DESARROLLO INMOBILIARIO	CONSEJERO

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	RIOFISA. S.A.	CONSEJERO
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	SOCIÉTÉ FONCIERE LYONNAIS	CONSEJERO
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	DEHESA DE VALME. S.L.	CONSEJERO DELEGADO
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	ENTRENÚCLEOS DESARROLLO INMOBILIARIO	CONSEJERO DELEGADO
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	URBAPLAN 2001. S.A.	ADMINISTRADOR ÚNICO

B.1.8 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 consejero	Denominación social de la entidad cotizada	Cargo
DON MARIANO MIGUEL VELASCO	FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS. S.A.	CONSEJERO

B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

NO

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

La política de inversiones y financiación	SI
La definición de la estructura del grupo de sociedades	SI
La política de gobierno corporativo	SI
La política de responsabilidad social corporativa	SI
El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	SI
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	SI
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	SI

La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	SI
--	----

B.1.11 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
Retribucion Fija	2.639
Retribucion Variable	726
Dietas	903
Atenciones Estatutarias	1.789
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	6.057
--------------	--------------

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraidas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantias 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 del grupo:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
-----------------------------	--------------------------------

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	0
Retribucion Variable	0
Dietas	144
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	144
--------------	-----

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

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
EJECUTIVO	4.425	72
EXTERNO DOMINICAL	1.149	72
EXTERNO INDEPENDIENTE	483	0
OTROS EXTERNOS	0	0

Total	6.057	144
--------------	-------	-----

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	6.201
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	8,4

B.1.12 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 MANUEL DEL CASTILLO CARACUEL	DIRECTOR DE PROMOCIONES
DON LEANDRO MARTINEZ-ZURITA SANTOS DE LA MADRID	DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
DON JORDI TREMOLEDA ROVIRA	DIRECTOR DE PATRIMONIO
DON PERE SENDRA MARCOS	DIRECTOR DE PLANIFICACION Y CONTROL
DON JOSE CARLOS MORENO MONTERO	DIRECTOR DE ORGANIZACIÓN Y RECURSOS
DON JUAN CEÑAL GONZALEZ-FIERRO	ADJUNTO AL CONSEJERO DELEGADO
DOÑA CARMINA GANYET CIRERA	DIRECTORA FINANCIERA

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	1.857
--	-------

B.1.13 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	5
--------------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	SI	NO

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

B.1.14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias	
<p>El consejo, previa propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, distribuirá entre sus miembros la retribución que acuerde la Junta General.</p> <p>Las previsiones estatutarias referentes a la retribución de consejeros se regulan en el artículo 30 de los Estatutos Sociales, en virtud del cual:</p> <p>1. El cargo de consejero será remunerado.</p> <p>2. La retribución de los consejeros consistirá en:</p> <p>(i) Una remuneración anual fija y determinada, y en dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de sus Comisiones ejecutivas y consultivas. El importe de las retribuciones que puede satisfacer la Sociedad al conjunto de los consejeros por estos conceptos será el que al efecto determine la Junta General de Accionistas, el cual permanecerá vigente hasta tanto la propia Junta General de Accionistas no acuerde su modificación; y en</p> <p>(ii) una remuneración variable anual, que consistirá en una participación del cuatro por ciento (4%) en los beneficios líquidos de la Sociedad, que solo podrá ser deducida del mismo con sujeción a lo establecido en las disposiciones legales vigentes. El Consejo de Administración podrá acordar reducir el referido porcentaje en los años que lo considere oportuno.</p> <p>La distribución de los importes que correspondan en atención a lo establecido en los apartados (i) e (ii) anteriores entre los distintos consejeros corresponderá al Consejo de Administración. En este sentido, la retribución de los distintos Consejeros podrá ser diferente en función de su carácter o cargo.</p> <p>3. Adicionalmente, y con independencia de la retribución contemplada en el párrafo anterior, se prevé el establecimiento de sistemas de remuneración referenciados al valor de cotización de las acciones o que conlleven la entrega de acciones o derechos de opción sobre acciones, destinados a los consejeros. La aplicación de dichos sistemas de retribución deberá ser acordada por la Junta General de Accionistas, que determinará el valor de las acciones que se tome como referencia, el número de acciones a entregar a cada consejero, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el plazo de duración de este sistema de retribución y demás condiciones que estime oportunas.</p> <p>Las retribuciones previstas en los apartados precedentes, derivadas de la pertenencia al Consejo de Administración, serán compatibles e independientes de las demás percepciones, ya sean profesionales o laborales, dinerarias o en especie, que correspondan a los consejeros por cualesquiera otras funciones ejecutivas o de asesoramiento que, en su caso, desempeñen para la Sociedad distintas de las que les sean propias por su condición de consejeros, las cuales se someterán al régimen legal que les fuere aplicable.</p>	

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones.

A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.	SI
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.	SI

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

SI

Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	SI
Conceptos retributivos de carácter variable	SI
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.	SI
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	SI

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

NO

¿Ha utilizado asesoramiento externo?	NO
---	-----------

Identidad de los consultores externos
--

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	GRUPO PORTIVAL, S.L.	Representante de esa entidad (vocal) en el consejo de "Inrama Gestiones, S.L."
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	GRUPO PORTIVAL, S.L.	Representante del accionista en el consejo de Vitafresh, S.L.U.

Nombre o denominacion social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	GRUPO PORTIVAL, S.L.	Representante de esa entidad (vocal) en el consejo de "Las Salinas de Roquetas, S.L."
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	GRUPO PORTIVAL, S.L.	Representante de esa entidad (vocal) en el consejo de "Producciones Agricolas Nature, S.L."
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	GRUPO PORTIVAL, S.L.	Representante de esa entidad (vocal) en el consejo de "Abaco Grupo Financiero Inmobiliario, S.A.U."
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	GRUPO PORTIVAL, S.L.	Representante de esa entidad (vocal) en el consejo de "Sociedade Agropecuaria, S.A.."
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	GRUPO PORTIVAL, S.L.	Representante de esa entidad (vocal) en el consejo de "Las Salinas de Roquetas, S.L."
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	GRUPO PORTIVAL, S.L.	Representante de esa entidad (vocal) en el consejo de "Inrama Gestiones, S.L."
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	GRUPO PORTIVAL, S.L.	Representante de esa entidad (vocal) en el consejo de "Abaco Grupo Financiero, S.A.U."
DON JULIAN ZAMORA SAINZ	PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	DIRECTIVO
DON JULIAN ZAMORA SAINZ	PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	Consejero de la entidad Energias E. de Cuenca, S.A, entidad perteneciente al grupo de "Promociones G
DON JULIAN ZAMORA SAINZ	PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	Administrador Unico de la sociedad JACOBRIZ, S.L. entidad perteneciente

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
		al grupo de "Promociones Gon
DON PEDRO RUIZ-LABOURDETTE GARAU	NOZAR, S.A.	Consejero de la entidad Desarrollos Urbanísticos Ribarroja, entidad perteneciente al grupo de "Nozar
DON PEDRO RUIZ-LBOURDETTE GARAU	NOZAR, S.A.	DIRECTIVO

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:

B.1.18 Indique, si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

SI

Descripción de modificaciones
<p>El Consejo de Administración, en atención a lo establecido en el artículo 115 de la Ley del Mercado de Valores, informo a la Junta General de Accionistas que en su sesión del pasado 19 de abril de 2007, acuerdo por unanimidad aprobar la modificación de determinados artículos del Reglamento del Consejo de Administración, y aprobo un texto refundido del mismo a fin de adaptarlo a las Recomendaciones introducidas por el Código Unificado de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas, y actualizar dicho Reglamento al objeto de completar y aclarar determinados aspectos del mismo.</p> <p>Con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de la inclusión de determinadas modificaciones netamente técnicas que mejoran sustancialmente la redacción y aplicación práctica de algunos artículos del Reglamento, las principales modificaciones introducidas en dicho texto, al auspicio de las Recomendaciones introducidas por el Código Unificado de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas, son las que a continuación se enumeran:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se establece la obligación de que los Consejeros externos (dominicales e independientes) constituyan amplia mayoría en el Consejo y que el número de Ejecutivos sea el mínimo necesario. Asimismo, y dentro de los externos, la relación entre los dominicales y los independientes reflejara la proporción existente entre el capital de la Sociedad representado por los dominicales y el resto del capital. 2. En concordancia con lo establecido en los textos corporativos, se regulan de manera detallada las obligaciones del Consejo en lo que a las relaciones con los accionistas se refiere, garantizando en todo caso el ejercicio de su derecho de información. 3. Se desarrollan los procedimientos y requisitos aplicables en relación con las propuestas de nombramiento, ratificación o reelección de consejeros, así como la información (exhaustiva) que sobre cada uno de los consejeros propuestos ha de hacerse pública. 4. Se desarrollan determinados supuestos de cese obligatorio de los consejeros relacionados y la obligación para los consejeros que cesen en su cargo con anterioridad al término de su mandato, de explicar por escrito al Consejo las razones que motivan dicho cese. 5. Se desarrollan de forma exhaustiva los deberes generales de los consejeros recogidos en la legislación vigente y en los textos corporativos.

Descripción de modificaciones
<p>6. Se regulan detalladamente los criterios que han de presidir la política de retribuciones a los consejeros y la información que se contendrá en la Memoria de la Sociedad en relación con dichas retribuciones.</p> <p>7. Se desarrollan las funciones, obligaciones y competencias de los cargos del Consejo (Presidente, Vicepresidente/s, Secretario y Vicesecretario/s) y se establece de forma reglada la composición, competencias y normas de funcionamiento tanto del propio Consejo de Administración, como de su Comisión Ejecutiva y de cada una de las comisiones internas del Consejo.</p> <p>De acuerdo con la legislación aplicable, el texto refundido del Reglamento del Consejo se encuentra a disposición del público en la página web de la sociedad.</p>

B.1.19 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 y reelección de consejeros se regulan en el artículo 14 del Reglamento del Consejo, que reza como sigue:

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

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

Desde el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de Junta General, el Consejo de Administración deberá hacer público a través de su página web las siguientes informaciones sobre las personas propuestas para el nombramiento o ratificación como Consejero: (i) el perfil profesional y biográfico; (ii) otros Consejos de Administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas, exceptuándose aquellas sociedades meramente patrimoniales del propio consejero o de sus familiares directos; (iii) indicación de la categoría de Consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de Consejeros dominicales, el accionista a cuya instancia han sido nombrados, reelegidos o ratificados o con quien tengan vínculos; (iv) fecha de su primer nombramiento como Consejero en la Sociedad, así como de los posteriores; y (v) acciones de la Sociedad y opciones sobre ellas de las que sea titular.

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

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

No podrán ser administradores quienes se hallen incurso en causa de prohibición, incapacidad o incompatibilidad legalmente establecida.

No se establece ningún límite de edad para ser nombrado Consejero, así como tampoco para el ejercicio de este cargo. La Sociedad establecerá programas de orientación que proporcionen a los nuevos Consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la Sociedad y su Grupo así como de las reglas de gobierno corporativo, ofreciendo también programas de actualización de conocimiento cuando las circunstancias lo aconsejen.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 14 antes señalado, cabe destacar que el artículo 12 del Reglamento del Consejo señala que Los Consejeros independientes no deberán permanecer como tales durante un periodo continuado superior a 12 años.

El Consejo de Administración de la Sociedad ha evaluado en 2008, en relación con las actuaciones desarrolladas durante el

ejercicio 2007:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;
- b) Partiendo del informe presentado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y Primer Ejecutivo de la Sociedad.
- c) El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Asimismo, el artículo 32 del Reglamento del Consejo, al enumerar las funciones del Presidente, establece que: El Presidente como responsable eficaz del funcionamiento del Consejo, se asegurara de que los Consejeros reciban con carácter previo informacion suficiente, dirigira y estimulara el debate y la participacion activa de los Consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando la libre toma de posicion y expresion de opinion, organizando y coordinando con los Presidentes de las Comisiones relevantes la evaluacion periodica del Consejo, asi como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

Por lo que se refiere al cese o remocion de consejeros, el artículo 16 del Reglamento del Consejo establece que:

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

Los miembros del Consejo de Administracion deberan poner su cargo a disposicion del Consejo de Administracion y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimision en los siguientes casos:

1. Cuando incurran en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibicion legalmente establecidos.
2. Cuando cesen en los puestos, cargos o funciones a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejeros ejecutivos.
3. Si se trata de Consejeros dominicales, cuando el accionista a cuya instancia han sido nombrados transmita integramente la participacion que tenia en Inmobiliaria Colonial o la reduzca hasta un nivel que exija la reduccion del numero de sus Consejeros dominicales.
4. Cuando resulten gravemente amonestados por la Comision de Nombramientos y Retribuciones por haber infringido sus obligaciones como Consejeros.
5. Cuando su continuidad como miembro del Consejo pueda afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al credito y reputacion de la Sociedad, debiendo los Consejeros informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados asi como de sus posteriores vicisitudes procesales. En cualquier caso, si algun Consejero resultara procesado o se dictara contra el auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos tipificados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anonimas, el Consejo examinara el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de las circunstancias concretas, decidira si procede o no que el consejero continúe en su cargo, dando cuenta razonada de ello en el Informe Anual de gobierno Corporativo.

El Consejo de Administracion no propondra el cese de los Consejeros externos dominicales o independientes antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que fueron nombrados, salvo por causas excepcionales y justificadas aprobadas por el propio Consejo, previo informe de la Comision de Nombramientos y Retribuciones. En particular, se entendera que existe justa causa cuando el Consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en artículo 4 de este Reglamento que impiden su nombramiento como Consejero independiente.

De conformidad con lo previsto en el artículo 4 del presente Reglamento, tambien podra proponerse el cese de Consejeros independientes cuando se produzca un cambio en la estructura de capital de la Sociedad.

Cuando ya sea por dimision o por otro motivo, un Consejero cese en su cargo antes del termino de su mandato, explicara las razones en una carta que remitira a todos los miembros del Consejo, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante y que del motivo del cese se de cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. En especial, en el caso de que la dimision del Consejero se deba a que el Consejo haya adoptado decisiones significativas o reiteradas sobre las que el Consejero haya hecho constar serias reservas y como consecuencia de ello optara por dimitir, en la carta de dimision que dirija al resto de miembros se hara constar expresamente esta circunstancia.

B.1.20 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 16 del Reglamento del Consejo:

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

1. Cuando incurran en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente establecidos.
2. Cuando cesen en los puestos, cargos o funciones a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejeros ejecutivos.
3. Si se trata de Consejeros dominicales, cuando el accionista a cuya instancia han sido nombrados transmita íntegramente la participación que tenía en Inmobiliaria Colonial o la reduzca hasta un nivel que exija la reducción del número de sus Consejeros dominicales.
4. Cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones por haber infringido sus obligaciones como Consejeros.
5. Cuando su continuidad como miembro del Consejo pueda afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la Sociedad, debiendo los Consejeros informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados así como de sus posteriores vicisitudes procesales. En cualquier caso, si algún Consejero resultara procesado o se dictara contra el auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos tipificados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examinará el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de las circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el consejero continúe en su cargo, dando cuenta razonada de ello en el Informe Anual de gobierno Corporativo.

B.1.21 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:

SI

Medidas para limitar riesgos
<p>La función del primer ejecutivo de la sociedad recae en el Presidente del Consejo de Administración. Axial, el artículo 27 de los Estatutos Sociales establece que: La representación del Consejo de Administración, y en su consecuencia la persona más elevada de la Sociedad, será ostentada por el Presidente del Consejo, quien por lo tanto, y por el hecho de desempeñar el cargo, asume la función de llevar y hacer llevar a la práctica los acuerdos que el Consejo adopte. Tiene además la firma social con plenitud de facultades, pudiendo firmar en nombre de la Sociedad toda clase de documentos, tanto públicos como privados, incluso aquellos en que se constituyen, modifican o cancelan derechos reales, se compran, vendan o permuten terrenos e inmuebles, se confieran poderes de todas clases, y demás actos jurídicos sea cual fuere su trascendencia.</p> <p>Para limitar los riesgos de acumulación de poderes en el Presidente Ejecutivo, se reconocen expresamente a los consejeros facultades de iniciativa en cuanto a la convocatoria e inclusión de puntos del orden del día y se prevé que el Consejo en pleno evaluará anualmente el desempeño de las funciones del Presidente del Consejo.</p>

Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración

NO

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

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:

B.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

NO

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

SI

Materias en las que existe voto de calidad
El artículo 43 del Reglamento del Consejo señala que los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros asistentes a la reunión. En caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuera Presidente.

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

NO

Edad límite presidente	Edad límite consejero delegado	Edad límite consejero
0	0	0

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

SI

Número máximo de años de mandato	12
---	----

B.1.27 En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación

Explicación de los motivos y de las iniciativas	
Hasta el 31 de diciembre de 2007, tres de los puestos del Consejo de Administración de Colonial estaban ocupados por mujeres.	
No existe motivo alguno que justifique la ausencia de consejeras en el seno del consejo actual de la sociedad, toda vez que, siguiendo la regulación 40.4 del Reglamento del Consejo, la Sociedad potenciará el acceso de mujeres al consejo de administración.	

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido:

SI

Señale los principales procedimientos	
El artículo 40.4 del Reglamento del Consejo preve que a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones le corresponde, en particular, la siguiente función: 4. Velar para que al proveerse nuevas vacantes en el Consejo, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de Consejeras, de forma que la Sociedad busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional pretendido, debiendo explicar el Consejo, en su caso, a través del Informe Anual de Gobierno Corporativo, el motivo del escaso o nulo número de Consejeras y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación.	

B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

La delegación de voto se producirá mediante representación por escrito y con carácter especial para cada reunión, y solo a favor de otro miembro del consejo de administración (artículo 43 del Reglamento del Consejo). Dicha representación deberá conferirse con instrucciones concretas sobre el sentido del voto en los asuntos sometidos a debate.

B.1.29 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	14
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

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

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	3
Número de reuniones del comité de auditoría	11
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	7
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	0
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	0

B.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio	13
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	5,130

B.1.31 Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al Consejo están previamente certificadas:

SI

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 MARIANO MIGUEL VELASCO	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DOÑA CARMINA GANYET CIRERA	RESPONSABLE DEPARTAMENTO FINANCIERO

B.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

En relacion con el Informe de Auditoria, el articulo 7 del Reglamento del Consejo de Administracion establece el siguiente procedimiento:

El Consejo de Administracion, partiendo de las cuentas certificadas, contando con los informes de la Comision de Auditoria y Control y realizadas las consultas que considere necesarias el auditor externo, habiendo dispuesto de toda la informacion necesaria, formulara en terminos claros y precisos, que faciliten la adecuada comprension de su contenido, las cuentas anuales y el informe de gestion.

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

Asimismo, el articulo 13 del Reglamento del Consejo establece que, el Consejo de Administracion procurara formular las cuentas anuales de manera tal que no haya lugar a salvedades o reservas en el informe de auditoria y en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comite de Auditoria y Control como los auditores explicaran con claridad a los accionistas, el contenido y el alcance de dichas reservas o salvedades.

B.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

NO

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese
De acuerdo con lo establecido en el articulo 34 del Reglamento del Consejo: El cargo de Secretario del Consejo de Administracion no requiere que aquel en quien recaiga reuna la condicion de miembro del Consejo. Su nombramiento y cese sera aprobado por el pleno del Consejo previo informe elaborado por la Comision de Nombramientos y Retribuciones.

¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	SI
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	SI

¿Tiene el secretario del Consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por las recomendaciones de buen gobierno?

SI

Observaciones
En este sentido, el referido articulo 34 del Reglamento del Consejo expresamente establece que: El Secretario velara de forma especial para que las actuaciones del Consejo: (i) se ajusten a la letra y al espiritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores; (ii) sean conformes con los Estatutos y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demas que tenga la Sociedad; (iii) y tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno

Observaciones
contenidas en los Estatutos y en los Reglamentos de la Sociedad.

B.1.35 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.

El artículo 13 del Reglamento del Consejo establece: Las relaciones del Consejo de Administración con los auditores externos, se encauzara, a través del Comité de Auditoría y Control, contemplado en los Estatutos Sociales y en este Reglamento.

Por su parte, el artículo 39 de dicho Reglamento, relativo a las competencias y funcionamiento del Comité de Auditoría y Control, enumera entre las referidas competencias: (iii) asegurar la independencia del Auditor externo y, a tal efecto, que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el Auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido, y que en caso de renuncia del Auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

B.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

SI

Auditor saliente	Auditor entrante
PRICEWATERHOUSECOOPERS, S.L.	DELOITTE, S.L.

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

NO

B.1.37 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:

SI

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	275	115	390
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	63,220	25,580	44,090

B.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el Presidente del Comité de Auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

NO

B.1.39 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	1	1

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	5,0	5,0

B.1.40 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 MARIANO MIGUEL VELASCO	FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS. S.A.	0,000	CONSEJERO
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	INRAMA GESTIONES. S.L.	0,000	VOCAL
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	LAS SALINAS DE ROQUETAS. S.L.	0,000	VOCAL
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	SOCIEDAD HEREDA DE DA RENDEIRA-AGROPECUARIA. S.A.	0,000	ADMINISTRADOR
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	PRODUCCIONES AGRÍCOLAS NATURE. S.L.	0,000	REPRESENTANTE DEL VOCAL DE GRUPO PORTIVAL. S.L.
DON FRANCISCO JOSE MOLINA	ABACO GRUPO FINANCIERO	0,000	VOCAL

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
CALLE	INMOBILIARIO. S.A..		
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	INVERSIONES MOBILIARIAS FRANELI. S.L.	100,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JOSEP MANUEL BASAÑEZ VILLALUENGA	GRUPO THYSSEN KRUPP. S.L.	0,000	CONSEJERO
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	INRAMA GESTIONES. S.L.	0,000	VOCAL
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	ABACO GRUPO FINANCIERO INMOBILIARIO. S.A..	0,000	VOCAL
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	LAS SALINAS DE ROQUETAS. S.L.	0,000	VOCAL
DON JULIAN ZAMORA SAINZ	JACOBRIZ.S.L	0,000	CONSEJERO
DON JULIAN ZAMORA SAINZ	JUZASA INVERSIONES. S.L.	100,000	ADMINISTRADOR UNICO
DON PEDRO RUIZ-LABOURDETTE GARAU	DESARROLLOS URBANISTICOS RIBARROJA. S.A.	0,000	CONSEJERO

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

SI

Detalle del procedimiento
<p>El artículo 28 del Reglamento del Consejo establece que Los Consejeros externos tienen derecho a obtener de la Sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones y, cuando fuere necesario, el asesoramiento con cargo a la Sociedad por parte de expertos legales, contables, financieros u otro tipo de expertos.</p> <p>El Consejo de Administración podrá oponerse a la contratación de expertos externos con cargo a la Sociedad en los casos en que estime lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros externos. 2. Que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos o ingresos de la Sociedad. 3. Que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad.

B.1.42 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:

SI

Detalle del procedimiento

Detalle del procedimiento
<p>El artículo 27 del Reglamento del Consejo establece: El Consejero se halla investido de las mas amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la Sociedad, para examinar sus libros, registros, documentos y demas antecedentes de las operaciones sociales y para inspeccionar todas sus instalaciones.</p> <p>El derecho de informacion se extiende a las Sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras.</p> <p>El ejercicio del mencionado derecho de informacion debera ejercitarse a traves del Presidente, del Consejero Delegado o del Secretario del Consejo, quienes atenderan las solicitudes de los Consejeros facilitandoles directamente la informacion, ofreciendoles los interlocutores apropiados o arbitrando las medidas para que puedan efectuar los exámenes e inspecciones deseadas.</p>

B.1.43 Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

SI

Explique las reglas
<p>De acuerdo con lo previsto en el artículo 16 del Reglamento del Consejo, los miembros del Consejo de Administracion deberan poner su cargo a disposicion del Consejo de Administracion y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimision en los siguientes casos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cuando incurran en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibicion legalmente establecidos. 2. Cuando resulten gravemente amonestados por la Comision de Nombramientos y Retribuciones por haber infringido sus obligaciones como Consejeros. 3. Cuando su continuidad como miembro del Consejo pueda afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al credito y reputacion de la Sociedad, debiendo los Consejeros informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados asi como de sus posteriores vicisitudes procesales. En cualquier caso, si algun Consejero resultara procesado o se dictara contra el auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos tipificados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anonimas, el Consejo examinara el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de las circunstancias concretas, decidira si procede o no que el consejero continúe en su cargo, dando cuenta razonada de ello en el Informe Anual de gobierno Corporativo. <p>El Consejo de Administracion no propondra el cese de los Consejeros externos dominicales o independientes antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que fueron nombrados, salvo por causas excepcionales y justificadas aprobadas por el propio Consejo, previo informe de la Comision de Nombramientos y Retribuciones. En particular, se entendera que existe justa causa cuando el Consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en artículo 4 de este Reglamento que impiden su nombramiento como Consejero independiente.</p>

B.1.44 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

NO

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

NO

Decisión tomada	Explicación razonada

B.2 Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo	Tipología
DON MARIANO MIGUEL VELASCO	PRESIDENTE	EJECUTIVO
DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	VOCAL	EJECUTIVO
DON JULIAN ZAMORA SAINZ	VOCAL	DOMINICAL
DON PEDRO RUIZ-LBOURDETTE GARAU	VOCAL	DOMINICAL

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DON JAVIER SOLA TEYSSIERE	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON ENRIQUE MONTERO GOMEZ	VOCAL	DOMINICAL
DON ANTONIO LOPEZ CORRAL	SECRETARIO-VOCAL	INDEPENDIENTE

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON JOSEP MANUEL BASAÑEZ VILLALUENGA	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON ALBERTO ALONSO LOBO	VOCAL	INDEPENDIENTE

Nombre	Cargo	Tipología
DON ENRIQUE MONTERO GOMEZ	VOCAL	DOMINICAL

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones.

Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	SI
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	SI
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	SI
Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	SI
Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	SI
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	SI
Asegurar la independencia del auditor externo	SI
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren	SI

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.

Denominación comisión

COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

El Consejo de Administración constituirá con carácter permanente una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, cuyos miembros serán designados por el propio Consejo. La Comisión estará compuesta por un mínimo de tres miembros, que deberán ser todos ellos Consejeros externos.

Los miembros de la Comisión cesarán en su cargo cuando lo hagan en su condición de Consejeros o cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones designará de entre sus miembros al Presidente, que deberá reunir la condición de Consejero independiente. También designará, de entre sus miembros, un Secretario; o bien podrá designar como tal al Secretario o a cualquiera de los Vicesecretarios del Consejo. En caso de ausencia del

Presidente o del Secretario de la Comisión, asumirán sus funciones los Consejeros de mayor edad y de menor edad de entre los presentes, respectivamente.

En todo caso, la Comisión podrá contar en sus reuniones con la asistencia técnica del Secretario del Consejo, o de cualquiera de los Vicesecretarios del mismo, a requerimiento del Presidente de la Comisión.

Los miembros de la Comisión cesarán en su cargo cuando lo hagan en su condición de Consejeros o cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

La Comisión se reunirá, a juicio de su Presidente, cuantas veces sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones. Igualmente deberá reunirse cuando lo soliciten dos de sus miembros.

La Comisión de nombramientos y Retribuciones quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros, adoptándose sus acuerdos por mayoría de sus miembros presentes o representados y teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate. En caso de conflicto de interés, el consejero afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera. Los votos de los consejeros afectados por el conflicto y que han de abstenerse se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá facultades de información, asesoramiento y propuesta dentro de sus competencias, correspondiéndole en particular las siguientes funciones, además de las ya señaladas en el presente Reglamento:

1. Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definiendo, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluando el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.

Cualquier Consejero podrá solicitar de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de Consejero.

2. Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del Primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada o bien planificada. En el caso en que el Presidente ostentase también la condición de Primer Ejecutivo, lo anterior resultará de aplicación al Presidente y al/los Consejero/s Delegado/s.

3. Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo, proponiendo las personas o cargos que deban ser considerados altos directivos de la Sociedad, además de los que contempla el artículo 2 de este Reglamento y elaborando las propuestas de amonestación a que se refiere el artículo 17 del presente Reglamento.

4. Velar para que al proveerse nuevas vacantes en el Consejo, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de Consejeras, de forma que la Sociedad busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional pretendido, debiendo explicar el Consejo, en su caso, a través del Informe Anual de Gobierno Corporativo, el motivo del escaso o nulo número de Consejeras y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación.

5. Informar, con carácter previo, todas las propuestas que el Consejo de Administración formule a la Junta General para la designación o cese de los Consejeros, incluso en los supuestos de cooptación por el propio Consejo de Administración.

6. Proponer al Consejo los miembros que deben formar parte de cada uno de los Comités que se constituyan, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.

7. Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la Sociedad y en particular, proponer al Consejo de Administración la política de retribución de los Consejeros y altos directivos, la retribución individual del Presidente del Consejo y del Consejero Delegado y demás condiciones de sus contratos, y las condiciones básicas de los contratos de los demás consejeros ejecutivos y de los altos directivos, informando y haciendo

propuestas sobre los planes de incentivos de caracter plurianual

Denominación comisión

COMISION EJECUTIVA O DELEGADA

Breve descripción

El Consejo de Administracion podra constituir una Comision ejecutiva compuesta por miembros del propio Consejo de la que, en todo caso, formara parte el Presidente del Consejo de Administracion que sera, asimismo, el Presidente de la misma, y delegar en ella permanentemente la totalidad o parte de sus facultades, salvo las legalmente indelegables o las que no puedan ser delegadas en virtud de lo dispuesto en el presente Reglamento.

La Comision Ejecutiva estara constituida por un minimo de tres y un maximo de diez miembros.

El Consejo de Administracion designara los Administradores que han de integrar la Comision Ejecutiva, velando para que la estructura de participacion de las diferentes categorias de Consejeros sea similar a la del propio Consejo, asi como que su Secretario sea el mismo que el del propio Consejo de Administracion. La designacion de los Consejeros que hayan de constituir la Comision ejecutiva requerira, para su validez, el voto favorable de dos tercios de los componentes del Consejo.

Los miembros de la Comision Ejecutiva cesaran cuando lo hagan en su condicion de Consejero o cuando asi lo acuerde el Consejo.

La Comision Ejecutiva sera convocada por su Presidente, bien por propia iniciativa o bien cuando lo soliciten dos de sus miembros, mediante carta, telegrama, e-mail o telefax, dirigido a cada uno de sus miembros con una antelacion minima de 48 horas a la fecha de la reunion, pudiendo no obstante convocarse con caracter inmediato por razones de urgencia.

Las reuniones se celebraran en el domicilio de la Sociedad o en cualquier lugar designado por el Presidente e indicado en la convocatoria.

Para la valida constitucion de la Comision Ejecutiva se requiere que concurran a la reunion, presentes o representados, la mayoría de sus miembros.

Los ausentes podran hacerse representar por otro miembro de la Comision Ejecutiva, mediante escrito dirigido al Presidente de la misma.

Las deliberaciones seran dirigidas por el Presidente y si este faltara por el miembro que elijan, por mayoría, los asistentes a la reunion.

Los acuerdos se adoptaran por mayoría absoluta de los miembros de la Comision. En caso de conflicto de interes, el consejero afectado se abstendra de intervenir en la operacion a que el conflicto se refiera. Los votos de los consejeros afectados por el conflicto y que han de abstenerse se deduciran a efectos del computo de la mayoría de votos que sea necesaria.

En caso de empate, se sometera el asunto al Consejo de Administracion para lo cual los miembros de la Comision Ejecutiva solicitaran su convocatoria de conformidad con lo dispuesto en el art. 29 de los Estatutos Sociales, salvo que ya estuviera convocada una reunion de dicho organo para dentro de los treinta dias naturales siguientes, en cuyo supuesto la Comision solicitara al Presidente del Consejo la inclusion dentro del orden del dia de tal reunion de los puntos sobre los que hubiera existido tal empate.

La Comision ejecutiva a traves de su Presidente informara al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comision, remitiendose copia a todos los Consejeros de las actas de las sesiones de la misma.

Denominación comisión

COMITE DE AUDITORIA

Breve descripción

El Comité de Auditoría y Control estará compuesto por un mínimo de tres Consejeros, al menos con mayoría de Consejeros no ejecutivos, que serán designados por el Consejo de Administración a propuesta de su Presidente.

El Comité designará, de entre sus miembros, al Presidente, que en todo caso habrá de ser un Consejero Independiente, el cual deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese. También designará, de entre sus miembros, un Secretario; o bien podrá designar como tal al Secretario o a cualquiera de los Vicesecretarios del Consejo. En caso de ausencia del Presidente o del Secretario del Comité, asumirán sus funciones los Consejeros de mayor edad y de menor edad de entre los presentes, respectivamente.

En todo caso, el Comité podrá contar en sus reuniones con la asistencia técnica del Secretario del Consejo, o de cualquiera de los Vicesecretarios del mismo, a requerimiento del Presidente del Comité.

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

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

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

En particular, corresponderán al Comité de Auditoría y Control las siguientes funciones:

1. Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
2. Servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y el Auditor externo de la Sociedad, evaluando los resultados de cada auditoría, correspondiéndole además en relación con el Auditor externo: (i) elevar al Consejo de Administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del Auditor externo, así como las condiciones de su contratación; (ii) recibir regularmente del Auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones; (iii) asegurar la independencia del Auditor externo y, a tal efecto, que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el Auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido, y que en caso de renuncia del Auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado; (iv) y favorecer que el Auditor de la Sociedad asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integran.
3. La supervisión de los servicios de auditoría interna de la Sociedad que velen por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno, viniendo obligado el responsable de la función de auditoría interna a presentar al Comité su plan anual de trabajo y a informarle directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo así como a someterle al final de cada ejercicio un informe sobre sus actividades.
4. Elevar al Consejo para su aprobación, un informe sobre la política de control y gestión de riesgos que identifique al menos: (i) Los distintos tipos de riesgos a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance; (ii) la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable; (iii) las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse; (iv) y los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.
5. Supervisar el proceso de elaboración de Cuentas Anuales e Informe de Gestión, individuales y consolidados, y de la información financiera periódica que se difundan a los mercados, velando por el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, informando al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por este de las siguientes decisiones:

(i) la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente, asegurándose de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del Auditor ex

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

Denominación comisión

COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

Todas las facultades de asesoramiento, consulta y delegaciones de esta comisión se han especificado en el apartado correspondiente del epígrafe B.2.3 anterior

Denominación comisión

COMISION EJECUTIVA O DELEGADA

Breve descripción

Todas las facultades de asesoramiento, consulta y delegaciones de esta comisión se han especificado en el apartado correspondiente del epígrafe B.2.3 anterior

Denominación comisión

COMITE DE AUDITORIA

Breve descripción

Todas las facultades de asesoramiento, consulta y delegaciones de esta comisión se han especificado en el apartado correspondiente del epígrafe B.2.3 anterior

B.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación 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.

Denominación comisión

COMISION DE NOMBRAMIENTOS

Breve descripción

La regulación de esta Comisión se encuentra en los artículos 33 de los Estatutos Sociales y 40 del Reglamento del Consejo. Al objeto de adaptar el funcionamiento y competencias de esta Comisión a las normas de Buen Gobierno del Código Unificado, el artículo estatutario referido fue modificado por la Junta de Accionistas de la Sociedad celebrada el 5 de junio de 2007. Por su parte, y con el mismo fin, el artículo del Reglamento del Consejo fue modificado en sesión del consejo de 19 de abril de 2007. Ambos textos corporativos se encuentran disponibles para su consulta en la página web de la sociedad.

Denominación comisión

COMISION EJECUTIVA O DELEGADA

Breve descripción

La regulación de esta Comisión se encuentra en los artículos 29 de los Estatutos Sociales y 37 del Reglamento del Consejo. Al objeto de adaptar el funcionamiento y competencias de este comité a las normas de Buen Gobierno del Código Unificado, el artículo del Reglamento del Consejo fue modificado en sesión del consejo de 19 de abril de 2007. Ambos textos corporativos se encuentran disponibles para su consulta en la página web de la sociedad.

Denominación comisión

COMITE DE AUDITORIA

Breve descripción

La regulación de este Comité se encuentra en los artículos 32 de los Estatutos Sociales y 39 del Reglamento del Consejo. Al objeto de adaptar el funcionamiento y competencias de este comité a las normas de Buen Gobierno del Código Unificado, el artículo estatutario referido fue modificado por la Junta de Accionistas de la Sociedad celebrada el 5 de junio de 2007. Por su parte, y con el mismo fin, el artículo del Reglamento del Consejo fue modificado en sesión del consejo de 19 de abril de 2007. Ambos textos corporativos se encuentran disponibles para su consulta en la página web de la sociedad. El Comité ha elaborado un informe anual de sus actividades, fechado el 31 de marzo de 2008, en cumplimiento de lo establecido en el precepto estatutario referido.

B.2.6 Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el Consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
La Comisión Ejecutiva está compuesta por dos consejeros ejecutivos y dos consejeros dominicales.

C - OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

SI

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

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	intereses devengados	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	107
GRUPO PORTIVAL, S.L.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	contractual	Arrendamientos	13
GRUPO PORTIVAL, S.L.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	intereses devengados	Acuerdos de financiación:	12

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)
			créditos y aportaciones de capital (prestamista)	
GRUPO PORTIVAL, S.L.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	societaria/ suscripción de aumento de capital	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	91.787
NOZAR, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	contractual/compromisos por opción de compra	Compromisos adquiridos	130.500
NOZAR, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	societaria/ suscripción de aumento de capital	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	71.629
DOÑA ALICIA KOPLOWITZ ROMERO DE JUSEU	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	societaria/ suscripción de aumento de capital	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	71.033
INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	societaria/ suscripción de aumento de capital	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	51.440
EXPO-AN, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	societaria/ suscripción de aumento de capital	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	40.217
EXPO-AN, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	contractual	Arrendamientos	192
GLOBAL CARTERA DE VALORES, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	societaria/ suscripción de aumento de capital	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital	307.414

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)
			(prestamista)	
PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	societaria/ suscripción de aumento de capital	Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	43.334
DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	societaria/ suscripción de aumento de capital	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	38.597
INMOPOLIS CALIDAD SEVILLA, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	intereses devengados	Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	2
INMOPOLIS CALIDAD SEVILLA, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	societaria/ suscripción de aumento de capital	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	38.597
CORPORACION INDO MA, S.L.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	societaria/ suscripción de aumento de capital	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	1.560
DESARROLLOS TURISTICOS HOTELEROS SANCTI PETRI, S.L.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	societaria/ suscripción de aumento de capital	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	10.123

C.3 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:

C.4 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:

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

SI

Nombre o denominación social del consejero

DON ALBERTO ALONSO LOBO

Descripción de la situación de conflicto de interés

Designación como consejero de la sociedad (tras fusión), como miembro de la comisión de nombramientos y retribuciones.

Nombre o denominación social del consejero

DON ANTONIO LOPEZ CORRAL

Descripción de la situación de conflicto de interés

Designación como miembro del comité de auditoría y control y de la comisión de conflictos de interés.

Nombre o denominación social del consejero

DON ENRIQUE MONTERO GOMEZ

Descripción de la situación de conflicto de interés

Nombramiento como consejero de la sociedad, como miembro de la comisión de nombramientos y retribuciones y del comité de auditoría y control. Aprobación de las condiciones de una operación de cancelación parcial de garantías con la sociedad

Nombre o denominación social del consejero

DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE

Descripción de la situación de conflicto de interés

Aprobación del informe de administradores relativo a la fusión con la antigua Inmobiliaria Colonial.
Nombramiento como consejero de la sociedad, y como miembro de la comisión ejecutiva, miembro del comité de auditoría y control, así como consejero de Riofisa, S.A. Aprobación de las condiciones de su contrato de alta dirección y en atención a una operación de cancelación parcial de garantías con la sociedad

Nombre o denominación social del consejero

DON JAVIER SOLA TEYSSIERE

Descripción de la situación de conflicto de interés

Designación como miembro del comité de auditoría y control y de la comisión de conflictos de interés.

Nombre o denominación social del consejero

DON JOSEP MANUEL BASANEZ VILLALUENGA

Descripción de la situación de conflicto de interés

Designación como miembro de la comisión de nombramientos y retribuciones y como miembro de la comisión de conflictos de interés

Nombre o denominación social del consejero

DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE

Descripción de la situación de conflicto de interés

Nombramiento como consejero de la sociedad. Aprobación de las condiciones de su contrato de alta dirección y de una operación de cancelación parcial de garantías con la sociedad

Nombre o denominación social del consejero

DON JULIAN ZAMORA SAINZ

Descripción de la situación de conflicto de interés

Designacion como miembro de la comision ejecutiva

Nombre o denominación social del consejero

DON MARIANO MIGUEL VELASCO

Descripción de la situación de conflicto de interés

Aprobacion del informe de administradores relativo a la fusion con la antigua Inmobiliaria Colonial.

Nombramiento como consejero de la sociedad, como consejero delegado y como miembro de la comision ejecutiva, asi como consejero de Riofisa, S.A. de FCC y como presidente del consejo de administracion.

Aprobacion de las condiciones de su contrato de alta direccion y en atencion a una operacion de cancelacion parcial de garantias con la sociedad

Nombre o denominación social del consejero

DON PEDRO RUIZ-LABOURDETTE GARAU

Descripción de la situación de conflicto de interés

Designacion como miembro de la comision ejecutiva

C.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

El articulo 21 del Reglamento del Consejo establece que: El Consejero debiera abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente o que afecten a un miembro de su familia o a una Sociedad en la que desempeñe un puesto directivo o tenga una participacion significativa, asi como de votar en las correspondientes decisiones o delegar para las mismas, debiendo ausentarse de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota.

Los votos de los consejeros afectados por el conflicto y que han de abstenerse se deduciran a efectos del computo de la mayoría de votos que sea necesaria.

A los efectos señalados:

- a) se consideraran miembros de la familia del Consejero el conyuge, o personas con analoga relacion de afectividad del Consejero, y las personas con las que dicho Consejero tenga relacion de parentesco, por consanguinidad o afinidad, de hasta el 4o grado, inclusive;
- b) se considera que un consejero tiene una participacion significativa en una sociedad cuando, por si solo o en union de personas con las que les una la relacion de parentesco como la definida en el anterior apartado a), sea titular de mas del 15 % de los derechos politicos o economicos o, sin alcanzar este porcentaje, pueda designar un miembro, al menos, de su organo de administracion.

El Consejero debiera informar al Consejo, con la debida antelacion, de cualquier situacion susceptible de suponer un conflicto de intereses con el interes de la Sociedad o de las del grupo o de sus sociedades vinculadas.

Se exigira la previa autorizacion expresa del Consejo de Administracion, sin que quepa la delegacion, y previo informe favorable de tres Consejeros independientes o de la comision interna del Consejo que expresamente este facultada para la emision de ese informe, para los siguientes supuestos:

- a. Prestacion a las empresas de Inmobiliaria Colonial por parte de un Consejero, de servicios profesionales distintos de los derivados de la relacion laboral que pudiera haber con los Consejeros ejecutivos.
- b. Venta, o transmision bajo cualquier otra forma, mediante contraprestacion economica de cualquier tipo, por parte de un Consejero, de un accionista significativo o representado en el Consejo o con personas vinculadas a ellos, a las empresas de Inmobiliaria Colonial, de suministros, materiales, bienes o derechos, en general. A los efectos de este precepto se entendera por persona vinculada las incluidas en el articulo 127 ter. de la LSA.
- c. Transmision por las empresas de Inmobiliaria Colonial a favor de un Consejero de un accionista significativo o representado

en el Consejo o con personas vinculadas a ellos de suministros, materiales, bienes o derechos, en general, ajenas al tráfico ordinario de la empresa transmitente.

d. Prestación de obras, servicios o venta de materiales por parte de las empresas de Inmobiliaria Colonial a favor de un Consejero de un accionista significativo o representado en el Consejo o con personas vinculadas a ellos que, formando parte del tráfico ordinario de aquellas, se hagan en condiciones económicas inferiores a las de mercado.

La autorización a que se refiere el párrafo anterior no será precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

- a. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes.
- b. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate.
- c. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la Sociedad.

En todo caso, las transacciones relevantes de cualquier clase, realizadas por cualquier Consejero con la Sociedad, sus filiales o participadas, deberán constar en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Esta obligación abarca, asimismo, las transacciones relevantes realizadas entre la Sociedad y sus accionistas -directos e indirectos- significativos.

En virtud de lo establecido en el referido artículo, el Consejo de Administración de la sociedad ha tenido conocimiento de todas las situaciones de conflicto de interés que se hayan producido entre la sociedad y/o su grupo y sus consejeros, directivos y accionistas significativos. En todo caso, el administrador afectado por las situaciones de conflicto de interés se ha abstenido de asistir e intervenir en la adopción de aquellos acuerdos que pudieran ocasionar situaciones de conflicto de interés.

Asimismo, la sociedad, mediante acuerdo del consejo de administración de 18 de diciembre, ha considerado conveniente que las situaciones de conflicto de interés sean conocidas e informadas con carácter previo por tres consejeros independientes (Sres. Basañez, Sola y Lopez).

C.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan:

D - TEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

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

Los principales segmentos de negocio de inmobiliaria Colonial, S.A. se detallan a continuación:

-Actividad patrimonial:

Colonial desarrolla esencialmente la actividad de alquiler o negocio de patrimonio en renta en el segmento de oficinas de calidad, ubicado fundamentalmente en los centros de negocio de tres de los mercados más importantes de la zona euro: París, Madrid y Barcelona. Como parte de esta actividad, la compañía mantiene una política activa de inversiones y desinversiones de

los activos de alquiler manteniendo una cartera de importantes proyectos de construcción y rehabilitación de sus inmuebles.

Adicionalmente, la adquisición de Riofisa en el transcurso del ejercicio 2007 ha permitido al Grupo introducir una nueva área de negocio, el desarrollo y explotación de centros comerciales, con un alto potencial de crecimiento a corto y a medio plazo y una firme apuesta por la internacionalización.

-Promoción inmobiliaria:

Colonial desarrolla una actividad en el negocio de promoción residencial en el segmento de primera residencia en España, con una importante reserva de suelo de calidad en los mercados con una demanda sostenida: Madrid, Cataluña y Andalucía.

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

Riesgos asociados al sector de actividad.

Riesgos asociados a los segmentos de negocio.

Riesgos asociados al cumplimiento de la legislación y normativa específica.

Riesgos asociados al negocio de Colonial.

Sistemas de control para la prevención de los riesgos identificados:

Riesgos asociados a la actividad inmobiliaria

i) El sector inmobiliario es un sector cíclico:

La actividad inmobiliaria es, per se, una actividad sujeta a ciclos dependientes del entorno económico-financiero. El mercado inmobiliario español ha experimentado a lo largo de los últimos años un crecimiento impulsado por factores económicos (creación de empleo, crecimiento del Producto Interior Bruto), financieros (bajos tipos de interés), demográficos, culturales y sociales (preferencia por la adquisición de la vivienda familiar, incremento de la inmigración, etc.). En el último año, sin embargo, los factores financieros y económicos han empezado a mostrar síntomas de deterioro.

Para evitar en la medida de lo posible el impacto de los ciclos, la Sociedad diversifica su inversión manteniendo posiciones en los sectores terciario y residencial, así como, en el sector de promoción de centros y parques de ocio y comercio, incluyendo en particular la reconversión de estaciones de ferrocarril en zonas comerciales, y de desarrollos inmobiliarios de índole empresarial e industrial (parques y edificios empresariales, oficinas representativas y plataformas logísticas) o usos singulares tales como los denominados espacios profesionales ('lofts'). A pesar de esta estrategia de diversificación, la Sociedad no es inmune a una contracción generalizada de la demanda a nivel mundial.

ii) Reducción del valor de los activos inmobiliarios:

Colonial solicita a expertos independientes una valoración trimestral sobre la totalidad de sus activos de suelo, patrimonio y promociones. A pesar de que dichos expertos independientes tasan los activos de Colonial aplicando criterios objetivos de mercado y de forma individualizada para cada elemento de la cartera, no se puede verificar que los informes de tasación se correspondan a ciencia cierta con los valores que se pudieran conseguir en caso de venta de los activos.

Por otra parte, el valor de mercado de los inmuebles, terrenos, suelos en desarrollo y bienes inmuebles de cualquier clase contenidos en los informes de dichos expertos podrían sufrir descensos en el futuro por causas no controlables por la Sociedad como pueden ser la variación de las rentabilidades esperadas como consecuencia de incrementos en los tipos de interés, cambios normativos, etc.

Colonial minimiza el posible efecto negativo que pudiera sufrir el valor de sus activos a través de una adecuada política de diversificación, tanto sectorial como geográfica, de los activos gestionados.

Riesgos asociados a los segmentos de negocio

i) Riesgos propios de la gestión del patrimonio:

Una de las principales actividades de Colonial es la de alquiler de oficinas y locales comerciales en edificios de su propiedad. Existe riesgo de desocupación en los inmuebles arrendados si no se realiza una correcta gestión.

La Sociedad tiene establecidos todos los procesos para proceder a la gestión del patrimonio. La gestión de patrimonio es supervisada periódicamente y controlada internamente de forma que todos los procesos operativos están integrados en un mismo sistema de información. La Sociedad tiene procesos internos para controlar el riesgo de insolvencias y diversifica sus clientes en varios sectores.

Por otra parte, la adquisición o construcción de inmuebles destinados a arrendamiento implica importantes inversiones iniciales que pueden no verse compensadas en caso de incrementos inesperados de costes o reducciones en los ingresos previstos por rentas.

ii) Riesgos asociados a la promoción inmobiliaria:

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

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

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

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

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

iii) Nuevos segmentos de negocio y expansión internacional con la adquisición del control sobre Riofisa, S.A.:

La adquisición del control de Riofisa permitirá a Colonial desarrollar nuevos segmentos de negocio tales como promoción de centros y parques de ocio y comercio, incluyendo en particular la reconversión de estaciones de ferrocarril en zonas comerciales, y la realización de desarrollos inmobiliarios de índole empresarial e industrial (parques y edificios empresariales, oficinas representativas y plataformas logísticas, entre otros) o usos singulares tales como los denominados espacios profesionales ('lofts'), así como entrar en nuevos mercados internacionales como Bulgaria y Rumania.

Colonial estima que el desarrollo de esos nuevos segmentos por parte de la Sociedad y la expansión a nuevos países, aunque limitada en este último caso, podría afectar negativamente a la situación económica y financiera de la Sociedad si no se saben gestionar. No obstante, la coordinación o, en su caso, integración de la plantilla actual de Riofisa mitigara sustancialmente dicho efecto.

iv) Financiación de los activos inmobiliarios:

Colonial lleva a cabo sus actividades en un sector que requiere un nivel importante de inversión, y en el futuro tendrá que incrementar dicho nivel para continuar creciendo y desarrollando su negocio.

Grupo Colonial ha conseguido hasta el momento financiar su inversión por medio de créditos bancarios, financiaciones hipotecarias y ampliaciones de capital. En caso de no tener acceso a financiación o en caso de no conseguirla en términos convenientes, la posibilidad de crecimiento de Colonial podría quedar limitada, lo que tendría consecuencias negativas en los resultados de sus operaciones comerciales y, en definitiva, en su negocio.

En este caso, la Sociedad estudia la necesidad de utilizar estructuras de financiación específicas adaptadas a cada proyecto de inversión, así como los instrumentos de cobertura adecuados frente a estos riesgos. La Sociedad no es ajena, sin embargo, al riesgo de contracción de liquidez generalizada se viene observando en los mercados financieros internacionales, especialmente a partir de la segunda mitad del año 2007.

v) Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo:

La financiación de los diferentes proyectos emprendidos por Colonial y la solidez de esta para mantenerlos en periodos de ciclo inmobiliario bajista, suponen el mayor riesgo que afecta a la actividad de Colonial que, como toda empresa inmobiliaria, queda expuesta a la evolución de los tipos de interés. Un incremento en los tipos de interés aumentaría los costes de financiación para la adquisición de suelo y patrimonios inmobiliarios que realiza Colonial y, por tanto, podría producirse un impacto negativo en sus resultados y situación financiera.

Como política general, Colonial disminuye el riesgo evitando la exposición a inversiones prolongadas que puedan verse afectadas por cambios de ciclo y manteniendo un grado de endeudamiento limitado en las operaciones que se realizan.

El Grupo tiene contratados una serie de instrumentos financieros derivados tendentes a cubrir las políticas de gestión del riesgo de tipo de interés. En este sentido, al cierre del ejercicio 2007 los instrumentos derivados contratados por el Grupo para la gestión del riesgo de tipo de interés sitúan el ratio de cobertura de la deuda en el 55%.

Riesgos asociados al cumplimiento de la legislación y normativa específica

i) Riesgos medioambientales:

Dada la actividad hasta la fecha los riesgos de este tipo no afectan de forma significativa a la sociedad manteniéndose al DIA de los cambios en la normativa que le fuera de aplicación en esta materia

ii) Pérdida del status SIIC de SFL y cambios en el régimen fiscal:

SFL, sociedad dependiente del Grupo Colonial, es una sociedad que se beneficia del régimen SIIC Frances lo que proporciona ventajas relevantes para Colonial tales como la distribución obligatoria como dividendos del 85% de las actividades de alquiler y del 50% de las plusvalías por ventas de activos, así como de la exención en impuestos de las rentas que vengan de actividad de alquiler y de plusvalías sobre activos inmobiliarios (que se obtengan de forma directa o en participadas en mas del 95%).

La pérdida de dicho status SIIC por cambios en la legislación o por otros motivos o el cambio en el tratado de doble imposición vigente actualmente entre España y Francia podrían alterar las expectativas de flujos de caja del Grupo Colonial.

A finales del año 2006, ha entrado en vigor en Francia una nueva regulación sobre las sociedades de inversión inmobiliaria cotizadas que introduce nuevas retenciones fiscales sobre dividendos y obliga a aquellos accionistas que tengan mas del 60% del capital de una compañía inmobiliaria cotizada a reducir su participación hasta situarla por debajo del 60% con anterioridad al 1 de enero de 2009.

iii) Riesgos de incumplimiento de regulación urbanística:

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

iv) Reclamaciones judiciales y extrajudiciales:

Las actividades de Colonial pueden dar lugar a que se emprendan acciones judiciales con respecto a los materiales utilizados o defectos en los Activos inmobiliarios vendidos, incluidos los posibles defectos que se encuentren en dichos activos que deriven de actuaciones u omisiones de terceros contratados por Colonial, tales como arquitectos, ingenieros y contratistas o subcontratistas de la construcción.

v) Posible responsabilidad de Colonial por las actuaciones de sus contratistas y subcontratistas:

Puede que los subcontratistas contratados por Colonial no cumplan con sus compromisos, se retrasen en las entregas o atraviesen dificultades financieras que no les permitan ejecutar en tiempo lo convenido, dando lugar a que Colonial tenga que destinar recursos adicionales para cumplir con sus compromisos.

Aunque Colonial verifica el cumplimiento por parte del contratista de la normativa vigente, cualquier incumplimiento por parte de aquel podría conllevar la responsabilidad de Colonial frente a estas obligaciones.

En el caso de estos dos últimos riesgos, la sociedad cuenta con asesores legales externos especializados en la supervisión de los contratos elaborados o suscritos por la sociedad tanto en la actividad promotora como arrendadora para evitar la Asunción de riesgos potenciales o garantizar el cumplimiento de los intereses de la sociedad. Dicho asesoramiento abarca también la revisión de contratos de compra objeto de las inversiones en suelo o inmuebles llevados a cabo por la sociedad.

Riesgos asociados al negocio de Colonial

i) Riesgo de precio en las inversiones financieras:

Colonial está expuesta al riesgo del precio de acciones debido a las inversiones mantenidas. En concreto Colonial tiene una inversión en FCC (Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.) que supone el 15,066% del capital de dicha compañía. Esta participación está contabilizada como Inversión por el método de participación ('por puesta en equivalencia'). Esta clasificación contable corresponde a la voluntad de Colonial de permanencia a largo plazo en el capital de FCC, por lo que la compañía no tiene intención de vender dicha participación. Sin perjuicio de esta clasificación contable, cualquier bajada sustancial de cotización de la acción de FCC respecto del precio de adquisición (78 euros / acción) podría afectar negativamente a la valoración de las inversiones de Colonial.

En este sentido, el efecto combinado de la cotización media de FCC con el porcentaje de deuda neta sobre el valor bruto de los activos del Grupo puede dar lugar a que se verifiquen las condiciones de amortización anticipada de parte del préstamo sindicado de 6.409 millones de euros suscrito por la compañía con cuatro bancos aseguradores.

D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo,

SI

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

Riesgo materializado en el ejercicio

El riesgo descrito como 'El sector inmobiliario es un sector cíclico'

Circunstancias que lo han motivado

Durante el ejercicio 2007 y de forma muy pronunciada en el último semestre del mismo, se ha producido una desaceleración en la actividad que Colonial desarrolla como promoción residencial en España. El impacto de dicha desaceleración no ha afectado prácticamente a los resultados de la compañía de 2007 pero si tendrá un efecto negativo en la de los próximos dos años.

Funcionamiento de los sistemas de control

Para mitigar los efectos de este riesgo, Colonial mantiene una cartera de activos diversificada entre los diferentes sectores del negocio inmobiliario (Oficinas en renta, parques logísticos, centros comerciales, parque empresariales y promoción residencial) de forma que la exposición la compañía tiene en el segmento residencial no supone más del 20% de su cartera.

Riesgo materializado en el ejercicio

El riesgo descrito como 'Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo'

Circunstancias que lo han motivado

El riesgo se ha materializado debido al encarecimiento experimentado durante el último semestre del año de los tipos de referencia.

Funcionamiento de los sistemas de control

El Grupo tiene contratados una serie de instrumentos financieros derivados tendentes a cubrir las políticas de gestión del riesgo de tipo de interés. En este sentido, al cierre del ejercicio 2007 los instrumentos derivados contratados por el Grupo para la gestión del riesgo de tipo de interés sitúan el ratio de cobertura de la deuda en el 55%.

Riesgo materializado en el ejercicio

El riesgo descrito como 'Riesgo de precio en las inversiones financieras'

Circunstancias que lo han motivado

El riesgo se ha materializado a consecuencia de la bajada de la cotización de las acciones de FCC

Funcionamiento de los sistemas de control

Colonial se ha visto afectado por la caída generalizada de las cotizaciones de las empresas constructoras registrada en el mercado bursátil.

Riesgo materializado en el ejercicio

El riesgo descrito como 'Financiación de los activos inmobiliarios'

Circunstancias que lo han motivado

Durante el último semestre del año 2007 se ha producido una grave contracción del mercado financiero a nivel mundial que ha afectado de una manera significativa al mercado financiero español destinado a la actividad inmobiliaria en general y al negocio residencial en todas sus fases en particular.

Funcionamiento de los sistemas de control

Colonial se ha visto afectado por estas restricciones en el acceso a la financiación al igual que el conjunto de compañías del sector.

En general, y para el conjunto de riesgos materializados en el ejercicio que se han descrito en el presente apartado, el Consejo de Administración, en ejercicio de sus funciones, ha realizado el seguimiento y control de los mismos, implantando y realizando para ello los sistemas de control interno y de información adecuados.

Como herramienta para reforzar este fin, la Sociedad ha contado con las funciones de supervisión y revisión llevadas a cabo por el Comité de Auditoría y Control, así como con la gestión llevada a cabo por la Dirección de las distintas unidades operativas afectadas por la materialización de estos riesgos.

Adicionalmente a estos mecanismos de control, en el transcurso del ejercicio 2007 la Sociedad ha contratado los servicios de una entidad auditora de reconocido prestigio, distinta de los auditores de la Sociedad, para implementar, en una fase inicial, los sistemas de auditoría interna de Colonial.

D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control.

SI

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

Nombre de la comisión u órgano

Comite de Auditoria y Control

Descripción de funciones

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

Adicionalmente y como complemento a tal fin, la sociedad tiene constituido el Comité de Auditoria y Control como herramienta para reforzar dicho objetivo. Este organo realiza, entre otras, las siguientes funciones:

Elevar al Consejo para su aprobacion, un informe sobre la politica de control y gestion de riesgos que identifique al menos:

- (i) Los distintos tipos de riesgos a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o economicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- (ii) la fijacion del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable;
- (iii) las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- (iv) y los sistemas de informacion y control interno que se utilizaran para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Supervisar el proceso de elaboracion de Cuentas Anuales e Informe de Gestion, individuales y consolidados, y de la informacion financiera periodica que se difundan a los mercados, velando por el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicacion de los principios de contabilidad generalmente aceptados,

Supervisar el proceso de elaboracion y la integridad de la informacion financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, a su Grupo

Revisar periodicamente los sistemas de control interno y gestion de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente;

D.4 Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

En relación con el cumplimiento de las regulaciones que afectan a Inmobiliaria Colonial, S.A. cabe destacar, con carácter genérico, que esta compañía cumple con la regulación contenida en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley del Mercado de Valores y demás normativa concordante.

Adicionalmente, cada área de la compañía cuenta con su protocolo de actuación que establece el procedimiento a seguir en el desarrollo de su respectiva actividad y a través del cual se asegura el cumplimiento de las regulaciones sectoriales que le resultan de aplicación, entre las cuales citamos la regulación societaria y del mercado de valores, la regulación urbanística y de suelo, la regulación medioambiental, la regulación sobre calidad, la regulación sobre seguridad y salud laboral en las obras, regulación sobre instalaciones eléctricas en los edificios, regulación sobre prevención de incendios, regulación sobre prevención de riesgos laborales, regulación sobre seguridad de los edificios, regulación sobre legionela, regulación laboral, regulación sobre protección de datos y regulación sobre blanqueo de capitales.

E - JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

NO

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para supuestos especiales del art. 103
Quórum exigido en 1ª convocatoria	0	0
Quórum exigido en 2ª convocatoria	0	0

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.

NO

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

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

Podrán asistir a las Juntas Generales, por si o debidamente representados, aquellos accionistas que, por si mismos o por agrupación, posean, como mínimo, cincuenta acciones, que deberán estar inscritas en el registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta y así lo acrediten mediante la exhibición, en el domicilio social o en las entidades que se indiquen en la convocatoria, del correspondiente certificado de legitimación o tarjeta de asistencia emitidos por la Sociedad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

Téngase en cuenta a estos efectos, lo recogido en el apartado E.4 a continuación

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

1. El artículo 11 del Reglamento de la Junta preve que: Una vez convocada la Junta, los accionistas podrán comentar o realizar sugerencias por escrito o mediante correo electrónico, con relación a materias del Orden del Día.

De estos comentarios o sugerencias no se informará a la Junta General, sin perjuicio de que el Consejo de Administración pueda tenerlos en cuenta y del derecho del accionista a intervenir en las deliberaciones de la Junta General.

2. El propio Reglamento de la Junta viene a regular amplia y minuciosamente el derecho de información de los accionistas (en desarrollo del artículo 112 de la LSA) y el derecho de participación de los mismos durante la celebración de la Junta. En particular, y con carácter meramente enunciativo, el Reglamento de Junta preve a estos efectos:

- a) El establecimiento, a discrecion del Consejo, de medios de comunicacion a distancia que permitan al accionista ejercitar su derecho de voto y/o la delegacion del mismo, y se desarrolla, de forma mas detallada, el procedimiento y los cauces especificos para el ejercicio por parte del accionista de su derecho de informacion. Para ello se preve la cooperacion del propio Consejo y la intervencion activa del Departamento de Planificacion y Control de la Sociedad en lo que se refiere al ejercicio de este derecho con caracter previo a la celebracion de la Junta.
- b) Una mejora sustancial, respecto a la regulacion legal, del ejercicio de los derechos de asistencia (desarrollandose tecnicamente los procedimientos y sistemas de acreditacion para la Junta) y de representacion de los accionistas (previendose en este caso el ejercicio de esta representacion mediante correspondencia postal o mediante aquellos medios de comunicacion a distancia que, en su caso, se consideren).
- c) La adopcion y uso de medios audiovisuales y traducciones simultaneas para el mejor desarrollo de las sesiones.
- d) Una regulacion minuciosa del procedimiento de intervencion de los accionistas en las Juntas, de tal forma que, sin mermar el ejercicio de su derecho de informacion legalmente reconocido, se preserve el orden de las reuniones y el adecuado desarrollo de las sesiones.

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:

SI

Detalles las medidas
<p>Los Estatutos de la Sociedad, en su articulo 23, y el Reglamento de Junta, en su articulo 17, establecen que actuara de Presidente en las Juntas, el Presidente del Consejo de Administracion o, en su defecto el Vicepresidente de mayor edad de entre los nombrados; y de Secretario, indistintamente, el Secretario o el Vicesecretario de mayor edad de entre los designados por el Consejo de Administracion. En ausencia de los referidos anteriormente, los accionistas que elijan en cada caso los socios asistentes a la reunion.</p>
<p>El Reglamento de la Junta, cuyo texto refundido fue aprobado por la Junta General de Accionistas de la sociedad del pasado 5 de junio, tiene como finalidad, al amparo de su articulo 1, regular la organizacion y funcionamiento de la Junta General de Accionistas, con respeto a las disposiciones contenidas en la Ley y en los Estatutos.</p>
<p>Por su parte, y en atencion a lo establecido en el articulo 17 del propio Reglamento, corresponde a la Presidencia de la Junta dirigir la reunion, resolver las dudas que se susciten sobre la lista de asistentes y sobre el contenido del Orden del Dia, conceder el uso de la palabra a los accionistas que lo soliciten y en el momento que estime oportuno, indicar cuando se ha de efectuar la votacion de los acuerdos y proclamar el resultado de las votaciones y, en general, ejercitar todas aquellas facultades necesarias para un mejor desarrollo de la reunion, incluyendo la interpretacion de lo previsto en el presente Reglamento.</p>

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

La Junta General de Accionistas de la sociedad del pasado 5 de junio aprobo un nuevo texto refundido del Reglamento de Junta, con la finalidad primordial de adaptar este texto corporativo a las Recomendaciones del codigo Unificado de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas. En concreto, se modificaron los articulos numeros 6, 7, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 22 del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

Las principales modificaciones introducidas en este RJG vienen esencialmente a desarrollar los articulos estatutarios en materia de Junta de Accionistas y pueden sintetizarse en los siguientes aspectos:

1. Se insiste en el posible establecimiento, a discrecion del Consejo, de medios de comunicacion a distancia que permitan al accionista ejercitar su derecho de voto y/o la delegacion del mismo, y se desarrolla, de forma mas detallada, el procedimiento y los cauces especificos para el ejercicio por parte del accionista de su derecho de informacion. Para ello se preve la cooperacion

del propio Consejo y la intervencion activa del Departamento de Planificacion y Control de la Sociedad en lo que se refiere al ejercicio de este derecho con caracter previo a la celebracion de la Junta.

2. Se mejora sustancialmente la regulacion de los derechos de asistencia (desarrollandose tecnicamente los procedimientos y sistemas de acreditacion para la Junta) y de representacion de los accionistas (previendose en este caso el ejercicio de esta representacion mediante correspondencia postal o mediante aquellos medios de comunicacion a distancia que, en su caso, se consideren).

3. Se preve una nueva redaccion del articulo 15 RGJ en el que se desarrolla, con mejor tecnica reglamentaria, la organizacion, lugar y tiempo de celebracion de la Junta en atencion a la nueva dimension de la Sociedad (uso de medios audiovisuales, traducciones simultaneas, posibles prorrogas de las sesiones..).

4. Se regula de manera minuciosa el procedimiento de intervencion de los accionistas en las Juntas, de tal forma que, sin mermar el ejercicio de su derecho de informacion legalmente reconocido, se preserve el orden de las reuniones y el adecuado desarrollo de las sesiones.

5. Se introducen importantes mejoras en el procedimiento de adopcion de acuerdos, recogiendo en particular las Recomendaciones numeros 5 y 6 CU en relacion a la votacion separada de asuntos sustancialmente independientes (lo que resulta de especial aplicacion en los supuestos de nombramiento o re-eleccion de administradores y en las modificaciones estatutarias) y la posibilidad de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actuen por clientes distintos, puedan fraccionar su voto conforme a las instrucciones de cada uno de sus clientes.

6. Asimismo, se hace especial hincapie en la regulacion del procedimiento de votacion de materias comprendidas y no comprendidas en el orden del dia, en la prevision del voto a distancia y en las posibles modificaciones de los quorums en caso de abandono del accionista con anterioridad a la finalizacion de la votacion.

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
			Voto electrónico	Otros	
22/02/2007	58,050	10,670	0,000	0,000	68,720
05/06/2007	52,650	15,670	0,000	0,000	68,320
18/12/2007	23,220	40,870	0,000	0,000	64,090

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

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007 (QUORUM DE ASISTENCIA 68,72%). PRIMERA CONVOCATORIA

Primero: Aprobacion de la fusion de Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A. mediante la absorcion de la segunda entidad por la primera Adoptado por UNANIMIDAD de los asistentes.

Segundo: Aumento del capital social en un importe de 6.296.260,80 euros, mediante la emision de 52.468.840 nuevas acciones de 0,12 euros de valor nominal cada una, como consecuencia de la fusion por absorcion aprobada y consiguiente modificacion del articulo 5 de los Estatutos sociales. Adoptado por 99,99% de los asistentes.

Tercero: Cambio de denominacion social (pasandose a denominar la sociedad absorbente Inmobiliaria Colonial, S.A.) y consecuente modificacion del articulo 1 (Denominacion). Sometimiento a condicion suspensiva. . Adoptado por 99,68% de los asistentes.

Cuarto: Cambio de domicilio social (pasando a ubicarse en Barcelona, Avenida Diagonal 532) y consecuente modificacion del articulo 2 de los Estatutos sociales (Domicilio). Sometimiento a condicion suspensiva . Adoptado por 99,82% de los asistentes.

Quinto: Modificacion del articulo 28 de los Estatutos sociales (Constitucion. Adopcion de acuerdos. Regimen interno y delegacion de facultades) Adoptado por 99,99% de los asistentes.

Sexto: Modificacion del articulo 29 de los Estatutos sociales (Retribucion) Adoptado por 99,99% de los asistentes.

Septimo: Determinacion de la retribucion fija anual de los administradores de la Sociedad (3.000.000 Euros brutos anuales) Adoptado por 99,99% de los asistentes.

Octavo: (i) Cese de los consejeros D. Juan Jose Rosillo y Colon de Carvajal, Inversiones Empresariales Tersina, S.L.U. y D. Diego Prado Perez de Seoane. Fijacion a 20 del numero de consejeros Adoptado por 84,82 % de los asistentes.

(ii) Reeleccion de los consejeros Desarrollo Empresarial Quetro, S.L.U, D. Mariano Miguel Velasco, D. Francisco Jose Molina Calle, D. Juan Ramirez Baltuille, D. Alberto Alonso Lobo y D. Enrique Montero Gomez Adoptado por 84,82 % de los asistentes.

(iii) Nombramiento de consejeros; D. Luis Manuel Portillo Muñoz, Grupo Portival, S.L. (representada por D Yolanda Mayo Ranera), D. Luis Emilio Nozaleda Arenas, D. Oscar Fanjul Martin, D. Juan Carlos Nozaleda Arenas, D. Jose Ramon Carabante de la Plaza, D. Alberto Cortina Koplowitz, D. Aurelio Gonzalez Villarejo, D Gema Sola Navas, D. Domingo Diaz de Mera Lozano, D. Javier Sola Teyssiere, D. Antonio M. Lopez Corral, D. Josep Manuel Basañez Villaluenga Adoptado por 84,82 % de los asistentes.

Noveno: Delegacion de facultades Adoptado por 99,99% de los asistentes.

JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE 5 DE JUNIO DE 2007 (QUORUM DE ASISTENCIA 68,32%). PRIMERA CONVOCATORIA

Todos los acuerdos de esta Junta fueron adoptados por unanimidad de los asistentes.

SOBRE LAS CUENTAS ANUALES Y LA GESTION SOCIAL DE INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. (denominada a 31 de diciembre de 2006 GRUPO INMOCARAL, S.A.)

Primero: Aprobacion de las Cuentas Anuales individuales de Inmobiliaria Colonial, S.A. y de las consolidadas con sus Sociedades dominadas, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2.006. Informe de los Auditores de Cuentas de la Sociedad.

Segundo Aprobacion de las propuestas de aplicacion de resultados correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2006.

Tercero: Aprobacion, en su caso, del Informe de gestion individual y del Informe de Gestion consolidado con sus sociedades dominadas, y censura de la gestion social del Consejo de Administracion durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2.006.

SOBRE LAS CUENTAS ANUALES Y A LA GESTION SOCIAL DE INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. (sociedad absorbida por Grupo Inmocaral, S.A. y denominada Inmobiliaria Colonial, S.A. a 31 de diciembre de 2006)

Cuarto: Aprobacion de las Cuentas Anuales individuales de Inmobiliaria Colonial, S.A. y de las consolidadas con sus Sociedades dominadas, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2.006. Informe de los Auditores de Cuentas de la Sociedad.

Quinto: Aprobacion de las propuestas de aplicacion de resultados correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2006.

Sexto: Aprobacion, en su caso, del Informe de gestion individual y del Informe de Gestion consolidado con sus sociedades dominadas, y censura de la gestion social del Consejo de Administracion durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2.006.

Septimo: Nombramiento del Auditor de Cuentas de Inmobiliaria Colonial, S.A. y de su Grupo Consolidado. (Deloitte Touche, S.L)

Octavo: Sujecion de Inmobiliaria Colonial, S.A. al Regimen Especial de Consolidacion Fiscal.

Noveno: Autorizacion al Consejo de Administracion para que dentro del plazo maximo de cinco años, y si lo estima conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad de la cifra del actual capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantia que considere adecuadas, con atribucion de la facultad de excluir el derecho de suscripcion preferente, dejando sin efecto la autorizacion conferida mediante el acuerdo 12o de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de la Sociedad de 8 de abril de 2003.

Decimo: Aumentar el capital social de Inmobiliaria Colonial, S.A. con cargo a reservas en la cuantia de 11.260.537,56 Euros mediante la emision y puesta en circulacion de 93.837.813 acciones nuevas de 0,12 euros de valor nominal cada una, totalmente liberadas para el accionista, con delegacion de facultades al Consejo de Administracion de conformidad con lo establecido en el articulo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anonimas.

Undecimo: Autorizacion al Consejo de Administracion de Inmobiliaria Colonial, S.A. para la adquisicion derivativa de acciones propias.

Duodecimo: Modificacion de los Estatutos Sociales de Inmobiliaria Colonial, S.A. y aprobacion de un nuevo texto refundido de los Estatutos Sociales:

12.1.- Modificacion del articulo 3 del Titulo I de los Estatutos Sociales.

12.2.- Modificacion de los articulos 5 y 12 del Titulo II de los Estatutos Sociales.

12.3.- a) Modificacion de la numeracion de los articulos estatutarios incluidos bajo el apartado A) del Titulo III ('De la Junta General'), e introduccion de un nuevo articulo estatutario en dicho apartado y Titulo. Se reenumeran, en consecuencia, los articulos en orden consecutivo, proponiendose el siguiente orden de numeracion de dicho Titulo: Articulo 14 (actual art. 14); Articulo 15 (actual art. 15); Articulo 16 (actual art. 18); Articulo 17 (actual art. 21); Articulo 18 (nuevo articulo introducido); Articulo 19 (actual art. 19); Articulo 20 (actual art. 20); Articulo 21 (actual art. 16); Articulo 22 (actual art. 17); Articulo 23; Articulo 24 (actual art. 23); Articulo 25 (actual art. 24); Articulo 26 (actual art. 25).

b) Introduccion de un nuevo articulo, numero 31, que ocasiona la reenumeracion de los articulos siguientes.

c) Renumeracion del actual articulo 29 bis y modificacion de su numeracion por la de articulo 32.

d) Introduccion de un nuevo articulo, numero 33, que ocasiona la reenumeracion de los articulos siguientes.

12.4 Siguiendo la nueva reenumeracion propuesta en el apartado 12.3 a) anterior, modificacion del Texto de los articulos 17 (actual art. 21), 18, 19, 20, 22 (actual art. 17), 23 (actual art. 22), 27 (actual art. 26), 28 (actual art. 27), 29 (actual art. 28), 31, 32 (actual art. 29 bis) y 33.

12.5 Aprobacion de un nuevo texto refundido de los Estatutos Sociales de Inmobiliaria Colonial, S.A..

Decimotercero: Modificacion de los articulos numeros 6, 7, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 22 del Reglamento de la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. y aprobacion de un nuevo texto refundido de dicho Reglamento.

Decimocuarto: Informacion, de conformidad con lo dispuesto en el articulo 115 de la Ley de Mercado de Valores, sobre la modificacion y aprobacion de un nuevo texto refundido del Reglamento del Consejo de Administracion de Inmobiliaria Colonial, S.A..

Decimoquinto.- Cesar como consejero de Inmobiliaria Colonial, S.A. a Don Domingo Diaz de Mera Lozano y nombrar en su sustitucion a la entidad CORPORACION INDO MA, S.L. que estara representada por Don Domingo Diaz de Mera Lozano.

Decimosexto.- Delegacion de facultades.

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE 18 DE DICIEMBRE DE 2007 (QUORUM DE ASISTENCIA 64,09%). PRIMERA CONVOCATORIA

Primero.- Aprobacion de la fusion simplificada de Inmobiliaria Colonial, S.A., como sociedad absorbente, y las siguientes sociedades como sociedades absorbidas: (i) Entrenucleos Desarrollo Inmobiliario, S.L.; (ii) Dehesa de Valme, S.L.; (iii) Urbaplan 2.001, S.A.; (iv) Inversiones Tres Cantos, S.L.; (v) Inversiones Notenth, S.L.; (vi) Subirats-Coslada Logistica, S.L., y (vii) Diagonal Les Punxes, S.L. Adoptado por 92,72% de los asistentes.

Segundo: Aprobacion, en su caso, de la fusion simplificada de Inmobiliaria Colonial, S.A., como sociedad absorbente, y las entidades mercantiles Riofisa, S.A. y Riofisa Espacios Inmobiliarios, S.L. (en las que Inmobiliaria Colonial, S.A. participa directa o indirectamente en la totalidad de su capital social), como sociedades absorbidas Adoptado por 92,72% de los asistentes.

Tercero: Autorizacion, en su caso, al Consejo de Administracion, conforme a lo dispuesto en el articulo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anonimas, para que dentro del plazo maximo de cinco años, y si lo estima conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad de la cifra del actual capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantia que considere adecuadas, con atribucion de la facultad de excluir el derecho de suscripcion preferente, dejando sin efecto la autorizacion conferida mediante el acuerdo noveno de la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad de 5 de junio de 2007 Adoptado por 92,72% de los asistentes.

Cuarto: Delegacion, en su caso, a favor del propio Consejo de Administracion de la facultad de emitir, en nombre de la Sociedad y en una o varias ocasiones, (i) obligaciones o bonos simples, pagares y demas valores de renta fija de analogia naturaleza, y participaciones preferentes, con el limite maximo y en las condiciones fijados en el informe de los administradores; (ii) obligaciones y/o bonos convertibles en nuevas acciones de la Sociedad y/o canjeables por acciones y/o participaciones de la Sociedad o de cualesquiera terceras entidades, asi como warrants sobre acciones de nueva emision o acciones en circulacion de la Sociedad, con el limite maximo y las condiciones que figuran en el informe de administradores, con expresa atribucion, en caso de emision de obligaciones y/o bonos convertibles y de warrants sobre nuevas acciones, de la facultad de excluir el derecho de suscripcion preferente de los accionistas y titulares de valores convertibles, y (iii) autorizacion para que la Sociedad pueda garantizar, dentro de los limites anteriormente señalados, las nuevas emisiones de valores que efectuen sus sociedades dominadas; todo ello con facultad de sustitucion, y por un plazo maximo de cinco (5) años Adoptado por 92,72% de los asistentes.

Quinto: Acogimiento al Regimen de Consolidacion Fiscal Adoptado por 92,72% de los asistentes.

Sexto: Ratificacion, en su caso, del nombramiento como Consejeros de D. Clara Nozaleda Arenas y de Promociones Gonzalez, S.A. Adoptado por 83,48% de los asistentes.

Septimo: Delegacion de facultades Adoptado por 92,72% de los asistentes.

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.

SI

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	50
--	----

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

No existen politicas concretas en relacion a la delegacion de los derechos de voto, dado que no se preve restriccion alguna al ejercicio del derecho de voto por parte de los accionistas. No obstante lo anterior, la representacion de los accionistas en las Juntas Generales y la solicitud publica de representacion se regulan en los articulos 13 y 14 del Reglamento de Junta de la sociedad, que establecen:

Artículo 13.- Representacion.-Todo accionista que tenga derecho de asistencia podra hacerse representar en la Junta por otro accionista o por un miembro del Consejo de Administracion. La representacion debera conferirse por escrito y con caracter especial para cada Junta, en los terminos y con el alcance establecidos en la Ley de Sociedades Anonimas.

La representacion es siempre revocable. La asistencia del representado a la Junta tendra el valor de revocacion.

La representacion se podra otorgar tambien mediante correspondencia postal, remitiendo a la Sociedad un escrito en el que conste la representacion otorgada, acompañada de la tarjeta de asistencia expedida por la Sociedad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta. No obstante, podra bastar con la propia tarjeta de asistencia cuando la misma prevea su utilizacion a efectos de la delegacion mediante correspondencia postal.

La representacion se podra igualmente otorgar por otros medios de comunicacion a distancia siempre que los mismos sean admitidos expresamente por el Consejo de Administracion con ocasion de la convocatoria de cada Junta, haciendose ello publico en el anuncio de la convocatoria y en la pagina web de la Sociedad.

La representacion conferida por cualquiera de los citados medios de comunicacion a distancia habra de recibirse por la Sociedad con una antelacion de como minimo cinco (5) horas respecto de la hora y dia prevista para la celebracion de la Junta General en primera convocatoria. En caso contrario, la representacion se tendra por no otorgada.

El Presidente y el Secretario de la Junta General gozaran de las mas amplias facultades para admitir la validez del documento o medio acreditativo de la representacion, debiendo considerar unicamente como no valido aquel que carezca de los minimos requisitos imprescindibles y siempre que estos sean insubsanables.

Artículo 14.- Solicitud publica de representacion.-En el caso de que los propios Administradores de la sociedad, las entidades depositarias de los valores o las encargadas del registro de anotaciones en cuenta soliciten la representacion para si o para otro y, en general, siempre que la solicitud se formule de forma publica se aplicaran las reglas contenidas en la Ley de Sociedades Anonimas, en la Ley del Mercado de Valores y en la normativa de desarrollo. En particular, el documento en que conste la representacion debera contener o llevar anejo el Orden del Dia, asi como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicacion del sentido en que votara el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas. La delegacion podra tambien incluir aquellos puntos que, aun no previstos en el orden del dia de la convocatoria, puedan ser tratados, por asi permitirlo la Ley, en la Junta, pudiendo ademas prever la sustitucion del administrador representante por otro consejero u otro socio asistente a la Junta cuando aquel se encuentre en una situacion de conflicto de interes que le impida emitir el voto delegado.

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

Se entendera que ha habido solicitud publica de representacion cuando una misma persona ostente la representacion de mas de tres accionistas.

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

NO

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

<http://www.inmocolonial.com/inversores/>

Una vez en dicha pagina, basta pinchar el enlace de Gobierno Corporativo, en el que se encuentra toda la informacion

corporativa sobre la materia en atención a lo previsto en la legalidad vigente.

F - GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno. En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Ver epígrafes: A.9, B.1.22, B.1.23 y E.1, E.2

Cumple

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: C.4 y C.7

No Aplicable

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

- a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;
- b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;
- c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Cumple Parcialmente

Los apartados b) y c) anteriores están previstos expresamente en los textos corporativos, en particular en el artículo 5 del Reglamento del Consejo de Administración.

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.

Explique

Todas las propuestas de los acuerdos a adoptar en la Junta General se hacen públicas de forma clara y detallada a la fecha de publicación del anuncio de convocatoria de la Junta. No obstante, y por lo que se refiere a la Recomendación 28, véase explicación contenida al efecto en dicho epígrafe.

5. Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

- a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;
- b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Ver epígrafe: E.8

Cumple

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

Ver epígrafe: E.4

Cumple

7. Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple

8. Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

- a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:
 - i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;
 - ii) La política de inversiones y financiación;
 - iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;
 - iv) La política de gobierno corporativo;
 - v) La política de responsabilidad social corporativa;
 - vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;
 - vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
 - viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3

b) Las siguientes decisiones :

- i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

Ver epígrafe: B.1.14

- ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.

Ver epígrafe: B.1.14

- iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.

- iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;
 - v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas").

Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;

3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

Ver epígrafes: C.1 y C.6

Cumple

9. Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: B.1.1

Cumple

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes: A.2, A.3, B.1.3 y B.1.14

Cumple

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Ver epígrafe: B.1.3

No Aplicable

12. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de

elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes: B.1.3, A.2 y A.3

Cumple

13. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple

14. Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4

Cumple

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

- a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;
- b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3

Cumple Parcialmente

Hasta el 31 de diciembre de 2007, tres de los puestos del Consejo de Administración de Colonial estaban ocupados por mujeres.

No existe motivo alguno que justifique la ausencia de consejeras en el seno del consejo actual de la sociedad, toda vez que, siguiendo la regulación 40.4 del Reglamento del Consejo, la Sociedad potenciará el acceso de mujeres al consejo de administración.

16. Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

17. Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por

el Consejo de su Presidente.

Ver epígrafe: B.1.21

Explique

Se ha considerado no seguir el tenor literal de la recomendación con el fin de garantizar una mayor cohesión y unidad de acción del Consejo. No obstante, se reconocen expresamente a los Consejeros facultades de iniciativa en cuanto a la convocatoria e inclusión de puntos del orden del día y se prevé que el Consejo en pleno evaluará una vez al año a la vista de un informe que al respecto eleve la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el desempeño de sus funciones por parte del Presidente del Consejo, que es el primer ejecutivo de la Sociedad.

18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple

19. Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: B.1.29

Cumple

20. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.

Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30

Cumple

21. Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple

22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;
- b) Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;
- c) El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Ver epígrafe: B.1.19

Cumple Parcialmente

El Consejo de Administración de la Sociedad, siguiendo lo establecido en sus textos corporativos, ha realizado en 2008 la totalidad de evaluaciones a que se refiere la presente Recomendación en relación con el ejercicio 2007.

23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

24. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Ver epígrafe: B.1.41

Cumple

25. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple

26. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

- a) Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;
- b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17

Cumple Parcialmente

La sociedad no ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que pueden formar parte sus consejeros, si bien el artículo 26 del Reglamento del Consejo recoge la potestad de este órgano para tal establecimiento.

27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:

- a) A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.
- b) Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

28. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico;
- b) Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.

- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple Parcialmente

Si bien toda la información relacionada ha sido objeto de difusión pública, la página web de la sociedad, a 31 de diciembre de 2007, no incluye las menciones a) y b) anteriores.

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

30. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2, A.3 y B.1.2

Cumple

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26

Cumple

32. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.43 y B.1.44

Cumple

33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: B.1.5

Cumple

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;

b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:

i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.

ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;

iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y

iv) Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.

c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.

d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:

i) Duración;

ii) Plazos de preaviso; y

iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.15

Cumple

36. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Ver epígrafes: A.3 y B.1.3

Cumple

37. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Cumple

38. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple

39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Cumple

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe: B.1.16

Explique

El Consejo de la Sociedad, al tiempo de la convocatoria de la Junta General ordinaria de accionistas celebrada el día 5 de junio de 2007, que tuvo lugar el 19 de abril de 2007, no sometió a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los Consejeros, por considerar que el accionista ya dispuso de información suficiente sobre la nueva política de retribución implantada al tiempo de convocatoria y celebración de la Junta General de accionistas de fecha 22 de febrero de 2007. Dicha Junta General aprobó un sistema de retribución mixto (fijo/variable), con previsión de sistemas de remuneración referenciados al valor de cotización de la acción de la Compañía. Asimismo, la Junta estableció un importe máximo de 3.000.000 de euros en concepto de retribución fija y dietas. De todo ello se informó al accionista al tiempo de la convocatoria de la Junta.

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

- a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:
 - i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;
 - ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
 - iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;

- iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;
 - v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
 - vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
 - vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;
 - viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.
- b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:
- i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;
 - ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
 - iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
 - iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.

Explique

De acuerdo con lo establecido en el artículo 30 del Reglamento del Consejo, Colonial ha incluido en la Addenda a la Memoria correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2007 información sobre las remuneraciones percibidas por los Consejeros Ejecutivos por el desempeño de funciones de alta dirección, dietas (individualizando las del Presidente) y retribuciones fijas (individualizando la del Presidente, Vicepresidente y Consejero Delegado), así como cierta información sobre las indemnizaciones reconocidas a tres Consejeros ejecutivos en caso de extinción laboral, esencialmente por despido improcedente y por cambio de control en el capital social de la Sociedad.

Por todo ello, se estima que la Sociedad ofrece una adecuada y suficientemente detallada información sobre los distintos aspectos relativos a la retribución de los Consejeros por las funciones que, tanto como órgano colegiado como específicamente por tipología de Consejeros llevan a cabo, sin que, sin perjuicio de otras razones de privacidad y seguridad que también deben ser tenidas en cuenta, sea necesario proceder a informar de manera individualizada sobre la retribución percibida por cada uno de los Consejeros.

42. Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, "Comisión Delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6

Cumple Parcialmente

Se cumple parcialmente dado que la comisión esta integrada por representantes de los consejeros ejecutivos y dominicales, pero no por independientes. Además el Secretario de la Comisión Ejecutiva es el del propio consejo de administración.

43. Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.

Cumple

44. Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

- a) Que el Consejo designe los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;
- b) Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.
- c) Que sus Presidentes sean consejeros independientes.
- d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.3

Cumple

45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.

Cumple

46. Que los miembros del Comité de Auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Cumple

47. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Explique

Cumple parcialmente.

En el transcurso del ejercicio 2007 la Sociedad ha contratado los servicios de una entidad auditora de reconocido prestigio, distinta de los auditores de la Sociedad, para implementar, en una fase inicial, los sistemas de auditoría interna de Colonial. Esta implementación, a 31 de diciembre de 2007, estaba en fase de desarrollo.

48. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Explique

Cumple parcialmente.

En el transcurso del ejercicio 2007 la Sociedad ha contratado los servicios de una entidad auditora de reconocido prestigio, distinta de los auditores de la Sociedad, para implementar, en una fase inicial, los sistemas de auditoría interna de Colonial. Esta implementación, a 31 de diciembre de 2007, estaba en fase de desarrollo.

49. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafes: D

Cumple

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

- a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
 - i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
 - ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
 - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.
- d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3 y D.3

Cumple

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

- a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.
- b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3

Cumple

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: B.1.38

Cumple

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

Cumple

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.
- b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
- d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

Ver epígrafe: B.2.3

Cumple

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

a) Proponer al Consejo de Administración:

- i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
- ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
- iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.

b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafes: B.1.14 y B.2.3

Cumple

58. Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

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.

1. El pasado 31 de diciembre, la sociedad materializó una profunda reestructuración en el consejo de administración, al objeto de disminuir el número de consejeros y potenciar el papel de los consejeros independientes. De esta forma, la elaboración y cumplimentación del presente Informe Anual se ha realizado sobre la base de la nueva composición del consejo de administración de la sociedad.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo 1 anterior, el importe global de las remuneraciones que se ha señalado en el apartado B.1.11 del presente Informe incluye igualmente las remuneraciones recibidas por aquellos miembros de la dirección y del órgano de administración de la sociedad que ya no forman parte de/l la misma/o a 31 de diciembre de 2007.

3. Se deja expresa constancia que el apartado B.1.12 se ha cumplimentado en atención a la definición de alta dirección que se incluye, exclusivamente, en el Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas y, en consecuencia, no se resulta de aplicación, en ningún caso, cualesquiera otras definiciones de alta dirección referidas en la legislación vigente y, en particular, en lo previsto en el Real Decreto 1382/1985 de 1 de agosto sobre la relación laboral especial del personal de alta dirección.

4. Se hace notar que la Sociedad ha contratado los servicios de una entidad auditora de reconocido prestigio, distinta de los auditores de la sociedad, para implementar, en una fase inicial, los sistemas de auditoría interna de la sociedad.

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.

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

NO

Fecha y firma:

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

06/05/2008

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

NO