

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2008

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
14/06/2008	209.465.895,96	1.745.549.133	1.745.549.133

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
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	159.640.500	0	9,146
NOZAR, S.A.	87.460.762	70.418.568	9,045
GLOBAL CARTERA DE VALORES, S.A.	83.428.204	13.132.843	5,532
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	94.762.480	0	5,429
PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	88.413.394	0	5,065
REYAL URBIS, S.A.	88.023.211	0	5,043

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
DOÑA ALICIA KOPLOWITZ ROMERO DE JUSEU	0	87.298.549	5,001
FONSAGRADA, S.L.	87.298.549	0	5,001
DON AURELIO GONZALEZ VILLAREJO	705.366	72.967.066	4,221
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	1.408.483	67.710.285	3,960
CAJA DE AHORROS DE GALICIA	58.506.544	0	3,352

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
NOZAR, S.A.	REYAL URBIS, S.A.	70.418.568	4,034
DOÑA ALICIA KOPLOWITZ ROMERO DE JUSEU	FONSAGRADA, S.L.	87.298.549	5,001
DON AURELIO GONZALEZ VILLAREJO	PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	72.967.066	4,180
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.	3.296.940	0,189
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	EXPO-AN, S.A.	20.273.719	1,161
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	GRUPO PORTIVAL, S.L.	14.417.960	0,826
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	INMOPOLIS CALIDAD SEVILLA, S.A.	20.372.135	1,167
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.	9.349.531	0,536

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 MUÑOZ	22/05/2008	Se ha descendido del 5% del capital Social

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
DON RAFAEL SANTAMARIA TRIGO	29/01/2008	Se ha descendido del 3% del capital Social
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	16/09/2008	Se ha superado el 5% del capital Social
NOZAR, S.A.	30/12/2008	Se ha descendido del 10% del capital Social
EXPO-AN, S.A.	22/05/2008	Se ha descendido del 3% del capital Social
INMOPOLIS CALIDAD SEVILLA, S.A.	22/05/2008	Se ha descendido del 3% del capital Social
GRUPO PORTIVAL, S.L.	22/05/2008	Se ha descendido del 3% del capital Social
INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.	22/05/2008	Se ha descendido del 3% del capital Social
DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.U.	22/05/2008	Se ha descendido del 3% del capital Social
CAJA DE AHORROS DE GALICIA	10/09/2008	Se ha superado el 3% del capital Social
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	17/09/2008	Se ha superado el 5% del capital Social

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean 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 JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	50	0	0,000
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	1.000	0	0,000
DON CARLOS FERNÁNDEZ-LEGA GARRALDA	3.278	0	0,000
DON FRANCISCO JOSÉ ZAMORANO GÓMEZ	50	0	0,000
DON JAVIER IGLESIAS DE USSEL	100	0	0,000
DON JOSÉ MARÍA SAGARDOY LLONIS	50	0	0,000
DON JULIAN ZAMORA SAINZ	13.151	0	0,001
DON LUIS ANTONIO DELSO HERAS	150	0	0,000

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 MANUEL MENÉNDEZ LÓPEZ	50	0	0,000
DON PEDRO RUIZ-LABOURDETTE GARAU	10.000	0	0,001
DON LEANDRO MARTINEZ-ZURITA SANTOS DE LAMADRID	1.067	0	0,000

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	0,002
--	-------

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 :

Contractual

Breve descripción :

Contrato de compraventa de 66.017.408 acciones titularidad de Rey al Urbis a favor de Nozar, S.A. En virtud de lo establecido en el contrato los derechos políticos y económicos inherentes a las acciones fueron cedidos a favor de Nozar, S.A.

Con fecha 24 de diciembre de 2008 se informó mediante hecho relevante de que ambas partes habían llegado a un acuerdo para la resolución del citado contrato.

Nombre o denominación social relacionados
REYAL URBIS, S.A.
NOZAR, S.A.

Tipo de relación :

Contractual

Breve descripción :

Contrato de compraventa de 22.005.803 acciones titularidad de Rey al Urbis a favor de Global Cartera de Valores, S.A. En virtud de lo establecido en el contrato los derechos políticos y económicos inherentes a las acciones fueron cedidos a favor de Global Cartera de Valores, S.A.

Nombre o denominación social relacionados
REYAL URBIS, S.A.
GLOBAL CARTERA DE VALORES, S.A.

Tipo de relación :

Contractual

Breve descripción :

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

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA ALICIA KOPLOWITZ ROMERO DE JUSEU
FONSAGRADA, S.L.

Tipo de relación :

Contractual

Breve descripción :

D. Aurelio Gonzalez es el accionista mayoritario de la entidad Promociones Gonzalez, S.A.

Nombre o denominación social relacionados
DON AURELIO GONZALEZ VILLAREJO
PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.

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 :

Societaria

Breve descripción :

Suscripción de Obligaciones Convertibles

Nombre o denominación social relacionados
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

Tipo de relación :

Contractual

Breve descripción :

Prestamos

Nombre o denominación social relacionados
NOZAR, S.A.

Tipo de relación :

Societaria

Breve descripción :

Suscripción de Obligaciones Convertibles

Nombre o denominación social relacionados
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA

Tipo de relación :

Contractual

Breve descripción :

Prestamos

Nombre o denominación social relacionados
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ

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:

SI

% de capital social afectado :

23.85

Breve descripción del pacto :

Con fecha de 25 de abril de 2008 un grupo de bancos y cajas de ahorros acreedores de Luis Manuel Portillo Muñoz y de las sociedades participadas por él, en concreto, Banco Popular Español, S.A., Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona (la Caixa), Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja), Caixa de Ahorros de Vigo, Ourense e Pontevedra (Caixanova), Banco Pastor, S.A. y Caja de Ahorros de Salamanca y Soria (Caja Duero), todos ellos accionistas de la Compañía, con una participación conjunta en dicha fecha del 20,50% del capital, celebraron un acuerdo de accionistas en el que se contenían, entre otros extremos, la constitución de un sindicato de accionistas y, por tanto, la regulación del ejercicio de los derechos de voto inherentes a su participación en Colonial, así como diversos pactos relativos a la libre transmisibilidad de sus acciones en la Compañía.

Con fecha 29 de abril de 2008 Caja de Ahorros de Galicia (Caixa Galicia) se adhirió al pacto entre accionistas, totalizando el sindicato de accionistas una participación del 23,85% del capital de la Compañía.

Como consecuencia de la suscripción del citado acuerdo entre accionistas, las entidades firmantes del mismo declararon la adquisición de una participación significativa mediante acción concertada a la CNMV en relación con la totalidad de la participación

accionarial (23,85%).

Con efectos día 15 de septiembre de 2008 Banco Popular y la Caixa dejaron de formar parte del sindicato de accionistas resolviéndose, en consecuencia, de forma parcial el citado acuerdo entre accionistas. Ambas entidades consideraron que habían quedado cumplidos los objetivos de dicho contrato una vez que, completado con éxito el proceso de refinanciación de la deuda, se alcanzó la estabilidad y se inició una nueva etapa en la Compañía.

Finalmente, con fecha 2 de octubre de 2008, el resto de entidades firmantes del acuerdo entre accionistas acordaron resolver el contrato y disolver el sindicato de accionistas

Intervinientes del pacto parasocial
BANCO PASTOR, S.A.
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.
CAJA DE AHORROS DE GALICIA
CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA)
CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA (CAJA DUERO)
CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE (BANCAJA)
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA

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

NO

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:

Tal y como se ha descrito anteriormente, el acuerdo entre accionistas y, por tanto, la acción concertada de los distintos accionistas que eran acreedores de Luis Manuel Portillo Muñoz y de sus sociedades dependientes, se resolvieron en septiembre de 2008, respecto a Banco Popular y la Caixa, y en octubre de 2008 respecto al resto de entidades.

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 autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
73.491.954	0	4,210

(*) A través de:

Total	0
-------	---

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

Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)	-13.700
---	---------

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 de accionistas celebrada el 27 de junio de 2008 dejó sin efecto el acuerdo de autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias adoptado bajo el punto Undécimo de la Junta General Ordinaria de accionistas de 5 de junio de 2007.

Asimismo, la misma Junta General de accionistas de 27 de junio de 2008 otorgó, bajo el punto Cuarto, una autorización al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas y demás normativa aplicable, pueda llevar a cabo, directa o indirectamente, y en la medida que lo estime conveniente en atención a las circunstancias, la adquisición derivativa de acciones de la propia Sociedad.

El número máximo de acciones a adquirir no rebasará el límite legal establecido, y todo ello siempre que pueda darse cumplimiento igualmente al resto de requisitos legales aplicables. Por su parte, el precio o contraprestación de adquisición mínimo será el equivalente al valor nominal de las acciones propias adquiridas, y el precio o contraprestación de adquisición máximo será el equivalente al valor de cotización de las acciones propias adquiridas en un mercado secundario oficial en el momento de la adquisición. Las modalidades de adquisición podrán consistir en compraventa, permuta o cualquier otra modalidad de negocio a título oneroso, según lo aconsejen las circunstancias. La duración de la presente autorización será de 18 meses a contar desde la fecha de la autorización por la Junta General de accionistas, es decir, desde el 27 de junio de 2008.

Se hace constar que la autorización otorgada para adquirir acciones propias puede ser utilizada, total o parcialmente, para su entrega o transmisión a administradores o trabajadores de la Sociedad o de sociedades de su Grupo, directamente o como consecuencia del ejercicio por parte de aquéllos de derechos de opción, todo ello en el marco de los sistemas retributivos referenciados al valor de cotización de las acciones de la Sociedad aprobados en debida forma.

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	15
Número mínimo de consejeros	5

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	--	PRESIDENTE	19/06/2008	27/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	--	CONSEJERO DELEGADO	18/07/2008	21/11/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON CARLOS FERNÁNDEZ-LERGA GARRALDA	--	CONSEJERO	19/06/2008	27/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON FRANCISCO JOSÉ ZAMORANO GÓMEZ	--	CONSEJERO	06/05/2008	27/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JAVIER IGLESIAS DE USSEL	--	CONSEJERO	19/06/2008	27/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JOSÉ MARÍA SAGARDOY LLONIS	--	CONSEJERO	06/05/2008	27/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JULIAN ZAMORA SAINZ	--	CONSEJERO	31/12/2007	27/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON LUIS ANTONIO DELSO HERAS	--	CONSEJERO	23/12/2008	23/12/2008	COOPTACIÓN
DON MANUEL MENÉNDEZ LÓPEZ	--	CONSEJERO	06/05/2008	27/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON PEDRO RUIZ-LABOURDETTE GARAU	--	CONSEJERO	31/12/2007	27/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
DON LEANDRO MARTINEZ-ZURITA SANTOS DE LAMADRID	--	VICESECRETARIO CONSEJERO	31/12/2007	21/11/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

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 FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE	EJECUTIVO	06/05/2008
DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE	EJECUTIVO	06/05/2008
DON ENRIQUE MONTERO GOMEZ	DOMINICAL	06/05/2008
DON JOSEP MANUEL BASAÑEZ VILLALUENGA	INDEPENDIENTE	19/06/2008
DON ALBERTO ALONSO LOBO	INDEPENDIENTE	27/06/2008
DON ANTONIO LOPEZ CORRAL	INDEPENDIENTE	27/06/2008
DON JAVIER SOLA TEYSSIERE	INDEPENDIENTE	27/06/2008
DON MARIANO MIGUEL VELASCO	EJECUTIVO	21/07/2008

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 JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PRESIDENTE
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y	CONSEJERO DELEGADO

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
	RETRIBUCIONES	
DON LEANDRO MARTINEZ-ZURITA SANTOS DE LAMADRID	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	RESPONSABLE DE LA ASESORÍA JURÍDICA

Número total de consejeros ejecutivos	3
% total del consejo	27,273

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
DON FRANCISCO JOSÉ ZAMORANO GÓMEZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAJA DE AHORROS DE GALICIA
DON JOSÉ MARÍA SAGARDOY LLONIS	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.
DON JULIAN ZAMORA SAINZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	AURELIO GONZALEZ VILLAREJO
DON MANUEL MENÉNDEZ LÓPEZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA
DON PEDRO RUIZ-LABOURDETTE GARAU	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	NOZAR, S.A.

Número total de consejeros dominicales	5
% total del Consejo	45,455

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero

DON CARLOS FERNÁNDEZ-LERGA GARRALDA

Perfil

Licenciado en Derecho Universidad de Navarra.

Asimismo, cuenta con un Master en Estudios Europeos Universidad de Lovaina (Bélgica) y Cursos de Doctorado en Derecho Universidad Complutense de Madrid, así como Cursos Especialización en Derecho Mercantil para

post-graduados Centro de Formación del Banco de España.

Desde 1978 hasta el 1983 fue Vocal Asesor del Ministro y de la Secretaría de Estado para las Relaciones con las Comunidades Europeas, desde donde participó en la negociación de la adhesión de España. Asimismo, desde 1984 hasta 1986 ocupó el cargo de Director General de Asesoramiento Comunitario en el Grupo Banco Hispano Americano.

Actualmente, es Vicesecretario Consejero del Consejo de Administración, Secretario (no miembro) de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y Secretario (no miembro) de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la sociedad Gamesa Corporación Tecnológica, S.A. Asimismo, es Consejero y Presidente de la Comisión de Auditoría de Abantia Corporación y es el Secretario General de la Sociedad General de Autores y Editores (SGAE).

Asimismo, continúa en el ejercicio de la Abogacía desde su despacho Carlos Fernández-Lerga Abogados, dedicándose fundamentalmente al Asesoramiento legal en Derecho Mercantil y Civil.

Nombre o denominación del consejero

DON JAVIER IGLESIAS DE USSEL

Perfil

Licenciado en Historia Moderna y Contemporánea por la Universidad de Barcelona Universidad de Barcelona.

Desde 1974 hasta 1995 ocupó diferentes cargos de responsabilidad en Lloyds Bank International como Director Sucursal Sao Bernardo do Campo (Brasil), Director General Adjunto (Paraguay) o Director Comercio Exterior, Marketing y UK Corporate Banking (Madrid).

Asimismo, desde 1995 hasta junio de 2008 ha desempeñado en The Bank of New York Mellon diversos cargos, tales como, Managing Director y Director Regional-España, Portugal y Andorra (Madrid), Managing Director y Jefe de la División de América Latina y el Caribe (Nueva York) y Country Manager y Senior Representative (Madrid).

Número total de consejeros independientes	2
% total del consejo	18,182

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
DON LUIS ANTONIO DELSO HERAS	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Número total de otros consejeros externos	1
% total del consejo	9,091

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.

Nombre o denominación social del consejero

DON LUIS ANTONIO DELSO HERAS

Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo

GLOBAL CARTERA DE VALORES, S.A.

Motivos

Con fecha 10 de diciembre de 2008 Global Cartera de Valores, S.A. (representada por D. Luis Antonio Delso Heras) remitió un escrito al Presidente del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. en el que manifestaba su decisión irrevocable de renunciar al cargo de Consejero. Dicha renuncia implica también la de miembro de la Comisión Ejecutiva y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Por otro lado, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones informó favorablemente del nombramiento por cooptación de D. Luis Antonio Delso Heras como Consejero de Inmobiliaria Colonial, S.A.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad entiende que D. Luis Antonio Delso Heras no representa a ningún accionista significativo y por tanto su nombramiento tendrá el carácter de Otro Consejero. En este sentido, la justificación de su nombramiento como Otro Consejero viene dada por el hecho de que D. Luis Antonio Delso Heras sigue manteniendo una participación minoritaria en Global cartera de Valores, S.A. y, aunque a fecha de hoy no tiene ningún cargo en dicha compañía, formó parte de su Consejo de Administración. En este momento Global Cartera de Valores, S.A. está en situación de concurso y su administración corresponde a un Administrador Único.

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 JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	15/10/2008	OTROS EXTERNOS	EJECUTIVO
DON LUIS ANTONIO DELSO HERAS	23/12/2008	DOMINICAL	OTROS EXTERNOS

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 ALONSO LOBO

Motivo del cese

Entrada en la sociedad de nuevos accionistas de referencia, así como la reducción del número de miembros del consejo de administración y la voluntad del consejo de administración de proceder a la renovación del mismo de cara a la nueva etapa de la sociedad.

Nombre del consejero

DON ANTONIO LOPEZ CORRAL

Motivo del cese

Entrada en la sociedad de nuevos accionistas de referencia, así como la reducción del número de miembros del consejo de administración y la voluntad del consejo de administración de proceder a la renovación del mismo de cara a la nueva etapa de la sociedad.

Nombre del consejero

DON ENRIQUE MONTERO GOMEZ

Motivo del cese

Entrada en la sociedad de nuevos accionistas de referencia, la salida del accionista significativo que motivó su nombramiento como consejero dominical, así como la reducción del número de miembros del consejo de administración y la voluntad del consejo de administración de proceder a la renovación del mismo de cara a la nueva etapa de la sociedad.

Nombre del consejero

DON FRANCISCO JOSE MOLINA CALLE

Motivo del cese

Entrada en la sociedad de nuevos accionistas de referencia, la salida del accionista significativo que motivó su nombramiento como consejero dominical, así como la reducción del número de miembros del consejo de administración y la voluntad del consejo de administración de proceder a la renovación del mismo de cara a la nueva etapa de la sociedad.

Nombre del consejero

DON JAVIER SOLA TEYSSIERE

Motivo del cese

Entrada en la sociedad de nuevos accionistas de referencia, así como la reducción del número de miembros del consejo de administración y la voluntad del consejo de administración de proceder a la renovación del mismo de cara a la nueva etapa de la sociedad.

Nombre del consejero

DON JOSEP MANUEL BASAÑEZ VILLALUENGA

Motivo del cese

Entrada en la sociedad de nuevos accionistas de referencia, así como la reducción del número de miembros del consejo de administración y la voluntad del consejo de administración de proceder a la renovación del mismo de cara a la nueva etapa de la sociedad.

Nombre del consejero

DON JUAN RAMIREZ BALTUILLE

Motivo del cese

Entrada en la sociedad de nuevos accionistas de referencia, la salida del accionista significativo que motivó su nombramiento como consejero dominical, así como la reducción del número de miembros del consejo de administración y la voluntad del consejo de administración de proceder a la renovación del mismo de cara a la nueva etapa de la sociedad.

Nombre del consejero

DON MARIANO MIGUEL VELASCO

Motivo del cese

Cese en los puestos, cargos y funciones a los que estaba asociado su nombramiento como consejero ejecutivo.

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 PEDRO VIÑOLAS SERRA

Breve descripción

Se le atribuyen todas las facultades legal y estatutariamente delegables.

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 JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	SOCIÉTÉ FONCIERE LYONNAIS	ADMINISTRADOR
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	SOCIÉTÉ FONCIERE LYONNAIS	ADMINISTRADOR
DON CARLOS FERNÁNDEZ-LERGA GARRALDA	SOCIÉTÉ FONCIERE LYONNAIS	ADMINISTRADOR
DON FRANCISCO JOSÉ ZAMORANO GÓMEZ	SOCIÉTÉ FONCIERE LYONNAIS	ADMINISTRADOR
DON JOSÉ MARÍA SAGARDOY LLONIS	SOCIÉTÉ FONCIERE LYONNAIS	ADMINISTRADOR
DON JULIAN ZAMORA SAINZ	SOCIÉTÉ FONCIERE LYONNAIS	ADMINISTRADOR
DON MANUEL MENÉNDEZ LÓPEZ	SOCIÉTÉ FONCIERE LYONNAIS	ADMINISTRADOR
DON PEDRO RUIZ-LABOURDETTE GARAU	SOCIÉTÉ FONCIERE LYONNAIS	ADMINISTRADOR

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 CARLOS FERNÁNDEZ-LERGA GARRALDA	GAMESA CORPORACION TECNOLOGICA. S.A.	CONSEJERO
DON JOSÉ MARÍA SAGARDOY LLONIS	FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS. S.A.	CONSEJERO
DON MANUEL MENÉNDEZ LÓPEZ	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	1.428
Retribucion Variable	2.311
Dietas	915
Atenciones Estatutarias	1.193
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	5.847
--------------	-------

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
Retribucion Fija	0
Retribucion Variable	0
Dietas	135
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	135
--------------	-----

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

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	4.254	31
Externos Dominicales	818	0
Externos Independientes	543	0
Otros Externos	232	104
Total	5.847	135

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	5.982
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,0

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 Y SUELO
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

Nombre o denominación social	Cargo
	DELEGADO
DOÑA CARMINA GANYET CIRERA	DIRECTORA FINANCIERA
DON MIQUEL LLUGANY PAREDES	DIRECTOR DE PROMOCIONES Y SUELO

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	2.274
---	-------

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> <ol style="list-style-type: none"> 1. El cargo de consejero será remunerado. 2. La retribución de los consejeros consistirá en: <ul style="list-style-type: none"> (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 (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 detrída 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.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
<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> <p>En este sentido, la Junta General de accionistas de 21 de noviembre de 2008 aprobó, bajo el punto Quinto del orden del día, la retribución de los administradores de la sociedad, cuyos principales aspectos se recogen en el apartado B.1.16.</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:

SI

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones

El Consejo de Administración de la Sociedad no sólo ha sometido 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, sino que la Junta General de accionistas de 21 de noviembre de 2008 aprobó, bajo el punto Quinto del orden del día, la retribución de los administradores de la Sociedad.

Los principales aspectos del acuerdo adoptado por la Junta General de accionistas de 21 de noviembre de 2008 relativo a la retribución de los administradores de la sociedad son los siguientes:

Dejar sin efecto el Acuerdo de la Junta General de accionistas celebrada el 22 de febrero de 2007 bajo el punto Séptimo del orden del día por el que se acordó que el importe máximo que la Sociedad abonará a sus Consejeros en concepto de retribución fija y dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración será de tres millones de euros.

En atención a lo establecido en el artículo 30 de los Estatutos Sociales de la Sociedad y en las Recomendaciones del Código Unificado de Gobierno Corporativo se acuerda que el importe máximo que la Sociedad abonará a sus Consejeros en concepto de retribución fija, variable, dietas y condiciones particulares de los consejeros ejecutivos son las siguientes:

a) Retribución de los consejeros por el ejercicio de sus funciones como tales.

(i) Los consejeros percibirán una cantidad fija anual de cincuenta mil euros (50.000 Euros) por el desempeño de su cargo.

(ii) El Presidente de la Comisión Ejecutiva percibirá asimismo una cantidad fija anual adicional de cincuenta mil euros (50.000 Euros) y el resto de los integrantes de la Comisión percibirán la cantidad fija anual de veinticinco mil euros (25.000 Euros).

(iii) Los Presidentes de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones percibirán asimismo cada uno una cantidad fija anual adicional de treinta y cinco mil euros (35.000 Euros) y el resto de los integrantes de dichas Comisiones percibirán la cantidad fija anual de veinticinco mil euros (25.000 Euros).

(iv) Adicionalmente el Presidente del Consejo percibirá en calidad de dietas de asistencia para cada una de las reuniones del Consejo la cantidad de cuatro mil ochocientos euros (4.800 Euros) y el resto de Consejeros la cantidad de tres mil euros (3.000 Euros).

A excepción de la remuneración de los dos consejeros ejecutivos por el ejercicio de sus funciones de alta dirección, cuyo desglose se realiza en el siguiente apartado, los importes reflejados en el presente apartado son la única remuneración que reciben los consejeros de la Sociedad.

b) Retribución adicional de los consejeros ejecutivos

Los únicos Consejeros ejecutivos cuyo nombramiento como Consejeros está asociado a sus funciones ejecutivas en los términos del art. 16.2 del Reglamento del Consejo son:

- Juan Jose Brugera, Presidente del Consejo de Administración que desempeña determinadas funciones ejecutivas.

- Pedro Viñolas, Consejero-Delegado y Primer Ejecutivo de la compañía.

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones

El criterio fundamental de la política de retribuciones de los Consejeros ejecutivos por el desempeño de sus funciones ejecutivas distintas de las funciones de supervisión y decisión colegiada vinculadas a su condición de miembro del Consejo, pero que forma parte de la actividad propia de administración social, es atraer y retener a los profesionales más destacados y adecuados para el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la compañía ante su situación y el actual contexto socioeconómico.

(i) Retribución anual fija

- Consejero-Delegado: de cuatrocientos mil euros (400.000,00 Euros) mínimos y hasta un máximo de quinientos veinte mil euros (520.000,00 Euros), a determinar por el Consejo de Administración, actualizable anualmente mediante aplicación del Índice de Precios al Consumo.

- Presidente del Consejo: de trescientos mil euros (300.000,00 Euros).

(ii) Beneficios adicionales

El sistema retributivo del Consejero-Delegado se complementa con otros beneficios a determinar por el Consejo de Administración.

En particular, la compañía contratará una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra toda responsabilidad de cualquier orden por actos y conductas del Sr. Brugera y del Sr. Viñolas como consecuencia del desempeño de las actividades propias de sus funciones como Presidente y Primer Ejecutivo, respectivamente.

(iii) Plan de incentivos a largo plazo

Los Consejeros ejecutivos, los Sres. Brugera y Viñolas, tienen una retribución adicional referenciada al valor de las acciones de la Sociedad, en su condición de beneficiarios del Plan de Incentivos que se someterá a aprobación de esta Junta General de Accionistas de fecha 21 de noviembre de 2008 bajo el punto Sexto de su Orden del Día.

(iv) Retribución adicional contingente

El Presidente del Consejo y el Consejero-Delegado percibirán una retribución adicional y especial en los siguientes supuestos e importes:

a) para el Presidente del Consejo: novecientos mil euros (900.000,00Euros), en el supuesto de cese antes del 30 de junio de 2009, seiscientos mil euros (600.000,00Euros) en el supuesto de cese dentro del período comprendido entre el 1 de julio de 2009 y el 30 de junio de 2010, y trescientos mil euros (300.000,00Euros) en el supuesto de cese a partir del 1 de julio de 2010.

b) para el Consejero Delegado: el importe equivalente a tres anualidades de su retribución anual fija por sus funciones ejecutivas referida en el apartado (i) anterior, con un mínimo de un millón y medio de euros (1.500.000,00Euros), importe que se actualizará anualmente de forma automática mediante la aplicación del Índice de Precios al Consumo, para el supuesto de cese o dimisión del mismo por cambio de control en la Sociedad, cambio relevante en la composición del Consejo de Administración, entre otros supuestos que establezca el Consejo de Administración.

Tanto el informe relativo a la política de retribuciones de los administradores de Inmobiliaria Colonial, S.A. como el acuerdo de la Junta General de accionistas relativo a la retribución de los administradores se encuentra a disposición del público en la página web de la Sociedad.

Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene entre sus funciones 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

Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones	
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 carácter plurianual que afecten a la alta dirección de la Sociedad y en particular, a aquellos que puedan establecerse con relación al valor de las acciones (artículo 40 del Reglamento del Consejo de Administración).	
¿Ha utilizado asesoramiento externo?	
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 JOSÉ ZAMORANO GÓMEZ	CAJA DE AHORROS DE GALICIA	DIRECTIVO
DON FRANCISCO JOSÉ ZAMORANO GÓMEZ	CAJA DE AHORROS DE GALICIA	Miembro del Consejo de Administración de Caixa Galicia Preferentes
DON JOSÉ MARÍA SAGARDOY LLONIS	BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	DIRECTIVO
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 al grupo de "Promociones Gon
DON MANUEL MENÉNDEZ LÓPEZ	CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	Subdirector General División Banca Inversión
DON PEDRO RUIZ-LABOURDETTE GARAU	NOZAR, S.A.	Consejero de la entidad Desarrollos Urbanísticos

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
		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, informó a la Junta General de accionistas celebrada el 27 de junio de 2008 de la modificación del artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración.</p> <p>1. Se establece que las operaciones vinculadas entre la Sociedad y alguno de sus consejeros, accionistas significativos o representados en el Consejo o personas vinculadas a ellos, deberán ser aprobadas por el pleno del Consejo de Administración, sin que quepa la delegación, con el informe favorable de tres Consejeros independientes o de la Comisión interna del Consejo que expresamente esté facultada para la emisión de ese informe. De esta manera, y con carácter complementario a las medidas de publicidad y transparencia a las que dichas operaciones están sometidas, se establece como medida preventiva para las operaciones vinculadas un procedimiento de aprobación con el que se pretende garantizar un alto grado de objetividad e independencia respecto a las personas afectadas por dichas operaciones.</p> <p>Asimismo, el Consejo de Administración informó a la Junta General de accionistas celebrada el 21 de noviembre de 2008 de la modificación de los artículos 21, 32 y 39 del Reglamento del Consejo de Administración.</p> <p>2. Dado el número más reducido de miembros con el que cuenta el Consejo de Administración tras la última Junta General ordinaria y la tipología de los mismos, se ha optado por eliminar la referencia a los 'tres Consejeros independientes' y atribuir expresamente la facultad para emitir el informe sobre operaciones vinculadas al Comité de Auditoría y Control (artículo 21).</p> <p>3. De forma coordinada con la modificación anterior, se incluye expresamente entre las competencias del Comité de Auditoría y Control, la de emitir el informe sobre operaciones vinculadas (artículo 39).</p> <p>4. Se delimitan las funciones del Presidente del Consejo, para prever la posibilidad de delegar en él mismo algunas de las facultades delegables de conformidad con lo previsto en la ley y en los Estatutos Sociales (artículo 32).</p> <p>De acuerdo con la legislación aplicable, el texto refundido del Reglamento del consejo de Administración 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 4 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 2009, en relación con las actuaciones desarrolladas durante el ejercicio 2008:

- 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 de éstas.

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 asegurará de que los Consejeros reciban con carácter previo información suficiente, dirija y estimulara el debate y la participación activa de los Consejeros durante las sesiones del

Consejo, salvaguardando la libre toma de posición y expresión de opinión, organizando y coordinando con los Presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

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

Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período 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 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.

El Consejo de Administración no propondrá el cese de los Consejeros externos dominicales o independientes antes del cumplimiento del período estatutario para el que fueron nombrados, salvo por causas excepcionales y justificadas aprobadas por el propio Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. 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 artículo 4 de este Reglamento que impiden su nombramiento como Consejero independiente.

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

Cuando ya sea por dimisión o por otro motivo, un Consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explicará las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante y que del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. En especial, en el caso de que la dimisión 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 dimisión que dirija al resto de miembros se hará 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:

NO

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
Los acuerdos del Consejo de Administración se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros asistentes a la reunión. En caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuera Presidente (artículos 32 y 43 del Reglamento del Consejo).

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
<p>El Consejo de Administración ha visto renovada su composición en su práctica totalidad durante el ejercicio 2008, habiéndose nombrado los distintos Consejeros a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en el caso de los Consejeros independientes y previo informe de dicha Comisión en el caso del resto de Consejeros.</p> <p>Tanto el Consejo de Administración como la Comisión de Nombramientos y Retribuciones han velado por que los candidatos propuestos en cada caso, ya sea por la propia Comisión de Nombramientos y Retribuciones o por los accionistas significativos en el caso de los Consejeros dominicales, reunieran los requisitos experiencia, competencia técnica e idoneidad exigidos por el Reglamento del Consejo de Administración, sin que el hecho de que finalmente no se hayan nombrado Consejeras se deba a la existencia de sesgos implícitos en el procedimiento que obstaculicen la selección de las mismas.</p> <p>En este sentido, debe destacarse que el Consejo de Administración ha atribuido expresamente a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones la función de velar por que el procedimiento de selección de Consejeros no adolezca de dichos sesgos y que los nombramientos que el Consejo de Administración efectúe mediante cooptación y las propuestas de nombramientos que se eleven a la Junta estén basados en criterios estrictamente profesionales.</p>

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	26
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	9
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	13
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	10
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	0,033

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
DOÑA CARMINA GANYET CIRERA	DIRECTORA FINANCIERA
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	CONSEJERO DELEGADO

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 artículo 34 del Reglamento del Consejo: El cargo de Secretario del Consejo de Administración no requiere que aquel en quien recaiga reúna la condición de miembro del Consejo. Su nombramiento y cese será aprobado por el pleno del Consejo previo informe elaborado por la Comisión 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 artículo 34 del Reglamento del Consejo expresamente establece que: El Secretario velará de forma especial para que las actuaciones del Consejo: (i) se ajusten a la letra y al espíritu 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 demás que tenga la Sociedad; (iii) y tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno 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 encauzará, 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: 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:

NO

Auditor saliente	Auditor entrante

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)	191	0	191
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	31,620	0,000	31,620

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.

SI

Explicación de las razones
<p>En relación con el cierre del ejercicio 2007, Deloitte emitió con fecha 1 de abril de 2008 un informe de auditoría de las cuentas anuales de dicho ejercicio en el que expresaban una opinión con una salvedad que consistía en poner de manifiesto que la Compañía tenía un plan de negocio que no fructificó y que, como consecuencia de ello, no se pudo reducir progresivamente el nivel de deuda del Grupo, lo que dió lugar a que se incumplieran determinadas condiciones de los préstamos sindicados suscritos por el Grupo, teniendo como consecuencia de la necesidad de amortizar anticipadamente 1.972 millones de euros. Asimismo, se informaba de que la Compañía había obtenido la suspensión de dicha amortización (waiver) por parte de los bancos acreedores hasta el 30 de abril de 2008.</p> <p>A partir de dicha fecha la Compañía inició un proceso de renegociación de la deuda con los principales acreedores bancarios que culminó en septiembre de 2008 con la suscripción de un acuerdo de reestructuración.</p> <p>Con ocasión de la celebración de la Junta General ordinaria de accionistas con fecha 27 de junio de 2008, se puso a</p>

Explicación de las razones
<p>disposición de los Sres. accionistas el informe de auditoría de Deloitte en el que constaba el contenido y alcance de dicha salvedad en los términos expresados anteriormente, así como las razones de la misma.</p> <p>Además, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, se publicó un informe especial emitido por Deloitte en el que se actualizaba el estado de la salvedad, que adjuntaba el propio informe del Consejo de Administración de la Compañía. Ambos informes están disponibles en los registros de la CNMV.</p>

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	2	2

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	9,5	9,5

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 JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	CREAPOLIS PARC DE LA CREATIVITAT, S.L	0,000	CONSEJERO
DON JULIAN ZAMORA SAINZ	JACOBRIZ.S.L	0,000	CONSEJERO
DON JULIAN ZAMORA SAINZ	JUZASA INVERSIONES. S.L.	100,000	ADMINISTRADOR UNICO
DON JULIAN ZAMORA SAINZ	NUEVOS ENTORNOS URBANOS, S.L.	2,500	N/A
DON PEDRO RUIZ-LABOURDETTE GARAU	DESARROLLOS URBANISTICOS RIBARROJA. S.A.	0,000	CONSEJERO
DON PEDRO RUIZ-LABOURDETTE GARAU	NOZAR, S.A.	0,000	DIRECTOR FINANCIERO

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
<p>El artículo 27 del Reglamento del Consejo establece que el Consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la Sociedad, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y para inspeccionar todas sus instalaciones.</p> <p>El derecho de información se extiende a las Sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras.</p> <p>El ejercicio del mencionado derecho de información deberá ejercitarse a través del Presidente, del Consejero Delegado o del Secretario del Consejo, quienes atenderán las solicitudes de los Consejeros facilitándoles directamente la información, ofreciéndoles 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 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:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Cuando incurran en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente establecidos.

Explique las reglas
<p>2. Cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones por haber infringido sus obligaciones como Consejeros.</p> <p>3. 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.</p> <p>El Consejo de Administración no propondrá el cese de los Consejeros externos dominicales o independientes antes del cumplimiento del período estatutario para el que fueron nombrados, salvo por causas excepcionales y justificadas aprobadas por el propio Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. 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 artículo 4 del Reglamento del Consejo 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 JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	PRESIDENTE	EJECUTIVO

Nombre	Cargo	Tipología
DON CARLOS FERNÁNDEZ-LERGA GARRALDA	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON JOSÉ MARÍA SAGARDOY LLONIS	VOCAL	DOMINICAL
DON MANUEL MENÉNDEZ LÓPEZ	VOCAL	DOMINICAL
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	VOCAL	EJECUTIVO

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DON CARLOS FERNÁNDEZ-LERGA GARRALDA	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON FRANCISCO JOSÉ ZAMORANO GÓMEZ	VOCAL	DOMINICAL
DON JAVIER IGLESIAS DE USSEL	VOCAL	INDEPENDIENTE

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON JAVIER IGLESIAS DE USSEL	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON CARLOS FERNÁNDEZ-LERGA GARRALDA	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON FRANCISCO JOSÉ ZAMORANO GÓMEZ	VOCAL	DOMINICAL
DON JOSÉ MARÍA SAGARDOY LLONIS	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

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

A) Composición

Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones 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, y al Secretario de la misma.

B) Competencias

Las funciones de la Comisión son, entre otras, las siguientes:

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, y elaborando propuestas de amonestación.
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 Consejeros 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.

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 carácter plurianual que afecten a la alta dirección de la Sociedad y en particular, a aquellos que puedan establecerse con relación al valor de las acciones.

8. Velar por la transparencia de las retribuciones y la inclusión en la Memoria anual de información acerca de las remuneraciones de los Consejeros.

C) Funcionamiento

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 tendrá acceso a la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones. Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones podrán ser asistidos, durante la celebración de sus sesiones, por las personas que, con la cualidad de asesores y hasta un máximo de dos por cada miembro de dicha Comisión, consideren conveniente.

Denominación comisión

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Breve descripción

El Consejo de Administración podrá constituir una Comisión ejecutiva compuesta por miembros del propio Consejo de la que, en todo caso, formara parte el Presidente del Consejo de Administración que será, 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 Comisión Ejecutiva estará constituida por un mínimo de tres y un máximo de diez miembros.

El Consejo de Administración designará los Administradores que han de integrar la Comisión Ejecutiva, velando para que la estructura de participación de las diferentes categorías de Consejeros sea similar a la del propio Consejo, así como que su Secretario sea el mismo que el del propio Consejo de Administración. La designación de los Consejeros que hayan de constituir la Comisión ejecutiva requerirá, para su validez, el voto favorable de dos tercios de los componentes del Consejo.

Los miembros de la Comisión Ejecutiva cesarán cuando lo hagan en su condición de Consejero o cuando así lo acuerde el Consejo.

La Comisión Ejecutiva será 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 antelación mínima de 48 horas a la fecha de la reunión, pudiendo no obstante convocarse con carácter inmediato por razones de urgencia.

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

Para la válida constitución de la Comisión Ejecutiva se requiere que concurran a la reunión, presentes o

representados, la mayoría de sus miembros.

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

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

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los miembros de la Comisión. 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.

En caso de empate, se someterá el asunto al Consejo de Administración para lo cual los miembros de la Comisión Ejecutiva solicitarán su convocatoria de conformidad con lo dispuesto en el art. 29 de los Estatutos Sociales, salvo que ya estuviera convocada una reunión de dicho órgano para dentro de los treinta días naturales siguientes, en cuyo supuesto la Comisión solicitará al Presidente del Consejo la inclusión dentro del orden del día de tal reunión de los puntos sobre los que hubiera existido tal empate.

La Comisión ejecutiva a través de su Presidente informará al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión, remitiéndose copia a todos los Consejeros de las actas de las sesiones de la misma.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

A) Composición

El Comité de Auditoría y Control estará compuesto por un mínimo de tres Consejeros, 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 y al Secretario, debiendo estar en todo caso presidida por 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 (artículo 39 del reglamento del Consejo de Administración).

B) Competencias

Tal y como establece el artículo 32 de los Estatutos de la Sociedad, 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.

Las funciones del Comité de Auditoría y Control son, entre otras, las siguientes:

1. Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
2. Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de auditores de cuentas externos. En concreto, el Comité de Auditoría informará y propondrá la selección, designación, renovación y remoción del auditor externo, así como las condiciones para su contratación, sin que puedan ser delegadas estas facultades a la gerencia ni a ningún otro órgano de la Sociedad.
3. Supervisar, en su caso, los servicios de auditoría interna de la Sociedad, teniendo acceso pleno a la misma e informando durante el proceso de selección, designación, renovación y remoción de su director. Asimismo, participará en la fijación de la remuneración de éste, debiendo informar acerca del presupuesto de este departamento.
4. Conocer el proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la Sociedad.

5. Mantener relación con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de aquélla.

6. Informar sobre las cuentas anuales, así como de la información periódica que deba remitirse a los órganos reguladores o de supervisión de los mercados, haciendo mención a los sistemas internos de control, al control de su seguimiento y cumplimiento a través de la auditoría interna, así como, cuando proceda, a los criterios contables aplicados. El Comité deberá también informar al Consejo de cualquier cambio de criterio contable y de los riesgos del Balance y de fuera del mismo.

7. La elaboración de un informe anual sobre las actividades del Comité de Auditoría y Control, que deberá ser incluido en el informe de gestión.

8. Emitir los informes sobre operaciones vinculadas.

9. Proponer al Consejo de Administración cualesquiera otras cuestiones que entienda procedentes en las materias propias de su ámbito de competencia.

10. Aquellas otras que, en su caso, le atribuyan los estatutos o el reglamento del Consejo de Administración.

C) Funcionamiento

El Comité de Auditoría y Control se reunirá siempre que lo solicite cualquiera de sus miembros o lo acuerde el Presidente, a quien corresponde convocarla. Las conclusiones obtenidas en cada reunión se llevarán a un acta de la que se dará cuenta al pleno del Consejo.

Estarán obligados a asistir a las reuniones del Comité y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad o de sus filiales que sea requerido a tal fin. En particular, los Consejeros ejecutivos de la Sociedad deberán acudir a informar en la medida que el propio Comité así lo acuerde. Asimismo, el Comité podrá requerir la asistencia en sus sesiones del Auditor de Cuentas de la Sociedad, así como requerir los servicios externos de letrados y otros profesionales independientes para el mejor cumplimiento de sus funciones.

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 comision se han especificado en el apartado correspondiente del epigrafe B.2.3 anterior

Denominación comisión

COMISION EJECUTIVA O DELEGADA

Breve descripción

Todas las facultades de asesoramiento, consulta y delegaciones de esta comision se han especificado en el apartado correspondiente del epigrafe 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

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

La regulación de esta Comisión se encuentra en los artículos 33 de los Estatutos Sociales y 40 del Reglamento del Consejo. Ambos textos corporativos se encuentran disponibles para su consulta en la página web de la sociedad.

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. evalúa una vez al año su propio funcionamiento, el de sus Comisiones y el desempeño de las funciones del Presidente del Consejo y del Consejero Delegado, con objeto de dar cumplimiento al deber impuesto a dicho órgano por el artículo 42 del Reglamento del Consejo de Administración, a través del cual se incorpora la recomendación 22 del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo publicado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 19 de mayo de 2006. En este sentido, cada una de las comisiones del Consejo de Administración ha realizado un informe sobre su propio funcionamiento, para que el Consejo de Administración pueda evaluar su funcionamiento durante el ejercicio.

Denominación comisión

COMISIÓN 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. Ambos textos corporativos se encuentran disponibles para su consulta en la página web de la sociedad.

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. evalúa una vez al año su propio funcionamiento, el de sus Comisiones y el desempeño de las funciones del Presidente del Consejo y del Consejero Delegado, con objeto de dar cumplimiento al deber impuesto a dicho órgano por el artículo 42 del Reglamento del Consejo de Administración, a través del cual se incorpora la recomendación 22 del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo publicado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 19 de mayo de 2006. En este sentido, cada una de las comisiones del Consejo de Administración ha realizado un informe sobre su propio funcionamiento, para que el Consejo de Administración pueda evaluar su funcionamiento durante el ejercicio.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

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 incluir expresamente entre sus competencias la de emitir el informe al que hace referencia el artículo 21 del Reglamento del Consejo. Ambos textos corporativos se encuentran disponibles para su consulta en la página web de la sociedad.

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. evalúa una vez al año su propio funcionamiento, el de sus Comisiones y el desempeño de las funciones del Presidente del Consejo y del Consejero Delegado, con objeto de dar cumplimiento al deber impuesto a dicho órgano por el artículo 42 del Reglamento del Consejo de Administración, a través del cual se incorpora la recomendación 22 del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo publicado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 19 de mayo de 2006. En este sentido, cada una de las comisiones del Consejo de Administración ha realizado un informe sobre su propio funcionamiento, para que el Consejo de Administración pueda evaluar su funcionamiento durante el ejercicio.

Asimismo, el Comité ha elaborado un informe anual de sus actividades, 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, dos consejeros dominicales y un independiente.
Si bien el hecho de que en la Comisión Ejecutiva estén presentes el Presidente y el Consejero Delegado implica que el porcentaje matemático de Consejeros de cada clase presentes en dicha Comisión no coincida exactamente con el que representan respecto del Consejo, la actual composición de la Comisión Ejecutiva refleja una diversidad en cuanto a los conocimientos, experiencia y categorías de consejeros que garantiza que dicha Comisión pueda desempeñar sus funciones con eficacia, objetividad e independencia.

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)
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Suscripción de Obligaciones Convertibles	Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	91.896
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Intereses devengados	Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	9.205

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)
NOZAR, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Intereses devengados	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	4.722
NOZAR, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Intereses devengados	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	3.606
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Enajenación de Activos	Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	85.000
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Enajenación de Activos	Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	26.900
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Suscripción de Obligaciones Convertibles	Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	189.717
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Intereses devengados	Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	12.422
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Contractual	Arrendamientos	2.380
DON LUIS MANUEL PORTILLO MUÑOZ	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Intereses devengados	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	107
EXPO-AN, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Contractual	Arrendamientos	78

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)
GRUPO PORTIVAL, S.L.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Contractual	Arrendamientos	31
INMOPOLIS CALIDAD SEVILLA, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Intereses devengados	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	3

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 CARLOS FERNÁNDEZ-LERGA GARRALDA

Descripción de la situación de conflicto de interés

Designación como miembro de la Comisión Ejecutiva.

Designación como miembro del Comité de Auditoría y Control.

Designación como miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Nombre o denominación social del consejero

DON FRANCISCO JOSÉ ZAMORANO GÓMEZ

Descripción de la situación de conflicto de interés

Designación como miembro del Comité de Auditoría y Control.

Designación como miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Designación de consejero en SFL en representación de Colonial.

Aprobación de los términos y condiciones esenciales de la emisión de obligaciones convertibles en acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A.

Nombre o denominación social del consejero

DON JAVIER IGLESIAS DE USSEL

Descripción de la situación de conflicto de interés

Designación como miembro del Comité de Auditoría y Control.

Designación como miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Nombre o denominación social del consejero

DON JOSÉ MARÍA SAGARDOY LLONIS

Descripción de la situación de conflicto de interés

Designación como miembro de la Comisión Ejecutiva.
Designación como miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.
Compromiso de suscripción de obligaciones convertibles por compensación de los créditos de Banco Popular.
Designación de consejero en SFL en representación de Colonial.
Designar como entidad agente de la ampliación de capital liberada en curso a Banco Popular, S.A.
Aprobación de los términos y condiciones esenciales de la emisión de obligaciones convertibles en acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A.
Ejecución del acuerdo de emisión de obligaciones convertibles en acciones adoptado por la Junta General de accionistas.

Nombre o denominación social del consejero

DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO

Descripción de la situación de conflicto de interés

Designación como miembro de la Comisión Ejecutiva
Aprobación de las condiciones de su retribución como Presidente del Consejo.
Aprobación de un sistema retributivo consistente en un programa de incentivos a largo plazo dirigido al Presidente vinculado al valor de cotización de las acciones de la Sociedad.
Absteniéndose a participar en los debates y votaciones relacionadas con la búsqueda de potenciales inversores para Inmobiliaria Colonial, S.A. por considerar que podría estar en una situación susceptible de suponer un potencial conflicto de intereses al haber sido asesor externo de la entidad NEWLAND, S.L.

Nombre o denominación social del consejero

DON JULIAN ZAMORA SAINZ

Descripción de la situación de conflicto de interés

Designación como consejero de SFL en nombre de la sociedad Inmobiliaria Colonial, S.A.
Acuerdo sobre el pronunciamiento del consejo de administración en el marco del hecho relevante remitido al CNMV el pasado 11 de marzo de 2008 (Firma del acuerdo de compra del 50,4% de Inmobiliaria Colonial, S.A. por parte de Investment Corporation of Dubai).

Nombre o denominación social del consejero

DON LEANDRO MARTINEZ-ZURITA SANTOS DE LAMADRID

Descripción de la situación de conflicto de interés

Aprobación de la nueva estructura organizativa propuesta (Información sobre la reestructuración interna de la compañía con ocasión de la integración patrimonial de Riofisa, S.A.).
Aprobación de las condiciones de indemnización en caso de desistimiento unilateral de su relación laboral por cambio de control.

Nombre o denominación social del consejero

DON MANUEL MENÉNDEZ LÓPEZ

Descripción de la situación de conflicto de interés

Designación como miembro de la Comisión Ejecutiva.
Debate sobre la oferta de adquisición de ciertos activos de la Compañía formulada por la Caixa.
Compromiso de suscripción de obligaciones convertibles por compensación de los créditos de la Caixa.
Designación de consejero en SFL en representación de Colonial.
Aprobación de los términos y condiciones esenciales de la emisión de obligaciones convertibles en acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A.
Ejecución del acuerdo de emisión de obligaciones convertibles en acciones adoptado por la Junta General de accionistas.

Nombre o denominación social del consejero

DON PEDRO RUIZ-LABOURDETTE GARAU

Descripción de la situación de conflicto de interés

Análisis y estudio de la oferta indicativa por parte de Investment Corporation of Dubai para la compra de las participaciones de Luis Manuel Portillo Muñoz y Nozar, S.A.
Designación como consejero de SFL en nombre de la sociedad Inmobiliaria Colonial, S.A.
Acuerdo sobre el pronunciamiento del consejo de administración en el marco del hecho relevante remitido al CNMV el pasado 11 de marzo de 2008 (Firma del acuerdo de compra del 50,4% de Inmobiliaria Colonial, S.A. por parte de Investment Corporation of Dubai).

Nombre o denominación social del consejero

DON PEDRO VIÑOLAS SERRA

Descripción de la situación de conflicto de interés

Designación como miembro de la Comisión Ejecutiva.
Designación como Consejero Delegado de la Compañía.
Aprobación de las condiciones de su contrato como Director General.
Aprobación de un sistema retributivo consistente en un programa de incentivos a largo plazo dirigido al Consejero Delegado vinculado al valor de cotización de las acciones de la Sociedad.

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 artículo 21 del Reglamento del Consejo establece que: El Consejero deberá 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 participación significativa, así 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 deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria.

A los efectos señalados:

1. se considerarán miembros de la familia del Consejero el cónyuge, o personas con análoga relación de afectividad del Consejero, y las personas con las que dicho Consejero tenga relación de parentesco, por consanguinidad o afinidad, de hasta el 4º grado, inclusive;
2. se considera que un consejero tiene una participación significativa en una sociedad cuando, por sí solo o en unión de personas con las que les una la relación de parentesco como la definida en el anterior apartado a), sea titular de más del 15 % de los derechos políticos o económicos o, sin alcanzar este porcentaje, pueda designar un miembro, al menos, de su órgano de administración.

El Consejero deberá informar al Consejo, con la debida antelación, de cualquier situación susceptible de suponer un conflicto de intereses con el interés de la Sociedad o de las del grupo o de sus sociedades vinculadas.

Se exigirá la previa autorización expresa del Consejo de Administración, sin que quepa la delegación, y previo informe favorable del Comité de Auditoría y Control, para los siguientes supuestos:

- Prestación a las empresas de Inmobiliaria Colonial por parte de un Consejero, de servicios profesionales distintos de los derivados de la relación laboral que pudiera haber con los Consejeros ejecutivos.
- Venta, o transmisión bajo cualquier otra forma, mediante contraprestación económica 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 entenderá por persona vinculada las incluidas en el artículo 127 ter. de la LSA.
- Transmisión 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.

- 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 aquéllas, 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:

- Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes.
- Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quién actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate.
- 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.

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

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan:

D - SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

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

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

-Actividad de Patrimonio:

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.

-Actividad de Promoción y Suelo:

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 inmobiliaria.

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 al sector de 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. Los niveles de ocupación de los inmuebles, los precios de las rentas obtenidas y en definitiva el valor de los activos está influido, entre otros factores, por la oferta y la demanda de inmuebles de características similares, los tipos de interés, la inflación, la tasa de crecimiento económico, la legislación, los acontecimientos políticos y económicos, además de por factores demográficos y sociales.

Al margen de la recesión inmobiliaria actual, el mercado español había experimentado en la última década un crecimiento elevado 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, la evolución positiva de estos factores financieros y económicos ha experimentado un cambio drástico mostrando un deterioro grave debido sobre todo a la crisis financiera internacional desencadenada en el verano de 2007 y agudizada en el último trimestre del año 2008.

Para evitar en la medida de lo posible el impacto de los ciclos, la Sociedad diversifica su inversión en diferentes mercados (Francia, España) seleccionando dentro de ellos aquellas ubicaciones y tipologías de inmuebles menos susceptibles de verse afectadas por el efecto cíclico descrito en el párrafo anterior. 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 valoraciones periódicas 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 consigue que los actuales inquilinos renueven sus contratos de alquiler a su vencimiento, o no se consiguen nuevos arrendatarios. Adicionalmente, en el caso particular de inmuebles situados en Francia, el precio del alquiler puede sufrir ajustes anuales en ciertos casos en función de variaciones en determinados índices de referencia.

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 minimizan 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.:

Colonial, a través de su filial Riofisa, ha incorporado nuevos segmentos de negocio tales como la 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), así como la entrada 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 dada la complejidad y la necesidad de poner en juego importantes volúmenes de inversión en los próximos años. No obstante, la coordinación y control de los proyectos incluidos en este segmento de negocio se llevan a cabo por el equipo directivo, técnico y de gestión que integran la plantilla Riofisa y que cuenta con una elevada y comprobada experiencia en el sector.

Sin perjuicio de lo anterior, Colonial ha alcanzado un acuerdo para la reestructuración de su deuda financiera, tal y como se recoge más adelante, cuyos términos contemplan, entre otras, la venta de la totalidad de su participación en su sociedad filial

Riofisa, o una parte sustancial de sus activos.

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 que se viene observando en los mercados financieros internacionales, especialmente a partir de la segunda mitad del año 2007 y que se ha visto especialmente agudizada en el último trimestre del año 2008.

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

La financiación de los diferentes proyectos emprendidos por Colonial y la solidez de ésta 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 2008 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 47%.

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 día 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 Francés 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 más 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, entró en vigor en Francia una nueva regulación sobre las sociedades de inversión inmobiliaria cotizadas que introducía nuevas retenciones fiscales sobre dividendos y obligaba a aquellos accionistas que tuvieran más 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. Este plazo se ha visto con posterioridad prorrogado hasta el 1 de enero de 2010. De acuerdo con los compromisos alcanzados por Colonial en el marco de los acuerdos de reestructuración de su deuda en septiembre de 2008, se ha procedido a disminuir la participación que la sociedad mantiene en la filial SFL de forma que, a la fecha de publicación del presente informe, la participación en SFL se sitúa en un 53,4%, es decir, por debajo del umbral requerido del 60%.

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) Riesgos derivados de la reciente reestructuración de la deuda de Colonial:

En septiembre de 2008, Colonial suscribió un acuerdo para la reestructuración de su deuda financiera. Dicha operación englobaba el préstamo sindicado que Colonial había suscrito en abril de 2007 por importe de 7.177 millones de euros así como toda la deuda financiera con vencimientos en el año 2008 y 2009. Bajo este acuerdo la deuda actual de Colonial se ha convertido en una financiación a largo plazo. Asimismo Colonial se obligaba a cumplir con determinadas desinversiones de participaciones financieras y a realizar una emisión de obligaciones convertibles por un importe de 1.405 millones de euros.

Si bien la mencionada emisión de obligaciones convertibles ha sido completada a 31 de diciembre de 2008 con éxito y la mayor parte de los compromisos de desinversión pactados han sido realizados, en el caso de que Colonial no pudiese cumplir con las obligaciones pactadas en los acuerdos de reestructuración y, como consecuencia de ello, las entidades financieras resolvieran el acuerdo, podría ocasionarse un impacto negativo en la actual estructura financiera a largo plazo acordada.

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 'Financiación de los activos inmobiliarios'

Circunstancias que lo han motivado

Durante la totalidad del año 2008 y en particular en el último trimestre del año 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 septiembre de 2008 Colonial ha alcanzado un acuerdo para la reestructuración de su deuda financiera. Bajo los términos de esta reestructuración, la deuda financiera de la Sociedad se ha convertido en una financiación a largo plazo junto con un reforzamiento de su estructura patrimonial mediante la emisión de acciones convertibles por importe de 1.405 millones de euros.

Riesgo materializado en el ejercicio

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

Circunstancias que lo han motivado

Durante el ejercicio 2008 se ha producido una desaceleración en la actividad que Colonial desarrolla como promoción residencial en España y a la actividad de desarrollo de Centros Comerciales.

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. Como consecuencia de la evolución del segmento de promoción residencial Colonial ha optado por disminuir progresivamente su reserva de suelo residencial mediante ventas y acuerdos puntuales con el objetivo de concentrar exclusivamente su actividad en el negocio patrimonial. Igualmente, a partir de septiembre de 2008, Colonial ha iniciado el proceso de venta de la totalidad de la participación que ostentaba en Riofisa, sociedad en donde se concentra la actividad de Centros Comerciales, Parques Logísticos y Parques Empresariales.

Riesgo materializado en el ejercicio

El riesgo descrito como Reducción del valor de los activos inmobiliarios

Circunstancias que lo han motivado

Durante el ejercicio 2008, debido a la muy negativa evolución de la situación económica a nivel mundial y en especial a las restricciones al acceso a los mercados financieros, los parámetros sobre los que se determinan los valores de los activos inmobiliarios de la Sociedad ha evolucionado negativamente y como consecuencia el valor del patrimonio de Colonial ha sufrido un deterioro significativo.

Funcionamiento de los sistemas de control

Colonial minimiza este efecto negativo a través de una adecuada política de selección en la ubicación de sus activos inmobiliarios junto con el mantenimiento de unos niveles de ocupación muy elevados y un conjunto de clientes (inquilinos) de gran calidad y solvencia.

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 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 utilizaran para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

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,

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

Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión 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 agrupacion, posean, como minimo, cincuenta acciones, que deberan estar inscritas en el registro de anotaciones en cuenta con cinco dias de antelacion a aquel en que haya de celebrarse la Junta y asi lo acrediten mediante la exhibicion, en el domicilio social o en las entidades que se indiquen en la convocatoria, del correspondiente certificado de legitimacion 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 legislacion 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 discreción del Consejo, de medios de comunicación a distancia que permitan al accionista ejercitar su derecho de voto y/o la delegación del mismo, y se desarrolla, de forma más detallada, el procedimiento y los cauces específicos

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 Administraci3n. Detalle, en su caso, qu3 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 5 de junio de 2007, 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 de la Junta, 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 propio Reglamento de la Junta.</p>

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

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	% de presencia	% en	% voto a distancia		Total

Datos de asistencia					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
27/06/2008	37,220	15,560	0,000	0,000	52,780
21/11/2008	30,440	28,780	0,000	0,000	59,220

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 ORDINARIA DE 27 DE JUNIO DE 2008 (QUORUM DE ASISTENCIA 52,78%). SEGUNDA CONVOCATORIA

SOBRE LAS CUENTAS ANUALES Y LA GESTION SOCIAL DE INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.

Primero: Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales individuales de Inmobiliaria Colonial, S.A. y de las Cuentas Anuales consolidadas de Inmobiliaria Colonial, S.A. y sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2007. Informe de los Auditores de Cuentas de la Sociedad. Adoptado por 99,8056% de los asistentes.

Segundo: Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2007. Adoptado por 99,8076% de los asistentes.

Tercero: Examen y aprobación, en su caso, del Informe de Gestión individual y del Informe de Gestión consolidado con sus sociedades dependientes, y censura de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2007. Adoptado por 99,8076% de los asistentes.

Cuarto: Autorización, en su caso, al Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. para la adquisición derivativa de acciones propias, con sujeción a los requisitos establecidos en el artículo 75 y concordantes de la vigente Ley de Sociedades Anónimas. Adoptado por 99,8076% de los asistentes.

Quinto: Fijación del número de miembros del Consejo de Administración. Adoptado por 99,8076% de los asistentes.

Ratificación del nombramiento de Consejeros:

Ratificación de Leandro Martínez-Zurita Santos de Lamadrid (ejecutivo). Adoptado por 99,4278% de los asistentes.

Ratificación de Julián Zamora Saiz (dominical). Adoptado por 99,4304% de los asistentes.

Ratificación de Pedro Ruiz-Labourdette Garau (dominical). Adoptado por 99,5053% de los asistentes.

Ratificación de Francisco José Zamorano Gómez (dominical). Adoptado por 99,4304% de los asistentes.

Ratificación de José María Sagardoy Llonis (dominical). Adoptado por 99,4304% de los asistentes.

Ratificación de Manuel Fernando Menéndez López (dominical). Adoptado por 99,4304% de los asistentes.

Ratificación de Global Cartera de Valores, S.A. (dominical). Adoptado por 99,4304% de los asistentes.

Ratificación de Juan José Bruguera Clavero (otro consejero). Adoptado por 99,7772% de los asistentes.

Ratificación de Carlos Fernández-Lerga Garralda (independiente). Adoptado por 99,7755% de los asistentes.

Ratificación de Javier Iglesias de Ussel (independiente) Adoptado por 99,7755% de los asistentes.

Sexto: Delegación de facultades: Adoptado por 99,8076% de los asistentes.

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2008 (QUORUM DE ASISTENCIA 59,22%). SEGUNDA CONVOCATORIA

Primero: Aprobación de la emisión de obligaciones convertibles en acciones de nueva emisión con derecho de suscripción preferente de los accionistas, por un importe de mil cuatrocientos cinco millones de euros (1.405.000.000 Euros) más el importe que resulte de la capitalización de intereses y el importe que resulte del interés devengado, según sea el caso, con vencimiento en 2014, con un valor nominal de 100 euros por obligación, pertenecientes todas ellas a una única clase y serie, representadas mediante anotaciones en cuenta, delegando en el Consejo de Administración la ejecución de dicha emisión y la fijación de los extremos de la misma no establecidos por la Junta General de accionistas. Aprobación del aumento del capital social de la Sociedad en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de ejecutar el aumento de capital acordado en una o varias veces según las solicitudes formuladas. Adoptado por 71,3665% de los asistentes.

Segundo: Revocación del acuerdo de fusión simplificada de Inmobiliaria Colonial, S.A., como sociedad absorbente, y las sociedades Riofisa, S.A. y Riofisa Espacios Inmobiliarios, S.L., como sociedades absorbidas, aprobado por la Junta General Extraordinaria de Inmobiliaria Colonial, S.A. celebrada el 18 de diciembre de 2007. Adoptado por 89,4416% de los asistentes.

Tercero: Modificación de los Estatutos Sociales de Inmobiliaria Colonial, S.A.:

Modificación del artículo 25 de los Estatutos Sociales. Adoptado por 89,4321% de los asistentes.

Modificación del artículo 27 de los Estatutos Sociales. Adoptado por 89,4294% de los asistentes.

Modificación del artículo 29 de los Estatutos Sociales Adoptado por 89,4321% de los asistentes.

Tercero bis: Ratificación y nombramiento de consejeros:

Ratificación de Pedro Viñolas Serra (consejero ejecutivo). Adoptado por 86,7503% de los asistentes.

Ratificación de Leandro Martínez-Zurita Santos de Lamadrid (consejero ejecutivo). Adoptado por 86,7129% de los asistentes

Cuarto: Aprobación, con carácter consultivo, del Informe sobre la Política de Retribuciones de los Administradores de Inmobiliaria Colonial, S.A. correspondiente al ejercicio 2008. Adoptado por 89,4279% de los asistentes.

Quinto: Retribución de los Administradores de Inmobiliaria Colonial, S.A. Adoptado por 88,2484% de los asistentes.

Sexto: Autorización al Consejo de Administración para la aplicación de un sistema retributivo consistente en un programa de incentivos a largo plazo dirigido al Presidente del Consejo y al Consejero Delegado vinculado al valor de cotización de las acciones de la Sociedad, en el marco de lo establecido en el artículo 130 in fine de la Ley de Sociedades Anónimas. Adoptado por 88,2555% de los asistentes.

Séptimo: Autorización al Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, para que dentro del plazo máximo de cinco años, y si lo estima conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad de la cifra del capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, dejando sin efecto la autorización conferida mediante el acuerdo tercero de la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad de 18 de diciembre de 2007. Adoptado por 88,2558% de los asistentes.

Octavo: Delegación de facultades. Adoptado por 89,4333% 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 políticas concretas en relación a la delegación de los derechos de voto, dado que no se prevé restricción alguna al ejercicio del derecho de voto por parte de los accionistas. No obstante lo anterior, la representación de los accionistas en las Juntas Generales y la solicitud pública de representación se regulan en los artículos 13 y 14 del Reglamento de Junta de la sociedad, que establecen:

Artículo 13.- Representación.- Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otro accionista o por un miembro del Consejo de Administración. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta, en los términos y con el alcance establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas.

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

La representación se podrá otorgar también mediante correspondencia postal, remitiendo a la Sociedad un escrito en el que conste la representación 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, podrá bastar con la propia tarjeta de asistencia cuando la misma prevea su utilización a efectos de la delegación mediante correspondencia postal.

La representación se podrá igualmente otorgar por otros medios de comunicación a distancia siempre que los mismos sean admitidos expresamente por el Consejo de Administración con ocasión de la convocatoria de cada Junta, haciéndose ello público en el anuncio de la convocatoria y en la página web de la Sociedad.

La representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad con una antelación de como mínimo cinco (5) horas respecto de la hora y día prevista para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En caso contrario, la representación se tendrá por no otorgada.

El Presidente y el Secretario de la Junta General gozarán de las más amplias facultades para admitir la validez del documento o medio acreditativo de la representación, debiendo considerar únicamente como no válido aquel que carezca de los mínimos requisitos imprescindibles y siempre que estos sean insubsanables.

Artículo 14.- Solicitud pública de representación.- 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 representación para sí o para otro y, en general, siempre que la solicitud se formule de forma pública se aplicarán las reglas contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas, en la Ley del Mercado de Valores y en la normativa de desarrollo. En particular, el documento en que conste la representación deberá contener o llevar anejo el Orden del Día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas. La delegación podrá también incluir aquellos puntos que, aun no previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados, por así permitirlo la Ley, en la Junta, pudiendo además prever la sustitución del administrador representante por otro consejero u otro socio asistente a la Junta cuando aquel se encuentre en una situación de conflicto de interés que le impida emitir el voto delegado.

Por excepción, el representante podrá votar en sentido distinto cuando se presenten circunstancias ignoradas en el momento del envío 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 deberá informar inmediatamente al representado, por medio de escrito en que explique las razones del voto.

Se entenderá que ha habido solicitud pública de representación cuando una misma persona ostente la representación de más 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>

Una vez en dicha pagina, acceder al menú Información para accionistas e inversores y, una vez en este apartado, pinchar el enlace de Gobierno Corporativo, en el que se encuentra toda la informacion corporativa sobre la materia en atencion 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

El artículo 5 del reglamento del Consejo de Administración señala que el Consejo de Administración someterá a autorización previa de la Junta General de accionistas las operaciones de adquisición o enajenación de activos operativos esenciales en

cuanto las mismas impliquen una modificación efectiva del objeto social así como aquellas operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la Sociedad. En este sentido, se ha optado por no incluir entre las operaciones que deben presentarse a aprobación de la Junta General las denominadas operaciones de filialización, ya que se trata de operaciones que pueden requerir procesos de decisión rápida por razones de oportunidad y que, por otro lado, cuentan con amplios mecanismos legales de protección de los socios y de la Sociedad, 115 sin perjuicio de que el Consejo de Administración informe puntualmente sobre las mismas a los accionistas y a los mercados.

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.

Cumple

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

Cumple

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

Explique

El Consejo de Administración de Colonial cuenta en la actualidad con 2 Consejeros independientes que, si bien no llegan a representar un tercio del total de Consejeros, suponen, como señalan los Principios de Gobierno Corporativo de la OCDE y la Recomendación de la Comisión Europea de 15 de febrero de 2006, un 'número suficiente' de Consejeros independientes para garantizar adecuadamente la protección de los intereses de los accionistas minoritarios atendiendo a la estructura de capital de la Sociedad.

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

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

No Aplicable

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

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

Se cumple de forma parcial ya que, si bien los Consejeros informan sobre sus obligaciones profesionales, la Sociedad no ha establecido reglas sobre el número de Consejos de los que pueden formar parte sus Consejeros.

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

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

Cumple

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:
- Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;
 - Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
 - Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
 - 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.

Cumple Parcialmente

Debe señalarse que si bien en la última Memoria de la Compañía relativa al ejercicio 2007 no se incluyó toda la información a que hace referencia esta recomendación, la misma sí se ha incluido en la de retribución de los administradores que ha sido aprobada por la Junta General Extraordinaria celebrada el día 21 de noviembre de 2008.

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

El cargo de Secretario de ambos órganos recae en la misma persona.

En relación a la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros, si bien el hecho de que en la Comisión Ejecutiva estén presentes el Presidente y el Consejero Delegado implica que el porcentaje matemático de Consejeros de cada clase presentes en dicha Comisión no coincida exactamente con el que representan respecto del Consejo, la actual composición de la Comisión Ejecutiva refleja una diversidad en cuanto a los conocimientos, experiencia y categorías de consejeros que garantiza que dicha Comisión pueda desempeñar sus funciones con eficacia, objetividad e independencia.

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:

- 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;
- 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

En la actualidad, Inmobiliaria Colonial, S. A. no sigue esta recomendación, si bien es intención de la Sociedad proceder a la implementación de unos servicios de auditoría interna.

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

En la actualidad, Inmobiliaria Colonial, S. A. no sigue esta recomendación, si bien es intención de la Sociedad proceder a la implementación de unos servicios de auditoría interna.

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

Explique

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. está integrada por un total de cuatro miembros, todos ellos Consejeros externos, entre los cuales se encuentran dos consejeros independientes, que representan la totalidad de consejeros independientes existentes en la sociedad. Asimismo, esta comisión está presidida por un consejero independiente.

El Consejo de Administración entiende que, más allá de la tipología concreta de los Consejeros que integran la Comisión, las aptitudes, experiencia y cualificación de los mismos son las adecuadas para contribuir a un desempeño eficaz de las competencias y funciones que tiene atribuidas dicha Comisión.

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 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 2008.

2. 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.

3. De acuerdo con lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades Anónimas y en el Reglamento del Sindicato de Obligacionistas, el Comisario nombrado en la emisión de obligaciones convertibles por importe de 1.310.796.500 euros nominales, admitida a negociación en las Bolsas de valores de Madrid y de Barcelona con fecha 15 de enero de 2009, tiene la facultad de asistir, con voz y sin voto, a las reuniones del Consejo de Administración.

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

25/02/2009

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

NO