



COMUNICACIÓN DE HECHO SIGNIFICATIVO EN
METROVACESA, S.A.

ILMO. SR.:

En cumplimiento de la normativa que rige el Mercado de Valores, pongo en su conocimiento, para la mejor difusión a los inversores y público en general, el siguiente hecho que consideramos relevante:

METROVACESA comunica que el Consejo de Administración de Metrovacesa aprobó en su sesión de 29 de marzo de 2.005, Informe de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2.004, en formato oficial CNMV, y, que además de la información requerida en la normativa vigente, ha elaborado determinada Información Complementaria que amplía la contenida en el Informe de Gobierno Corporativo ya depositado en la CNMV y que se acompaña a este escrito. Esta información se prepara, con objeto de aportar por la Sociedad, mayor grado de detalle y ampliar determinadas cuestiones sobre la Información que afecta al Gobierno de la Sociedad y generar mayor transparencia en el mercado.

Madrid, 6 de abril de 2.005
El Consejo de Administración
(por delegación)

José Gracia Barba
Consejero

INFORMACION COMPLEMENTARIA INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO 2.004-Modelo CNMV

I-PRESENTACIÓN

El Gobierno Corporativo de las Sociedades ha cobrado un gran interés y se ha convertido en un instrumento más, para el análisis de las sociedades cotizadas, que intenta recoger las buenas prácticas de la Sociedad en todos los ámbitos de Gobierno.

La organización interna y el órgano de Administración de METROVACESA, S.A., en adelante Metrovacesa, han ido ajustando los principios sobre buen gobierno corporativo y los criterios que se contienen en el Informe y Código de Buen Gobierno publicados por la Comisión constituida al efecto en España en 1.998 ("Código Olivencia") y a los del Informe de Recomendación Aldama, así como a las normas de la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero Ley 26/2003 de 17 de julio, que refuerza la transparencia de las Sociedades Anónimas Cotizadas y la Orden ECO 3722/2003 de 26 de diciembre, que ordena la elaboración de un informe anual de gobierno corporativo y su disponibilidad para todos los accionistas e inversores mediante su publicación en la página Web de la Sociedad y que se completa con la Circular 1/2004 de 17 de marzo de la CNMV.

Esta Orden habilita a la CNMV para detallar y estructurar el Informe Anual de Gobierno Corporativo de las Sociedades Cotizadas y establecer el modelo para realizar el referido Informe.

Debe destacarse que desde el ejercicio 1999, Metrovacesa ha incluido en su Informe Anual un capítulo dedicado al Gobierno Corporativo, con expresa indicación del grado de observancia de las recomendaciones más generales en la materia, así como amplia información sobre el Consejo de Administración.

En Marzo de 2001 la Sociedad presentó su primera página Web con información de la Compañía, que posteriormente ha ido adaptando con el fin de recoger la información institucional y corporativa del Grupo, y el pasado 9 de febrero de 2004 se adaptó a los nuevos requerimientos recogidos en la Orden de 26 de diciembre estableciendo un capítulo de "Información Legal para el Accionista" accesible a los dos clicks.

El Reglamento del Consejo define los principios de actuación del Consejo de Administración, regula su organización y funcionamiento y fija las normas de conducta de sus miembros con el fin de alcanzar el mayor grado de eficacia posible.

El presente Informe se aprueba por el Consejo de Administración de la Sociedad, y el objetivo ha sido revisar sus reglas de gobierno corporativo, al objeto de que éstas se ajusten en todo momento a las mejores prácticas nacionales e internacionales.

Este proceso de revisión ha concluido con las siguientes actuaciones por parte del Consejo de Administración: se ha aprobado en el ejercicio 2004 el Reglamento de la Junta General de Accionistas y el Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y se ha modificado el Reglamento del Consejo de Administración, el Reglamento de la Comisión de Auditoría y el Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores.

Los rasgos más destacables del Gobierno Corporativo de Metrovacesa son:

1. La finalidad de que el Gobierno Corporativo esté vinculado al objetivo de maximizar la creación de valor en el largo plazo para los accionistas, la empresa, los empleados, los clientes y para la Sociedad en su conjunto.
2. La prevención de los posibles riesgos derivados de la concentración o el abuso de poder.
3. La relación entre el Gobierno Corporativo y los principios de ética empresarial.
4. La voluntad de incorporar las mejores prácticas y recomendaciones, a través de un concepto dinámico y flexible de los Estatutos y normas internas a efectos de su permanente adaptación.
5. La existencia de un número significativo de Consejeros independientes. En la composición actual del Consejo hay tres Consejeros Ejecutivos, siete independientes y diez dominicales.
6. Las Comisiones de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones, están compuestas por Consejeros externos. Las dos Comisiones se reúnen con frecuencia y ejercen funciones efectivas de control y de evaluación del funcionamiento del propio Consejo.
7. La prioridad del control interno y del cumplimiento de las normas de conducta y de las limitaciones a la información privilegiada, con la existencia de unas normas Internas de Conducta, y de un departamento de Auditoría Interna que depende jerárquicamente de la Comisión de Auditoría.
8. La actuación del Consejo de Administración en pleno, no sólo como órgano superior de supervisión y control, sino como órgano decisorio que se reúne con frecuencia, que toma decisiones ejecutivas y que está en contacto directo con el equipo directivo y participa activamente en la vida de la Compañía.

El Informe Anual de Gobierno Corporativo contiene las explicaciones demandadas por la Ley y pretende reflejar la estructura accionarial de la Sociedad, las operaciones en materia de autocartera, la estructura de administración de la sociedad (regulación, composición y actuaciones en sus órganos de gobierno) y remuneración de los miembros del Consejo de Administración, las operaciones vinculadas realizadas con accionistas significativos, administradores y directivos y con otras Sociedades del Grupo, los sistemas de control del riesgo, el funcionamiento de la Junta General y el grado de cumplimiento de las recomendaciones en materia de Buen Gobierno.

El presente Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al año 2004 ha sido aprobado por el Consejo de Administración y se ajusta a lo establecido en la citada Ley 26/2003 de 17 de julio, y en la Orden Ministerial ECO 3722/2003 de 26 de diciembre, a la Circular 1/2004 de 17 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Orden EHA/3050/2004, de 15 de septiembre.

El presente Informe es objeto de publicación como Hecho Relevante y se pone a disposición de los Accionistas a través de la página Web de la Sociedad www.metrovacesa.com.

II-ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL

2.1. Capital Social

El Capital Social de Metrovacesa era a fecha de 31 de diciembre de 2004, de 106.258.159,50 euros, representado por 70.838.773 acciones ordinarias, de 1,5 euros de valor nominal cada una, y se hallaba íntegramente suscrito y desembolsado.

No existen distintas clases de acciones en la Sociedad y todas gozan de los mismos derechos y obligaciones.

La evolución del Capital Social en el ejercicio 2004 se muestra en el siguiente cuadro:

Fecha modificación	Operación	Movimiento de Acciones	Nº Acciones Finales	Nominal	Capital Social (€)
Noviembre 2004	Ampliación 3er Periodo Conversión Bonos Bami	3.894.055	70.838.773	1,5	106.258.159,50 €
Septiembre 2004	Ampliación Liberada 1x20	3.187.842	66.944.718	1,5	100.417.077,00 €
Julio 2004	Ampliación 2º Periodo Conversión Bonos Bami	6.240	63.756.876	1,5	95.635.314,00 €
Junio 2004	Ampliación 1er Periodo Conversión Bonos Bami	3.439.872	63.750.636	1,5	95.625.954,00 €
Marzo 2004	Ampliación Liberada 1x20	2.871.941	60.310.764	1,5	90.466.146,00 €
Diciembre 2003	Situación inicial		57.438.823	1,5	86.158.234,50 €

La sociedad puede tener conocimiento de quiénes son sus accionistas a través del registro público de participaciones significativas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, para las participaciones que superen el 5 % del capital social y sus múltiplos y a través de las tarjetas de asistencia a las Juntas Generales de Accionistas.

El número aproximado de Accionistas en la Sociedad oscila entre los 27.000 y 30.000 accionistas, de acuerdo con la siguiente tabla:

Tramos de acciones	Nº de accionistas
Hasta 500 acciones	24.000
De 501 a 1.000	1.900
De 1.001 a 5.000	1.700
De 5.001 a 25.000	1.200
De 25.001 a 50.000	180
De 50.001 a 100.000	170
De 100.001 a 500.000	30
Más de 500.000 acciones	25

Estas cifras están basadas en la Lista de Asistencia a la Junta General de Accionistas celebrada el día 6 de mayo de 2004, a la que asistieron 10.547 accionistas, entre presentes y representados, titulares de un volumen de acciones directas o representadas de 52.042.904 acciones, lo cuál significa un porcentaje del 86,2912 % del Capital Social. La estimación se hace considerando que el Capital que no acudió a la citada Junta está repartido de manera homogénea al que sí acudió.

De acuerdo a los datos proporcionados por Iberclear con motivo de la ampliación de capital liberada de 1 acción gratis por cada 20 acciones antiguas, realizada en septiembre de 2004, la naturaleza de nuestro accionariado es la siguiente:

Naturaleza de los suscriptores	Nº de Suscriptores
Entidades de Crédito	17
Entidades de Inversión	57
Empresas de Seguros	48
Administración Pública	1
Empresas No Financieras	1.378
Familias	27.292
Instituciones Privadas sin Fines de Lucro	86
Total Mercado Español	28.879
Instituciones Financieras	193
Resto	142
Total Mercado Extranjero	335
TOTAL GENERAL	29.214

2.3. Movimientos de la Estructura Accionarial

Las principales operaciones realizadas durante el ejercicio 2004 relativas a los movimientos de la Estructura Accionarial más significativas han sido las siguientes:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha operación	Descripción operación	Nº Acciones
Cartera DEVA	24/01/2004	Venta	3.345.989
Cresa Patrimonial, S.L. ⁽³⁾	24/01/2004	Compra	3.345.989
Caja de Ahorros Castilla la Mancha	* 07/06/2004	Primer Periodo Conversión Bonos Bami	1.308.672
Grupo de Empresas Caja Sur, S.L.	* 07/06/2004	Primer Periodo Conversión Bonos Bami	498.432
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	* 07/06/2004	Primer Periodo Conversión Bonos Bami	354.816
Inmopark 92 Alicante ⁽¹⁾	* 07/06/2004	Primer Periodo Conversión Bonos Bami	403.872
Expo-An, S.A. ⁽²⁾	* 07/06/2004	Primer Periodo Conversión Bonos Bami	278.880
Expo-An, S.A. ⁽²⁾	Marzo/2004	Compra	118.274
Expo-An, S.A. ⁽²⁾	Marzo/2004	Ampliación Liberada 1x20	146.126
Expo-An, S.A. ⁽²⁾	Abril/2004	Compra	352.975
Expo-An, S.A. ⁽²⁾	Septiembre/2004	Ampliación Liberada 1x20	190.940
Cresa Patrimonial, S.L. ⁽³⁾	Marzo/2004	Ampliación Liberada 1x20	338.334
Cresa Patrimonial, S.L. ⁽³⁾	* 07/06/2004	Primer Periodo Conversión Bonos Bami	477.696
Cresa Patrimonial, S.L. ⁽³⁾	Septiembre 2004	Ampliación Liberada 1x20	379.135
Caja de Ahorros del Mediterráneo	* 12/11/2004	Tercer Periodo Conversión Bonos Bami	1.180.286
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante - BANCAJA	* 12/11/2004	Tercer Periodo Conversión Bonos Bami	2.345.624

Nombre o denominación social del accionista	Fecha operación	Descripción operación	Nº Acciones
Jaureguizar Promoción y Gestión Inmobiliaria, S.L.	* 12/11/2004	Tercer Periodo Conversión Bonos Bami	361.984
Grupo de Empresas HC, S.A. (4)	07/10/2004	Compra	213.000
Grupo de Empresas HC, S.A. (4)	13/10/2004	Compra	587.000
Grupo de Empresas HC, S.A. (4)	16/12/2004	Compra	317.000
Banco Popular Español, S.A.	14/09/2004	Venta	543.048
Banco Popular Español, S.A.	21/09/2004	Venta	543.048

(*) La fecha de la operación se refiere a la fecha de anotación en cuenta de las acciones recibidas.

(1) Representadas por D. Joaquín Rivero Valcarce

(2) Representadas por D. Luis Manuel Portillo Muñoz

(3) Representadas por D. Román Sanahuja Pons

(4) Representadas por D. Domingo Díaz de Mera Lozano

2.5. Acciones de los Miembros del Consejo de Administración

A continuación se recogen el cuadro de participaciones directas e indirectas y acciones representadas de los Miembros del Consejo de Administración y su porcentaje sobre el Capital Social de la Sociedad:

Nombre o denominación social del Consejero	Nombramiento		Acciones				% del capital
	Primero	Último	Directas	Indirectas	Representadas	Total	
D. Joaquín Rivero Valcarce (Presidente) (1)	19/07/2002	30-06-2003	1.658	1.447.426	1.599.681	3.048.765	4,30%
D. Santiago J. Fernández Valbuena (Vicepresidente) (2)	24/11/1999	21-03-2002	366	-	6.107.084	6.107.450	8,62%
D. Manuel González García (C. Delegado)	19/07/2002	30/06/2003	399	-	-	399	0,00%
D. Ignacio López del Hierro Bravo	19/07/2002	30/06/2003	-	-	-	-	-
D. Juan Sureda Martínez	25/10/2001	21/03/2002	18	-	-	18	0,00%
D. José Mº Bueno Lidón	30/06/2003	30/06/2003	557	-	-	557	0,00%
D. Román Sanahuja Pons (3)	30/06/2003	30/06/2003	-	8.925.862	-	8.925.862	12,60%
D. Román Sanahuja Escofet	30/06/2003	30/06/2003	-	-	-	-	-
D. Javier Sanahuja Escofet	30/06/2003	30/06/2003	-	-	-	-	-
D. Luis Manuel Portillo Muñoz (4)	30/06/2003	30/06/2003	-	4.009.726	-	4.009.726	5,66%
D. Domingo Díaz de Mera Lozano (5)	30/06/2003	30/06/2003	-	-	3.544.258	3.544.258	5,00%
C. de Ahorros del Mediterráneo (a)	18/12/2003	18/12/2003	2.755.182	-	-	2.755.182	3,89%
C. de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA (b)	18/12/2003	18/12/2003	4.259.525	-	-	4.259.525	6,01%
C. Castilla la Mancha Corporación (c) (6)	18/12/2003	18/12/2003	821.643	-	1.327.607	2.149.250	3,03%
D. Juan Ramón Ferreira Siles	18/12/2003	18/12/2003	157	-	-	157	0,00%
D. Julio De Miguel Aynat	18/12/2003	18/12/2003	54	-	-	54	0,00%
D. Ángel Luis López Roa (d)	18/12/2003	18/12/2003	248	-	-	248	0,00%
D. José Gracia Barba (7)	19/07/2002	30/06/2003	36	-	96.856	96.892	0,14%

Nombre o denominación social del Consejero	Nombramiento		Acciones				% del capital
	Primero	Último	Directas	Indirectas	Representadas	Total	
D. Santiago de Ybarra y Churruca (8)	28/02/1975	21/03/2002	-	152.998	95.066	248.064	0,35%
D. Emilio Zurutuza Reigosa	23/09/1997	30/06/2003	8.400	-	-	8.400	0,01%
		Total	7.848.243	14.536.012	12.770.552	35.154.807	49,63%

(a) Representada por D. Joaquín Marcos Meseguer Torres

(b) Representada por D. José Luis Olivas Martínez

(c) Representada por D. Juan Pedro Hernández Moltó. Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, es matriz de Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.

(d) Presentó su dimisión como miembro del Consejo de Administración y de la Comisión de Auditoría el día 27 de enero de 2005.

No existen miembros del Consejo de Administración que posean derechos de opción directos o indirectos sobre acciones de la sociedad.

Con el objetivo de ofrecer un mayor grado de información, se muestran a continuación el detalle de las participaciones indirectas y acciones representadas de los miembros del Consejo a través de las Sociedades que ostentan dichas participaciones:

(1) Desglose de la participación indirecta y representada de D. Joaquín Rivero Valcarce:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
INMOPARK 92 ALICANTE, S.L.	574.111	0,81%
GRAMANO FRANCHISE DEVELOPMENT EUROPE B.V.	873.315	1,23%
TOTAL INDIRECTAS	1.447.426	2,04%
Helena Rivero López de Carrizosa	49.081	0,07%
Stenberg Holding B.V.	1.550.600	2,19%
TOTAL REPRESENTADAS	1.599.681	2,26%

(2) Detalle de la participación representada en la última Junta General por D. Santiago J. Fernández Valbuena:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
PGGM Pensioen Fonds	6.107.084	8,62%
TOTAL REPRESENTADAS	6.107.084	8,62%

(3) Detalle de la participación indirecta de D. Román Sanahuja Pons:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
CRESA PATRIMONIAL, S.L.	7.961.815	11,24%
SACRESA TERRENOS PROMOCION, S.L.	964.047	1,36%
TOTAL INDIRECTAS	8.925.862	12,60%

(4) Detalle de la participación indirecta de D. Luis Manuel Portillo Muñoz:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
EXPO-AN, S.A	4.009.726	5,66%
TOTAL INDIRECTAS	4.009.726	5,66%

(5) Detalle de la participación representada por D. Domingo Díaz de Mera Lozano:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A.	3.544.258	5,00%
TOTAL REPRESENTADAS	3.544.258	5,00%

(6) Detalle de la participación representada por Caja Castilla La Mancha Corporación:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	1.327.607	1,87%
TOTAL REPRESENTADAS	1.327.607	1,87%

(7) Detalle de la participación representada por D. José Gracia Barba:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
MEGAPIPO, S.A.	96.856	0,14%
TOTAL REPRESENTADAS	96.856	0,14%

(8) Detalle de la participación indirecta y representada de D. Santiago de Ybarra y Churruca:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
SATURRARAN, S.A.	87.639	0,12%
VALORES BILBAÍÑOS, S.A., SIM	30.733	0,04%
MERMANGO, SL. SOCIEDAD UNIPERSONAL	7.062	0,01%
MEZOUNA, S.A.	27.564	0,04%
TOTAL INDIRECTAS	152.998	0,22%
Diversos accionistas que le confirieron la representación en la última Junta de accionistas de Metrovacesa, S.A.	95.066	0,13%
TOTAL REPRESENTADAS	95.066	0,13%

2.7. Autocartera:

Un resumen de la información relativa a la autocartera del año 2.004 se indica a continuación:

	Acciones Directas	Importe (miles euros)	% de Capital (*)
Saldo a 31-12-2.003	0	0	0%
Compras	5.136.917	168.712	7,25%
Ventas	5.136.917	170.259	7,25%
Saldo al 31-12-2.004	0	0	0%
Resultado Contable		1.547	

(*) Sobre el número de acciones al cierre de 31/12/2004

III-ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

3.1. Composición del Consejo de Administración

El número de miembros del Consejo de Administración de la Compañía, unido al número de reuniones anuales que se celebran tanto del Consejo de Administración, como de las Comisiones, se consideran adecuados para garantizar el funcionamiento eficaz de dicho Órgano.

Todos los Consejeros han sido nombrados o reelegidos con el informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Durante el ejercicio 2004 no ha habido variaciones respecto de la tipología de cada consejero, es decir, han permanecido con su misma calificación de Consejero Ejecutivo, Dominical o Independiente.

El número total de Consejeros es de 20, de los cuales (3) tres Consejeros son Ejecutivos, (7) siete son Independientes y (10) diez son Dominicales.

Todos los Miembros del órgano de Administración de la Sociedad, así como todo el personal directivo de la misma, están sometidos en sus actuaciones a un Reglamento Interno de Conducta en Materias Relativas a los Mercados de Valores aprobado por el Consejo de Administración en su sesión del día 31 de julio de 2003 y registrado ante la CNMV.

En cuanto a la composición del Consejo, tal y como se refleja en la relación de Consejeros de Metrovacesa, pretende el Reglamento que dentro del Grupo mayoritario de los Consejeros Externos, se integren los titulares o los representantes de los titulares de Participaciones Significativas estables en el Capital de la Compañía (Consejeros Dominicales), así como profesionales de reconocido prestigio (Consejeros Independientes).

Se entenderá que son ejecutivos los que tengan encomendada la gestión ordinaria de la Sociedad, por haberles sido delegadas de forma estable todas o una generalidad de las facultades del Consejo de Administración, o por tener atribuida de otra forma funciones directivas sobre una o varias áreas de actividad de la compañía.

Se considera que son independientes los Consejeros no ejecutivos que: (i) no sean ni representen a accionistas capaces de influir en el control de la sociedad, (ii) no hayan desempeñado en los tres últimos años cargos ejecutivos en la misma, (iii) no se hallen vinculados por razones familiares o profesionales con Consejeros ejecutivos, o (iv) no tengan o hayan tenido relaciones con la sociedad o el Grupo que puedan mermar su independencia.

Perfil de los Miembros del Consejo:

Joaquín Rivero Valcarce

Presidente (Ejecutivo) del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva de la Sociedad.

Empresario inmobiliario de dilatada experiencia en el sector. Fundador de la constructora Riobra, socio de Edinco y de Patrón Inmobiliario y accionista de otras sociedades promotoras en EEUU, Costa Rica, Bélgica, Holanda y Alemania, promocionando más de 25.000 viviendas.

Desde 1997, con la adquisición de un porcentaje de referencia en la inmobiliaria BAMI, concentra su actividad inmobiliaria en el sector cotizado con la absorción desde BAMI de diversas promotoras regionales en las que participaba y dirigía.

Desde entonces dirige como Presidente Ejecutivo la puesta en beneficios de la inmobiliaria BAMI y su proceso de crecimiento tanto por el desarrollo del negocio como por operaciones corporativas que sitúan a BAMI en pocos años, tras la adquisición de ZABÁLBURU, en la 4ª inmobiliaria cotizada en el Sector.

En el año 2002 BAMI compra el 23,9 % del capital de METROVACESA y se convierte en el accionista de referencia y la fusión de ambas da lugar a la primera inmobiliaria cotizada del sector.

Santiago J. Fernández Valbuena

Vicepresidente (Externo Dominical) del Consejo de Administración y Vocal de la Comisión Ejecutiva.

Licenciado en Económicas por la Universidad Complutense y es PHD in Economics & Finance por la Northeastern University de Boston.

Profesor en Manchester Business School, el Instituto de Empresa y la Universidad Complutense. Ha sido Presidente de la Comisión de Formación e Investigación del Instituto Español de Analistas Financieros y Director del Área de Portfolio Management en el Curso de Analista Financiero Internacional.

Profesionalmente ha sido Director de Análisis y de Bolsa en Beta Capital, miembro del Comité de Inversiones, Director General de Societé Générale Valores, Vicepresidente y Consejero Delegado de Fonditel, Director General de Telefónica Capital y Director General de Finanzas Corporativas de Telefónica.

Actualmente es Director General de Finanzas y Recursos Compartidos de Telefónica S.A.

Manuel González García

Consejero Delegado (Ejecutivo), Consejero Ejecutivo de la Sociedad y miembro de la Comisión Ejecutiva.

Arquitecto Técnico por la Universidad de Sevilla, y Master en Dirección de Empresas Inmobiliarias.

Profesionalmente ha desempeñado puestos de Director Técnico de la Compañía Edificadora Española, S.I.A., Director General de INMOPARK y Vicepresidente Ejecutivo de BAMI.

Actualmente es Consejero Delegado de Metrovacesa.

Ignacio J. López del Hierro Bravo

Consejero (Ejecutivo) y miembro de la Comisión Ejecutiva.

Profesionalmente ha desempeñado los cargos de Gobernador Civil de Toledo y Sevilla, y ha sido Presidente de las Empresas Públicas: Remasa, Cetursa y la Sociedad para la Promoción Económica de Andalucía. En el sector privado ha sido Director General de H. Capital, Consejero Delegado de CELSO GARCIA, y Vicepresidente de INTERRA y BAMI.

Juan Sureda Martínez

Consejero (Externo Dominical).

Licenciado en Ciencias Económicas y master M.B.A de ESADE en Barcelona.

Ha desempeñado puestos de Director de Marketing y Ventas en las compañías: BRAUN (Grupo Gillette), CIBA-GEIGY (Novartis), MATUTANO (subsidiaria de PEPSICO), Director de Ventas y Marketing en PEPSICO FOODS INTERNATIONAL en USA, Presidente y Director General de TASTY FOODS en Grecia(Subsidiaria de Pepsico) y Presidente y Director General de MATUTANO en España.

En la actualidad es Presidente del Consejo y accionista de ESCOM, compañía en la que participa con la sociedad de capital riesgo Grupo 3i, y accionista de SAMEC, participada también con el Grupo 3i, Sociedades holdings dedicadas a componentes mecánicos para aparatos electrónicos, plásticos y piezas de precisión para ensamblaje.

Miembro del Consejo de Administración de Nutrexpa y del Grupo MOA.

Román Sanahuja Pons

Vocal del Consejo (Externo Dominical) de Administración y miembro de la Comisión Ejecutiva.

Cursó Estudios Empresariales y el programa PADE del IESE en Barcelona.

Profesional con una dilatada experiencia en el sector inmobiliario.

Cabe destacar el importante número de viviendas que lleva construidas desde el inicio de su carrera, aunque en la actualidad sus empresas abarcan todo el panorama inmobiliario, residencial, comercial, industrial, ocio, etc.

Su actividad estuvo ligada al grupo de empresa familiar en el sector de la promoción, cuya actividad principal fue la construcción de vivienda social, evolucionando posteriormente hacia la vivienda libre.

Actualmente ostenta entre otros, el cargo de Presidente del Grupo Sacresa, promotora de ámbito nacional que desarrolla en estos momentos obras en Madrid, Valencia, Málaga y Barcelona.

Román Sanahuja Escofet

Vocal del Consejo (Externo Dominical) de Administración de la Sociedad.

Licenciado en Derecho por la Universidad de Barcelona y Master en Dirección de Empresas por el Instituto de Directivos de Empresas, también curso el PGD en Dirección de Empresas en el IESE de Barcelona..

Su actividad Profesional se ha desarrollado en el ámbito de las empresas que constituyen el grupo Sanahuja.

Desempeña múltiples cargos de responsabilidad y, participa activamente, en la toma de decisiones de las empresas del grupo.

Cabe destacar su función como Director General de Sacresa.

Javier Sanahuja Escofet

Vocal del Consejo (Externo Dominical) de Administración de la Sociedad.

Master de ESADE en Dirección Financiera en Barcelona.

Su actividad Profesional se ha desarrollado en el ámbito de las empresas que constituyen el grupo Sanahuja.

Desempeña múltiples cargos de responsabilidad y, participa activamente, en la toma de decisiones de las empresas del grupo.

Cabe destacar su función como Director Administrativo y Financiero de Sacresa.

Luis Manuel Portillo Muñoz

Vocal del Consejo (Externo Dominical) de Administración y miembro de la Comisión Ejecutiva y de la de Nombramientos y Retribuciones.

Su actividad profesional estuvo ligada al grupo de Empresas familiar en el sector de la construcción y promoción, entre las que destacan las Sociedades en las que ostenta una participación significativa: EXPO-AN, S.A., Desarrollos Turísticos Hoteleros Sancti Petri, Inmopolis, Inversiones Tres Cantos, Inmo, Abaco, Urbaplan, Paíz y Díaz Inrama Gestiones, Entenúcleos Desarrollo Inmobiliario y Villas de Condequinto.

El Grupo de Empresas se ha diversificado participando en otros Sectores, entre ellos destacan Sociedades de Cartera: Inversiones Portival, de patrimonio y alquiler, del sector Hotelero, Educación: Centro Alminar, Investigación y Divulgación: Sociedad ATYMSA Nuevas Tecnologías, Medioambiente: Corporación Eólica de Huelva, Transportes: Almi Travel y Sociedades en el Sector Agropecuario y Alimentario: Grupo Agroindustrial Nature.

Domingo Díaz de Mera Lozano

Vocal del Consejo (Externo Dominical) de Administración y miembro de la Comisión Ejecutiva de la Sociedad.

Licenciado en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid y Abogado en ejercicio desde 1.979.

Es Presidente y Consejero Delegado del Grupo de Empresas HC, S.A. y de Global Consulting Partners, S.A. así como , de diversas empresas dedicadas a las artes gráficas, energías renovables, empresas de medios de comunicación (radio, televisión, y prensa escrita) y empresas de promoción inmobiliaria.

Caja Castilla La Mancha Corporación

Vocal del Consejo (Externo Dominical) de Administración.

CCM Corporación es una Entidad, participada al 100 % por Caja Castilla La Mancha, nace con el propósito de potenciar los vínculos de CCM con el mundo empresarial y establecer nuevas líneas de negocio más allá de la actividad puramente financiera, fomentando la innovación y las iniciativas emprendedoras.

Invierte en múltiples sectores económicos, sin restricciones sobre la naturaleza, estructura, localización o actividad de las empresas. No obstante, sus características más habituales suelen ser: Equipo directivo cualificado e identificado con su proyecto empresarial, proyecto atractivo y con perspectivas de rentabilidad, estrategia Producto-Mercado claramente definida, potencial de crecimiento y socios de reconocida solvencia financiera y empresarial.

Caja de Ahorros del Mediterráneo

Vocal del Consejo (Externo Dominical) de Administración y miembro de la Comisión de Auditoría.

Es una institución no lucrativa constituida en marzo de 1992, de carácter benéfico social, con personalidad jurídica propia e independiente, representación privada y duración ilimitada y bajo el protectorado de la Generalitat Valenciana.

Su función primordial consiste en la difusión de la práctica del ahorro, su captación y administración, destinando los excedentes líquidos obtenidos a constituir reservas para la mejor garantía de sus impositores, y a crear, sostener y auxiliar obras benéficas, sociales y culturales, siempre que su situación patrimonial y financiera lo permita.

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA

Vocal del Consejo (Externo Dominical) de Administración y miembro de la Comisión Ejecutiva.

Entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social fundada en 1878, exenta de ánimo de lucro y bajo el protectorado de la Generalitat Valenciana, que para el cumplimiento de sus fines desarrolla actividades crediticias y bancarias.

La Entidad es el resultado de la integración de las siguientes instituciones: Caja de Ahorros de Valencia, Caja de Ahorros de Segorbe, Caja de Castellón, Caja de Ahorros de Sagunto y Caja de Ahorros de Carlet.

Bancaja es la entidad cabecera del Grupo Bancaja, que cuenta con más de 6.789 empleados y 1.301 oficinas. Es el séptimo grupo bancario español por volumen de activos totales (43.377 millones de euros), ascendiendo su volumen de recursos propios a 3.991 millones de euros.

José Luis Alonso Iglesias

Secretario (No Consejero) del Consejo de Administración de la Sociedad nombrado el 19 de julio de 2002 y Secretario de la Comisión Ejecutiva, de la de Auditoría y de la de Nombramientos y Retribuciones.

Licenciado en Derecho por la Universidad Complutense, Doctorado. Licenciado en Ciencias Económicas-sección Finanzas, por la Universidad Autónoma de Madrid. Diplomado en Derecho Comunitario. CIAEU Universidad de Friburgo (Suiza).

Profesor de Derecho Procesal del Instituto de Empresa y Profesor del Instituto de Estudios Universitarios de la Universidad San Pablo –CEU.

Actividad profesional: Asesor Jurídico o Jefe de Asesoría de las siguientes sociedades: Ibérica de Tránsitos y Expediciones, ISOLUX S.A., Compañía de Financiación y Construcción Mobiliaria, Grupo de Empresas Llaneza, Altos Hornos de Vizcaya, Altos Hornos del Mediterráneo y ENSIDESA, Corporación Española del Hierro y el Acero, Artihierro S.A., Banco Central Hispanoamericano (hoy Santander Central Hispano), DTZ Holding PLC, TULIP Computers BV.

Ha desempeñado cargos de Secretario del Consejo en Bami S.A. Inmobiliaria de Construcciones y Terrenos, Inmobiliaria Zabálburu, S.A. y General en CEHASA, Fontecelta S.A.

Miembro del Consejo de Administración de Naviera de Levante S.A. y de la red de Abogados HISPAJURIS AIE donde ha sido Secretario y Tesorero y desde 1986 hasta la actualidad despacho propio dedicado a derecho civil, mercantil y laboral.

3.1.2. Posición de los Miembros del Consejo en el Organigrama de la Sociedad.

Según lo establecido en el Reglamento del Consejo, éste es el máximo órgano de decisión de la Compañía y delegará la gestión ordinaria en los órganos ejecutivos y en el equipo de dirección, concentrando su actividad en la función general de supervisión, no pudiendo delegar aquellas facultades legal o estatutariamente reservadas al conocimiento directo del Consejo ni aquellas otras necesarias o inherentes al ejercicio responsable de la función general de supervisión.

Los miembros del Consejo de Administración que ocupan cargos ejecutivos en el Organigrama de la Sociedad son los siguientes.

Nombre Consejero	Cargo Organigrama
D, Joaquín Rivero Valcarce	Presidente
D. Manuel González García	Consejero Delegado
D. Ignacio Javier López del Hierro Bravo	Director Relaciones Externas

3.2. Remuneración de los Miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección

Miembros del Consejo de Administración a 31 de diciembre de 2004:

Los importes correspondientes a los Miembros actuales del Consejo de Administración de Metrovacesa como remuneración por su pertenencia al Consejo y a las distintas Comisiones Delegadas, desglosados de forma individualizada, se indican a continuación:

Nombre Consejero	C.Admon	C.Ejecutiva	C.Auditoría	C.Nombr. Y Retrib	Dietas	Otros	TOTAL (euros)
D. Joaquín Rivero Valcarce	150.415,00	157.517,18	-	-	-	-	307.932,18
D. Santiago Fernández Valbuena	75.415,00	78.535,00	-	52.634,00	-	72.000	278.584,00
D. Manuel González García	50.415,00	50.966,89	-	-	-	-	101.381,89
D. Ignacio López del Hierro Bravo	50.415,00	52.219,00	-	-	-	-	102.634,00
D. Juan Sureda Martínez	50.000,00	-	14.583,95	-	3.157,00	-	67.740,95
D. José María Bueno Lidón	50.000,00	-	25.001,00	-	4.961,00	-	79.962,00
D. Román Sanahuja Pons	50.415,00	52.219,00	-	-	5.412,00	-	108.046,00
D. Román Sanahuja Escofet	50.000,00	-	-	-	3.157,00	-	53.157,00
D. Javier Sanahuja Escofet	50.000,00	-	-	-	3.157,00	-	53.157,00
D. Luis Manuel Portillo Muñoz	50.000,00	-	-	25.001,00	4.961,00	-	79.962,00
D. Domingo Díaz de Mera Lozano	50.415,00	52.219,00	-	-	5.412,00	-	108.046,00
C. Ahorros del Mediterráneo	49.585,00	-	14.583,87	-	2.706,00	-	66.874,87
C. Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA/D. Jose Luis Olivas Martinez	49.585,00	-	-	-	2.706,00	-	52.291,00
C. Castilla La Mancha Corporación	49.585,00	-	-	-	3.157,00	-	52.742,00
D. Juan Ramón Ferreira Siles	49.585,00	-	-	-	3.157,00	-	52.742,00
D. Julio de Miquel Aynat	49.585,00	-	-	-	3.157,00	-	52.742,00
D. Ángel Luis López Roa (*)	49.585,00	-	10.417,05	-	-	-	60.002,05
D. José Gracia Barba	50.415,00	52.219,00	-	25.001,00	-	149.951,52	277.586,52
D. Santiago de Ibarra y Churruca	50.415,00	48.247,83	-	-	4.961,00	-	103.623,83
D. Emilio Zurutuza Reigosa	50.000,00	-	52.633,94	-	-	-	102.633,94
TOTAL	1.125.830,00	544.142,90	117.219,81	102.636,00	50.061,00	221.951,52	2.161.841,23

(*) Presentó su dimisión como vocal del Consejo de Administración y de la Comisión de Auditoría el día 27 de enero de 2005.

Adicionalmente los Consejeros Ejecutivos D. Joaquín Rivero Valcarce, D. Manuel González García y D. José Ignacio López del Hierro Bravo, han percibido durante el ejercicio 2004 una retribución salarial global de 1.020,36 miles de euros.

La Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones con respecto a los miembros de su Consejo de Administración.

La Sociedad no ha concedido anticipos, créditos ni garantías a favor de los miembros del Consejo de Administración, Dirección y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad al nivel más elevado.

3.2.2. Miembros de la Alta Dirección y su remuneración

Los Directivos de la Compañía que ostentan cargos de Consejeros en Empresas participadas del Grupo a fecha de hoy, son los siguientes:

José Ignacio Aguirre Hernández	<p>Representante Administrador Único Metrovacesa Centros Comerciales Metropolitanos</p> <p>Representante Administrador Único Metrovacesa Iruñesa de Parques Comerciales S.A.U.</p> <p>Representante Administrador Único Metrovacesa Desarrollo Comercial de Lleida, S.A.</p> <p>Representante Administrador Único Metrovacesa Urbano Desarrollo Comercial de Canarias</p> <p>Representante Administrador Único Metrovacesa Metroprice Canarias, S.L.</p> <p>Representante P. Física de CCM en Metroparque, S.A.</p> <p>Vocal Inmobiliaria Fontes Picoas, S.A.</p> <p>Vocal Inmobiliaria Metrogolf</p> <p>Representante P. Física en Paseo Comercial Carlos III, S.A.</p> <p>Representante P. Física en La Vital Centro Comercial y de Ocio.</p> <p>Representante P. Física en Acomete</p>
Rafael Del Río Zuazo	Representante P. Física de EUESA en Acomete
José Manuel Ramos-Catalina Florido	<p>Administrador Único Holding Jaureguizahar 2002, S.L.</p> <p>Secretario Promociones Inmobiliarias Alegrosa, S.A.</p>
Juan Suquet Gonzalez	<p>Representante P. Física de CCM en Valleverde Cántabro Leonesa, S.L.</p> <p>Vocal Parques Empresariales Gran Europa S.A., PEGESA</p> <p>Vocal Inmobiliaria Das Avenidas Novas</p> <p>Vocal Inmocris Sociedad Inmobiliaria</p> <p>Vocal Inmob. Fontes Picoas</p> <p>Vocal Inmobiliaria Metrogolf</p> <p>Apoderado Metrovacesa Rentas, SA</p> <p>Apoderado Centro Comerciales Metropolitanos, SA</p> <p>Apoderado Desarrollo Comercial de Lleida, SA</p> <p>Apoderado Desarrollo Comercial Urbano de Canarias, SA</p> <p>Apoderado East Building, SL</p> <p>Apoderado Explotaciones Urbanas Españolas, SA</p> <p>Apoderado Federico Moyua 1, SL</p> <p>Apoderado Inmobiliaria Pozas, SL</p> <p>Apoderado Iruñesa de Parques Comerciales, SA</p> <p>Apoderado La Maquinista Vila Global, SA</p> <p>Apoderado Metropark Aparcamientos, SA</p> <p>Apoderado Metroparque, SA</p> <p>Apoderado Promotora Metrovacesa, SL</p> <p>Apoderado Metropolitana Titular de Inmuebles Comerciales, SA</p>

Carlos Vara Sánchez	<p>Presidente de Inmobiliaria Metrogolf, S.A.</p> <p>Presidente Imocris Sociedad Inmobiliaria, S.A.</p> <p>Presidente Inmobiliaria Fontes Picoas, S.A.</p> <p>Representante Administrador Único Metrovacesa La Maquinista Vila Global, S.A.U.</p> <p>Representante P. Física de Metrovacesa en ACOMETE</p> <p>Presidente Metroplitan Titular de Inmuebles, S.A.</p> <p>Representante Administrador Único Metrovacesa en Metropark Aparcamientos</p> <p>Representante P. Física Presidente Metrovacesa en Promotora Metrovacesa.</p> <p>Representante P. Física de Metrovacesa en Valleverde Promotora Cántabro Leonesa.</p> <p>Presidente Inmobiliaria Das Avenidas Novas</p> <p>Administrador Mancomunado Fonfir 1 S.L.</p> <p>Vocal Paseo Comercial Carlos III, S.A.</p> <p>Vocal Promociones Vallebramen 1, S.L.</p> <p>Apoderado Metropolitana Castellana, SL</p> <p>Apoderado Valnim Edificaciones, SL</p>
Javier Moreno Escobar	<p>Representante P. Física de EUESA en DURBASK, S.A.</p> <p>Vocal en Promociones Residenciales Sofetral, S.A.</p> <p>Vocal en Promotora Metrovacesa, S.L.</p> <p>Apoderado Metrovacesa Rentas, SA</p> <p>Apoderado Centros Comerciales Metropolitanos, SA</p> <p>Apoderado Desarrollo Comercial de Lleida, SA</p> <p>Apoderado Desarrollo Comercial Urbano de Canarias, SA</p> <p>Apoderado East Building, SL</p> <p>Apoderado Explotaciones Urbanas Españolas, SA</p> <p>Apoderado Federico Moyua 1, SL</p> <p>Apoderado Inmobiliaria Pozas, SL</p> <p>Apoderado Iruñesa de Parques Comerciales, SA</p> <p>Apoderado La Maquinista Vila Global, SA</p> <p>Apoderado Metropark Aparcamientos, SA</p> <p>Apoderado Metroparque, SA</p> <p>Apoderado Metropolitana Castellana, SL</p> <p>Apoderado Valleverde Promotora Cántabro-Leonesa, SL</p>
Javier Torres Arconada	<p>Representante P.Física Adm. Único Metrovacesa en EUESA</p> <p>Representante P. Física Adm. Único EUESA en Inm. Pozas</p> <p>Representante P. Física Adm. Único Metrovacesa en Acoghe</p>

Manuel Carriedo Cuesta	<p>Representante P. Física Presidente Metrovacesa en DURBASK</p> <p>Representante P. Física Presidente Metrovacesa en Prom. Resid. Sofetral.</p> <p>Representante P. Física Presidente Metrovacesa en PEGESA</p> <p>Representante P. Física Presidente Metrovacesa L'Esplay Valencia.</p> <p>Vocal Jaureguizahar Prom. Inmobiliaria, S.L.</p> <p>Representante P. Física Metrovacesa en Planiger</p> <p>Representante P. Física Metrovacesa en Resiter.</p> <p>Representante P. Física Metrovacesa Astur Continental</p> <p>Secretario Campus Patrimonial</p> <p>Vocal Representante P. Física Metrovacesa en Caja Castilla La Mancha S.L.</p> <p>Representante P. Física CCM en Globalmet, S.A.</p> <p>Secretario Representante AC Dos Tudela S.L. en AC Hoteles Los Ferranes, S.L.</p>
Miguel Valero Abad	<p>Representante P. Física Adm Único Metrovacesa en Metrovacesa Rentas</p> <p>Representante P. Física Adm Único Metrop. Tit. Inm en Metrp. Castellana</p>
Alejandro Uriarte Picó	<p>Representante P. Física Metrovacesa en Metrop. Peninsular I SL</p> <p>Representante P. Física CCM en Promociones Vallebramen</p> <p>Representante P. Física Adm EAST Building</p> <p>Representante P. Física Metrovacesa en Nova Cala Villajoyosa</p> <p>Representante P. Física Metrovacesa en Promotora Metrovacesa, SL</p> <p>Representante P. Física Metrovacesa en Ur. Valdepolo I, II, III, y IV</p> <p>Representante P. Física Metrovacesa en Espacios del Norte</p> <p>Representante P. Física Metrovacesa en Valdicsa</p> <p>Representante P. Física Vicepresidente Metrovacesa en Desarrollo Urbano Patraix</p> <p>Vocal Nazaret y Desarrollo</p> <p>Representante P. Física Metrovacesa en Parque Central Agente Urbanizador</p>
Manuel Liedo Álvarez	<p>Secretario Metropolitana Titular de Inmuebles, SA</p> <p>Vocal Inm. Fontes Picoas</p> <p>Vocal Inm. Metrogolf</p> <p>Secretario P. Comercial Carlos III, SA</p> <p>Secretario Rep. P. Física CCM en Metroparque, SA</p> <p>Secretario Nova Cala Villajoyosa, SA</p> <p>Secretario DURBASK, SA</p> <p>Secretario Urb. Valdepolo I, II, III y IV</p> <p>Secretario Globalmet, SA</p>

Ningún Directivo percibe retribuciones por pertenecer a Consejos de Administración de Sociedades del Grupo, ni han cobrado por otros conceptos ninguna otra cantidad.

La Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones, ni ha concedido anticipos, créditos ni garantías a favor de los miembros de la Alta Dirección de la sociedad.

3.2.4. Plan de Compra de acciones para empleados y Plan de Fidelización

Plan de Compra de acciones para empleados

El Consejo de Administración del Grupo Metrovacesa en su sesión del 18 de Noviembre de 1998 aprobó un plan de compra de acciones ordinarias de la Sociedad consistente en la adquisición de acciones ordinarias para ofrecerlas a los cuadros directivos, en períodos anuales de compra, y por un plazo inicial de tres años, ampliable según conveniencia. Suponía un sistema de incentivos extraordinario en virtud del cual quienes fueran seleccionados para participar en el mismo podrían optar por aplicar una parte porcentual de su retribución variable a la adquisición de acciones de la autocartera de la sociedad, con un descuento específico sobre su valor de mercado.

Este plan de incentivos estaba dirigido a aproximadamente a 65 empleados que formaban el colectivo de potenciales inversores a los que se dirigía el Plan. En relación con este plan, se registró en la CNMV. un suplemento de folleto informativo a la ampliación de capital de junio de 1999, con fecha 16 de marzo de 2000.

Durante el ejercicio 2003 se ha procedido a cancelar este plan retributivo para todas aquellas personas que permanecían en la compañía en dicha fecha.

Durante la Junta General de Accionistas del 21 de marzo de 2001 se aprobó un sistema retributivo para el Consejero Delegado de la Compañía, algunos miembros de la alta dirección y algunos directivos del Grupo, consistente en vincular una parte de la retribución variable a la evolución de la cotización de la acción, dando derecho a los beneficiarios a percibir una cantidad en dinero en el supuesto de que el valor de la acción de Metrovacesa experimente un aumento en su valor de cotización en cualquiera de las tres fases de vigencia del programa cuyas fechas de comienzo han sido el uno de mayo de los años 2001, 2002 y 2003, siendo la fecha de finalización el uno de mayo de los años 2004, 2005 y 2006. Al vencimiento de cada una de las fases del programa el beneficiario percibirá, en caso de haberla, la diferencia entre el valor final y el valor inicial multiplicada por el número de opciones ideales que tenga asignadas en esa fase. La cantidad o cantidades que finalmente resulten atribuidas a cada uno de los integrados en el programa se abonarán al beneficiario en metálico en su cifra neta después de la retención por el I.R.P.F. que corresponda. En el supuesto de que el beneficiario decida invertir el importe que le corresponda en metálico, o una parte del mismo, en la adquisición de acciones de Metrovacesa, se le concederá un descuento del 5% sobre el valor de la acción en la fecha de finalización de cada fase. La Compañía efectuó la cobertura del presente plan mediante la contratación de un "equity swap" con la Entidad Financiera BBVA. El objetivo del Plan es el de mejorar el régimen de retribución a los empleados para que participen del crecimiento y revalorización de la Compañía, de forma progresiva con su tiempo de permanencia dentro de la Sociedad y la reiteración en el ejercicio de sus derechos de opción, incidiendo todo ello en la mejora de los incentivos a largo plazo de dichos empleados y en la alineación de sus intereses con los de los accionistas de la Compañía.

En la tabla siguiente se muestra el número de directivos y de acciones existente actualmente en el plan retributivo a la fecha actual:

Plan de Retribución Variable

	Nº Personas	Nº Opciones Ideales
Consejeros	0	0
Alta Dirección	7	47.000
Mandos intermedios	1	5.000
Total	8	52.000

El número de opciones ideales incluido en la tabla anterior se corresponde a la fase que comenzó el uno de mayo de 2.002 y que vence el uno de mayo del 2.005. Para la fase que comenzaba el 1 de mayo de 2003 y vencía el uno de mayo de 2006 no se ha vinculado ninguna retribución variable a la evolución de la cotización de la acción.

El pasado uno de mayo de 2004 ha vencido la fase que comenzó el uno de mayo de 2001 y por lo tanto, a fecha de publicación de este informe, ya han sido retribuidos los titulares de las opciones ideales de este periodo por importe de 588.480 €

El antiguo Consejero-Delegado y los directivos salientes incluidos en este plan no han percibido importe alguno por los planes de opciones, dado que es condición contractual la permanencia en Metrovacesa. Respecto al nuevo Consejero Delegado, no ha habido pronunciamiento aún por parte de los órganos competentes al respecto; en su caso y en su momento se comunicará a la CNMV a través del procedimiento legalmente establecido.

3.2.6. Actividades Principales de los miembros del Consejo de Administración fuera de la Sociedad

En este apartado se detallan los cargos que ocupan los miembros del Consejo de Administración en otras Sociedades cotizadas u otras sociedades relevantes referidos a los Consejeros como personas físicas, y a los Miembros del Consejo como personas jurídicas, y se detallan a continuación:

Denominación del Consejero	Sociedad
D. Santiago J. Fernández Valbuena	Presidente de Fonditel Pensiones
	Presidente de Antares
	Director General de Finanzas y Recursos de Telefónica, S.A.
	Administrador Único de Telefónica Capital
D. José Gracia Barba	Presidente de MEGASIGMA, S.A.
D. Domingo Díaz de Mera Lozano	Presidente y Consejero Delegado Grupo de Empresas HC, S.A.
	Presidente y Consejero Delegado de Global Consulting Partners, S.A.
	Administrador Único Corporación Indo Ma, S.L.
	Consejero Delegado de Lateral Inversiones Al'Andalus, S.A.

D. Luis Manuel Portillo Muñoz	Administrador Único de Expo-An, SA
	Administrador Solidario Zent Inversiones, SL
	Administrador Solidario Alinilam, SL
	Administrador Único Nazaria E.C., SL
	Administrador Único Lamesash, SL
	Administrador Único Atymasa Nuevas Tecnologías, SL
	Administrador Único Almitravel, SL
	Administrador Único Plaza de Toros de Marbella, SA
	Presidente de Producciones Agrícolas Nature, SL
	Administrador Único Inversiones Portival, SL
	Administrador Único Development Resource, SL
	Administrador Solidario Expogestión 2000, SL
	Administrador Único Desarrollos Turísticos Hoteleros Sancti Petri, SL
	Administrador Único Recreo Las Lomas, SL
	Administrador Único Inversiones Notenth, SL
	Administrador Único Landship Investments, SL
	Administrador Solidario Paiz y Díaz, SL
	Pte. y Consejero Delegado Abaco Grupo Financiero Inmobiliario, SA
	Consejero Delegado Mancomunado Inrama Gestiones, SL
	Pte. y Consejero Solidario Inversiones Tres Cantos, SA
Vocal Corporación Eólica de Huelva, SA	
D. Juan Sureda Martínez	En representación de MILTON HILL
	Presidente y Consejero-Delegado Samec-98, S.L.
	Presidente y Consejero-Delegado de Escom.
	Presidente y Consejero-Delegado Gener-98, S.L.
D. José María Bueno Lidón	Presidente de Caja Ahorros El Monte
	Vocal Consejo Rector IDEA(antiguo Instituto Fomento de Andalucía IFA)
	Presidente Alandalus Sector Financiero ,S.A.I
	Consejero de Persan, S.A (en representación El Monte)
	Vocal SOS Cuetara
	Vocal Grupo Empresa HC (en representación el Monte)
	Vocal Isolux Wat (en representación el Monte)
	Consejero de Carisa (en representación el Monte)
D. Juan Ramón Ferreira Siles	Vicepresidente 2º de Caja General de Ahorros de Granada
	Presidente y Vocal del Consejo de Corporación Caja Granada, S.A.
D. Julio de Miguel Aynat	Consejero de Iberdrola, SA
D. Santiago de Ybarra y Churruca	Presidente de VOCENTO
	Consejero del diario ABC
	Consejero de Norte de Castilla, S.A.
	Consejero del Diario El Correo
	Consejero de Corporación de Medios de Murcia
	Presidente de Sociedad Vascongada de Publicaciones, S.A.
D. Javier Sanahuja Escofet	Consejero de Cartera Cresa S.I.M.C.A.V., S.A.
	Consejero de Inversiones Cresa 1/, S.I.M.C.A.V, S.A.
	Dtor. Admtvo-Financiero de Sacresa Terrenos Promoción, S.L.
	Secretario del Consejo de Inversiones Cresa III, S.I.M.C.A.V., S.A.
	Secretario del Consejo de Inversiones Financieras Cresa S.I.M.C.A.V., S.A.

D. Román Sanahuja Escofet	Consejero de Inversiones Cresa III S.I.M.C.A.V, S.A.
	Consejero de VI Pisa S.I.M.C.A.V
	Dtor. General de Sacresa Terrenos Promoción S.L.
	Consejero de Inversiones Cresa II, S.I.M.C.A.V., S.A.
	Consejero de Sarria Park, S.A.
D.Román Sanahuja Pons	Presidente del Consejo de Sacresa Terrenos Promoción, S.L.
	Administrador de Sanahuja Escofet Inmobiliaria, S.L.
	Consejero-Delegado de Inversiones Cresa, II S.I.M.C.A. V, S.A.
	Consejero-Delegado de Indicesa l'Illa, S.L.
	Presidente del Consejo de Inversiones Financiera Cresa S.I.M.C.A.V., S.A.
	Presidente del Consejo de Cartera Cresa S.I.M.C.A.V., S.A.
	Presidente del Consejo de Inversiones Cresa III, S.I.M.C.A.V., S.A.
	Presidente del Consejo de Cresa Patrimonial, SL.
D. Emilio Zurutuza Reigosa	Consejero de Endesa Europa
	Consejero de Elcogás, S.A.

3.3. Reglas de Organización y Funcionamiento del Consejo de Administración

3.3.1. Reglamento del Consejo

El Consejo se rige por su Reglamento específico aprobado el 23 de marzo de 1999, cuya última modificación se efectuó por acuerdo del mismo de 29 de julio de 2004 con el voto favorable de todos sus miembros presentes o representados, en el que se detallan sus funciones, estructura, órganos delegados, funcionamiento, relaciones del Consejo, designación y cese de Consejeros, derechos del Consejero y obligaciones del Consejero. El citado Reglamento se halla disponible en la Web de la Compañía y ha sido inscrito en el Registro Mercantil.

El Reglamento del Consejo regula la organización y el funcionamiento del mismo, así como de las Comisiones del Consejo, los derechos y los deberes de los Consejeros, completando lo establecido para el Consejo de Administración en la Ley y en los Estatutos Sociales. La aprobación y modificación del Reglamento requiere Acuerdo del Consejo aprobado por una mayoría de dos tercios de los Consejeros presentes o representados, según establece el Art. 3 del Reglamento del Consejo.

Entre los derechos y obligaciones más significativos se encuentran, sin perjuicio de las funciones establecidas en el Art. 28 de los Estatutos Sociales, los siguientes:

1. El Consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la Compañía, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y para inspeccionar todas sus instalaciones.
2. El Consejero tendrá derecho a obtener la retribución que se fije por el Consejo con arreglo a las previsiones estatutarias y de acuerdo con las indicaciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

3. La función básica del Consejero es orientar y controlar la gestión de la Compañía con el fin de maximizar su valor en beneficio de los accionistas y para ello deberá actuar con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal.
4. El Consejero deberá guardar secreto de las deliberaciones del Consejo y de los órganos delegados de que forme parte y, en general, se abstendrá de revelar las informaciones a las que haya tenido acceso en el ejercicio de su cargo.
5. El Consejero antes de aceptar cualquier puesto directivo en otra compañía que tenga un objeto social total o parcialmente análogo al de Metrovacesa, S.A., deberá consultar al Consejo y acatar la decisión que éste, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, adopte al respecto.
6. El Consejero deberá abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente por razones ajenas a la Compañía.

Igualmente y por acuerdo del Consejo de 31 de julio de 2003, se aprobó el Reglamento de conducta en materia del Mercado de Valores, aplicable a los Consejeros, directivos, y diverso personal de la entidad, cuya labor esté principalmente relacionada con las actividades de la Sociedad en los mercados de valores, o que puedan tener acceso a información reservada de la misma.

3.3.3. Evaluación del funcionamiento del Consejo

3.3.3.1. Mecanismos internos o externos, establecidos por la Sociedad para comunicar posibles discrepancias que puedan surgir con las decisiones finalmente adoptadas por el Consejo

Las posibles discrepancias que puedan surgir se recogen oportunamente en el acta correspondiente, actas que durante el ejercicio 2004 han sido aprobadas en todos los casos por unanimidad.

3.3.3.2. Composición de número de miembros del Consejo previstos en los Estatutos:

El Consejo de Administración se podrá componer de un número mínimo de diez Consejeros y un número máximo de 20, de conformidad con lo establecido en los Estatutos:

Número máximo de consejeros	20
Número mínimo de consejeros	10

3.3.3.3. Funciones del cargo de Presidente en la Sociedad

Dentro del Consejo, el Presidente asume la presidencia del propio Consejo de Administración, así como de la Comisión Ejecutiva.

El Presidente ejerce las demás funciones que tiene atribuidas por la Ley, los Estatutos y el Reglamento del Consejo, en particular y conforme establece el Art. 29 de los Estatutos Sociales, le corresponde convocar las reuniones del Consejo de Administración, de la Comisión Ejecutiva, elaborar previa consulta con el Consejero Delegado el Orden del día de la reunión, presidir la celebración de sus sesiones, conceder y retirar el uso de la palabra a los miembros del Consejo de Administración y a las personas vinculadas a la

empresa, cuya presencia se haya podido requerir , dar por cerrados los debates, someter a votación cualquier cuestión controvertida y proclamar el resultado que se obtuviere; será así mismo Presidente de las Juntas Generales.

En cuanto a las medidas para garantizar la independencia y el buen funcionamiento de la Junta General, sin perjuicio de la normativa aplicable, se ha elaborado un Reglamento de la Junta General que fue aprobado por la propia Junta General Ordinaria celebrada el pasado 6 de mayo de 2004 y que está disponible en la Web de la Compañía e inscrito en el Registro Mercantil.

3.3.3.11. Condición del Secretario

El Secretario del Consejo de Administración será nombrado por éste sin que sea necesario que concurra en su persona la condición de administrador, le compete velar por los libros de la Sociedad, levantar Actas de las reuniones que celebren sus órganos colegiados, expedir certificaciones, con el Visto Bueno del Presidente a requerimiento de parte legítima y custodiar los libros oficiales.

El Secretario del Consejo es Letrado Asesor del mismo en los términos establecidos en la Ley 39/1975 y RD 228/1977.

El Secretario del Consejo de Administración lo será también de las Juntas Generales y lo es también de la Comisión Ejecutiva, de la Comisión de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

3.3.4. Mecanismos establecidos por la Sociedad de Independencia sobre el Auditor, Bancos de Inversión, Analistas Financieros y Agencias de Calificación

Los honorarios relativos a los servicios de Auditoría de Cuentas correspondientes al ejercicio 2004 prestados por los Auditores principales del grupo, Deloitte S.L. han ascendido a la cantidad de 172.039 euros, según detalle que se adjunta:

Honorarios Auditoría (Datos en €)	MVC Sociedad	Grupo consolidado MVC	TOTAL
Deloitte S.L.	133.100	38.939	172.039
Total Honorarios	133.100	38.939	172.039

Adicionalmente existen otros trabajos de Auditoría Externa de las Cuentas Anuales con otras firmas Auditoras, distintas del Auditor Principal para el resto de Empresas del Grupo, cuyo importe de honorarios asciende a 138.710 euros.

El total de Honorarios del Grupo por Auditorías Externas asciende a 310.749 euros.

Se han contratado otros trabajos extraordinarios en MVC y algunas empresas del Grupo con otros Auditores distintos del principal por importe de 11.008 euros.

Los honorarios percibidos por la firma del Auditor Principal Deloitte S.L. no alcanzan un nivel relevante para esta firma y no afectan a la estrategia de negocio ni a la planificación general de la firma en España. En el ejercicio 2.004, los honorarios facturados por

Honorarios de Auditoría Externa al Grupo facturados por Deloitte España fueron inferiores al 0,08 % sobre la cifra anual de facturación de la firma en España.

A la vista de lo descrito anteriormente, la Comisión de Auditoría entiende que no existen razones objetivas que permitan cuestionar la independencia del Auditor Externo.

En este ejercicio se ha producido un cambio con respecto a ejercicios anteriores, y con el objetivo de estructurar con criterios más operativos la Auditoría de la Matriz y del Consolidado ha sido dejar como único Auditor Principal a Deloitte S.L. La diferencia con respecto a ejercicios anteriores era que había dos Auditores Principales Deloitte S.L. y BDO Audiberia.

La Sociedad lleva auditando sus cuentas anuales desde el ejercicio 1990 con Deloitte S.L., hasta el ejercicio 2.004 ininterrumpidamente, pero con la modificación ya mencionada para este año.

La Comisión de Auditoría se reúne periódicamente con los Auditores Externos, con o sin la intervención del equipo de gestión, con el fin de evaluar los resultados de la auditoría, y revisar las Cuentas de la Compañía y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como tener la información de propuestas de modificación y principios contables sugeridos por la Dirección.

Durante el ejercicio 2004, el Auditor Externo ha comparecido en cuatro ocasiones a las reuniones de la Comisión de Auditoría y ha venido manteniendo reuniones habituales con el Presidente de dicha Comisión.

IV-OPERACIONES VINCULADAS

4.1. Operaciones con Accionistas Significativos

OPERACIONES ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS

Denominación del Miembro de Consejo de Administración y accionista de MVC	METROVACESA y Empresas del Grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Tipo de la relación	Importe (miles de euros)
C. Ahorros Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA.	Metrovacesa, S.A.	Compraventa solares situados en (Castellón) a la Sociedad Nova Panorámica, SA	Desarrollo promoción inmobiliaria viviendas residenciales	La Sociedad Nova Panorámica está participada al 50 % por ACTURA , filial 100 % BANCAJA	15.148,63
C. Ahorros Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA.	Metrovacesa, S.A.	Compraventa solares situados en (Valencia) a la Sociedad Residencial Lluma del Mas, S.L:	Desarrollo promoción inmobiliaria en Betera de viviendas unifamiliares	La Sociedad Residencial Lloma del Mas, S.L está participada al 50 % por ACTURA , filial 100 % BANCAJA	12.273,60
Grupo de Empresas HC	La filial Globalmet participada al 40 % por Metrovacesa, S.A.	Compra el 12/04/2004 de una participación del 40 % en la Sociedad Globalmet, Sociedad propietaria de terrenos uso residencial	Desarrollo inmobiliario promoción viviendas en Montesión (Toledo)- Inversión suelo 19.232 miles de euros	Globalmet está participada por Global Consulting Partners en un 60 % y esta Sociedad está vinculada accionarialmente a D. Domingo Díaz de Mera, Presidente y Consejero Delegado de la misma y también vinculada a Sacresa, representada por D. Javier Sanahuja Escofet. Ambos son Vocales del Consejo de Administración de Metrovacesa	800
Roman Sanahuja Pons	Metrovacesa, S.A.	MVC tiene formalizada una opción de compra a 4 años sobre 5 parcelas situados en Hospitalet Llobregat (CZF)(Barcelona), siendo Metrovacesa, Grupo Sacresa y un tercero, los optantes, y el CZFB el concedente de la opción. Además se ha firmado entre todas las partes un derecho de tanteo recíproco sobre las parcelas, propiedad de cada titular, por plazo de 8 años, si bien este derecho desaparece en el caso de que se lleven a cabo obras de edificación sobre las parcelas afectadas por el derecho de tanteo.	Compromisos por opciones de compra y de venta de bienes: parcelas de suelo	Román Sanahuja es el representante de Cresa Patrimonial, que junto a Metrovacesa y a un tercero son posibles optantes de los terrenos.	1.- Derecho de tanteo recíproco: parcelas 6, 8 y 10 vigencia a 30 de junio 2012.(Valor de referencia:34.697,6+ costes incurridos hasta la fecha actualizado por IPC). 2. Derecho real de opción compra: parcelas 1 a 5 vigencia 30 de junio 2008 - importe de 57.955,35 + actualización IPC. 3. Si, y solo el tercero no nos vende su parcela 6, MVC tiene derecho de opción de venta a Sacresa de una cuota del 23,3 % de nuestra parcela 7, por importe de 2.565,30 + costes incurridos hasta la fecha actualizados con IPC. 4.- Si, y solo el tercero nos vende parcela 6, MVC tiene derecho de opción de compra del 27,97 % de la parcela 6 por importe de 3.219,60 o por 100% parcela, por 11.511,07 + costes incurridos actualizados con IPC.
Luis Manuel Portillo Muñoz	Metrovacesa, S.A.	Contratos de construcción de obras tipo residencial en Málaga	Se han formalizado contratos de construcción de obras de tipo residencial con Nazaria, S.A.	Nazaria es una Empresa de construcción participada por Alinilam (96,77%) y Grupo Expo-An(3,22%) participando en ambas directamente el miembro del Consejo D. Luis M. Portillo Muñoz	9.309,36
Luis Manuel Portillo Muñoz	Metrovacesa, S.A.	Compra de bienes	Adquisición de local comercial y garajes en Recoletos, 20(Madrid)	Inversiones Portival es la compradora de los activos, y esta Sociedad está vinculada a D. Luis Manuel Portillo Muñoz, que es su administrador único.	2.169,70

4.2. Operaciones con Administradores o Directivos de la Sociedad

Operaciones con Miembros del Consejo de Administración

Denominación del Miembro de Consejo de Administración y accionista de MVC	METROVACESA y Empresas del Grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Tipo de la relación	IMPORTE (miles de euros)
C. Castilla La Mancha, Corporación.	La filial CCM Desarrollo Industrial, S.A. participada al 40 % por MVC	Compromisos por opciones de compra de bienes, adquisición terrenos Polígono Romica (Albacete)	Opción de compra a 5 años para la adquisición de todas o parte de las parcelas, a un precio de 30 euros/m2(Año 2.008)	CCM Corporación es miembro del Consejo de Administración de MVC, y es participada al 100 % por Caja Castilla La Mancha	16.518
C. Castilla La Mancha, Corporación.	La filial CCM Desarrollo Industrial, S.A. participada al 40 % por MVC	Compra de terrenos en Polígono Romica (Albacete)	Se ha ejercido la opción de compra para 136.809 m2 el 23/12/04 a 30 euros/m2	CCM Corporación es miembro del Consejo de Administración de MVC, y participada al 100 % por Caja Castilla La Mancha	4.104

A continuación se detallan las operaciones financieras relevantes mantenidas con determinados miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, que son Entidades Financieras:

Denominación Miembro de Consejo de Administración y/o accionista de MVC	Metrovacesa y Empresas del Grupo Consolidado	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
Caja Castilla-La Mancha (1)	Parques Empresariales Gran Europa, S.A.	Préstamo	Préstamos y créditos concedidos	1.249
	Metrovacesa, S.A.	Préstamo	Préstamos y créditos concedidos	34.177
	Metrovacesa, S.A.	Saldos en cuenta	Tesorería e Inversiones financieras	88,12
C. Ahorros del Mediterráneo	Metrovacesa, S.A.	Avales	Garantías concedidas de carácter técnico y económico	13.856,87
	Metrovacesa, S.A.	Préstamos	Préstamos y créditos concedidos	27.321,21
	Metropark	Préstamos	Préstamos y créditos concedidos	11.291,65
	Metrovacesa, S.A.	Saldos en cuenta	Tesorería e inversiones financieras	1.645,46
	Star Inmogestión SGIC, S.A.	Saldos en cuenta	Tesorería e Inversiones Financieras	592,47
	Metrovacesa	Préstamos	Préstamos hipotecarios subrogables a clientes	18.167,32

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante(BANCAJA)	Metrovacesa, S.A.	Avales	Garantías concedidas de carácter técnico y económico	23.654,7
	Metropark	Préstamos	Préstamos y créditos concedidos	1.873,09
	Global Murex	Avales	Garantías concedidas de carácter técnico y económico	1.000
	Metrovacesa, S.A.	Préstamos	Préstamos y créditos concedidos	81.627,59
	Metrovacesa, S.A.	Préstamos	Préstamos hipotecarios subrogables al comprador	875,13
	Metrovacesa, S.A.	Saldos en cuenta	Tesorería e Inversiones Financieras	172,95

VI JUNTA GENERAL

6.1. Reglamento de la Junta General

Los accionistas constituidos en Junta General deciden por mayoría en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General.

Al amparo de lo establecido en la Ley 26/2003, de 17 de julio por la que se modifican la Ley del Mercado de Valores y la Ley de Sociedades Anónimas y con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas cotizadas, la Junta General Ordinaria de Metrovacesa celebrada el día 6 de mayo de 2004 aprobó el Reglamento de la Junta General de Accionistas en el que se establecen los principios de su organización y funcionamiento y las normas que rigen su actividad, completando lo establecido en la legislación mercantil vigente y en los Estatutos de la compañía.

El vigente Reglamento de la Junta General ha sido inscrito en Registro Mercantil, comunicado a la CNMV y publicado en la página web de la Sociedad.

A continuación se resume la regulación que en el Reglamento se establece del funcionamiento de la Junta General:

Clases de Juntas: Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. La Junta General Ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Es, asimismo, de su competencia el nombramiento y la separación de administradores y el de auditores de cuentas.

Toda Junta General –sea ordinaria o extraordinaria- deberá ser convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno, al menos, de los diarios de mayor circulación de la provincia de Madrid, por lo menos quince días antes de la fecha fijada para su celebración.

La Junta se entenderá convocada y quedará validamente constituida para tratar cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la misma (Junta Universal).

Convocatoria: Toda Junta General deberá ser convocada mediante anuncio publicado en el B.O. del Registro Mercantil y en uno, al menos, de los diarios de mayor circulación en la provincia de Madrid, por lo menos quince días antes de la fecha fijada para su celebración.

Una copia del anuncio convocando la Junta General, se insertará en la página web de la Sociedad, asimismo, se enviará una copia a las Bolsas en las que coticen las acciones y a las entidades depositarias de las acciones para que procedan a la emisión de las tarjetas de asistencia y se remitirá, también, una copia del anuncio de la convocatoria a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El Consejo de Administración podrá convocar Junta General Extraordinaria siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales, estará obligado a hacerlo cuando lo soliciten, al menos, un 5% del capital social y expresen en la solicitud los asuntos sobre los que debe deliberar y adoptar acuerdos la Junta. En tal caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente a los administradores para convocarla.

Información del accionista: Desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta el séptimo día anterior, inclusive, al previsto para su celebración en primera convocatoria, los accionistas podrán solicitar por escrito los informes o aclaraciones que estimen precisos, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

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

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

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

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

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

Constitución de la Junta: la Junta General de accionistas, excepto en supuestos especiales, que se indican en el párrafo a continuación, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados sean titulares, al menos, del 25% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

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

Presidencia de la Junta: La Junta General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración y, en su defecto, por el Vicepresidente si lo hubiere. En otro caso, por el accionista que elijan, en cada caso, los socios asistentes a la reunión. Actuará de Secretario de la Junta el que lo sea del Consejo de Administración y, en su defecto, el administrador de menor edad de entre los asistentes.

Deliberación y adopción de acuerdos: Antes de la apertura de la Junta el Presidente indicará los datos provisionales sobre la lista de asistentes, con indicación de su participación en el capital social, especificando el que corresponde a accionistas con derecho a voto, declarando el inicio de la sesión y constituida provisionalmente la Junta.

Posteriormente, se elaborará la lista definitiva de asistentes, declarando el Presidente, si procede, válidamente constituida la Junta.

El Presidente antes de la votación sobre los asuntos del orden del día, abrirá el turno de intervenciones de los accionistas que se efectuarán por el orden en que sean llamados por la Mesa, previa fijación de los turnos de intervención por el Presidente. El tiempo asignado a los accionistas para cada intervención será de un máximo de cinco minutos, pudiendo el Presidente prorrogar dicho tiempo.

La información o aclaración solicitada será facilitada por el Presidente o, en su caso y por indicación de éste, por el Presidente de la Comisión de Auditoría, el Secretario, un Consejero o, si resultare conveniente, cualquier empleado de la Sociedad o experto en la materia. En caso de que, por cualquier motivo, no sea posible satisfacer el derecho del accionista en el acto de la Junta General, los administradores facilitarán por escrito la información solicitada al accionista interesado dentro de los siete días siguientes al e la terminación de la Junta.

El Reglamento de la Junta General recoge la posibilidad de que los accionistas con derecho de asistencia y voto puedan emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día por correo o mediante comunicación electrónica. El Consejo de Administración determinará el momento de utilización del voto mediante comunicación electrónica, indicándolo en la convocatoria de cada Junta y además en la página Web de la Sociedad.

Acta de la Junta: el Acta de la Junta podrá ser aprobada por la propia Junta a continuación de haberse celebrado ésta, y en su defecto, y dentro del plazo de 15 días por el Presidente y dos Interventores, nombrados en la Junta, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría. El Acta aprobada tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación. El Secretario del Consejo de Administración, en su condición de Secretario de la Junta General, elaborará el proyecto de Acta si ésta se aprueba al término de la reunión y, en otro caso, asistirá al Presidente y a los Interventores para la elaboración del Acta.

Ello no obstante, los administradores podrán requerir la presencia de Notario que levante Acta de la Junta y estará obligado a hacerlo siempre que, con cinco días de antelación al previsto para su celebración, lo soliciten accionistas que representen, al menos, el 1% del capital social. El Acta Notarial tendrá la consideración de Acta de la Junta, sin necesidad del concurso del Secretario ni del Presidente.