

**ANEXO I**

**INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO**

**SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS**

**DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR**

**EJERCICIO** 2003

C.I.F. A58846312

**Denominación Social:**

**INMOFIBAN, S.A.**

**Domicilio Social:**

**GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES, 702, 2º 2ª  
BARCELONA  
BARCELONA  
08010  
ESPAÑA**

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

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

**A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

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

Fecha última modificación	Capital social ( € )	Número de acciones
18-09-2001	504.900,00	330.000

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

Clase	Número de acciones	Nominal unitario

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
LYSANDRE, S.A.R.L.	106.836	0	32,375
ANTONIO VIGIL SAYALERO	18.500	0	5,606

(\*) A través de:

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

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

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
JAVIER DE ZUNZUNEGUI VALERO DE BERNABE	26-06-2003	26-06-2003	30	172	0,061
PEDRO GALLEGU ALBES	26-06-2003	26-06-2003	0	1.215	0,368
JOSÉ MARIA LAFUENTE PÉREZ	26-06-2003	26-06-2003	7.000	0	2,121

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
SENY 97, SICAV, S.A.	1.215
WINVILLE, S.L.	172
<b>Total:</b>	<b>1.387</b>

<b>% Total del capital social en poder del consejo de administración</b>	<b>2,550</b>
--	--------------

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

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

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

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

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

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

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

Intervinientes pacto parasocial	% del capital social afectado	Breve descripción del pacto

Indique, en su caso, las acciones concertadas existentes entre los accionistas de su empresa y que sean conocidas por la sociedad:

Intervinientes acción concertada	% del capital social afectado	Breve descripción de la acción concertada

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

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

<b>Nombre o denominación social</b>

<b>Observaciones</b>

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

A fecha de cierre del ejercicio:

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

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
<b>Total:</b>	

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

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

<b>Resultados obtenidos en el ejercicio por operaciones de autocartera (en miles de euros)</b>	0
--	---

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

Durante el ejercicio 2003 no se concedió ninguna autorización de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

**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:**

No hay restricciones estatutarias al ejercicio del derecho de voto. No hay restricciones para la adquisición de participaciones en el capital. No hay restricciones para la libre transmisión de las acciones.

**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	7
Número mínimo de consejeros	3

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
JAVIER DE ZUNZUNEGUI VALERO DE BERNABE		PRESIDENTE	26-06-2003	26-06-2003	JUNTA
PEDRO GALLEGO ALBESA		CONSEJERO	26-06-2003	26-06-2003	JUNTA
JOSE MARIA LAFUENTE PÉREZ		CONSEJERO	26-06-2003	26-06-2003	JUNTA
FRANCISCO RUBIO BARBERÁ		CONSEJERO	26-06-2003	26-06-2003	JUNTA
IGNACIO MORENO HERNÁNDEZ		CONSEJERO	26-06-2003	26-06-2003	JUNTA

<b>Número Total de Consejeros</b>	5
-----------------------------------	---

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja
IGNACIO MORENO HERNANDEZ	09-12-2003

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

**CONSEJEROS EJECUTIVOS**

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
JAVIER DE ZUNZUNEGUI VALERO DE BERANBÉ	CONSEJO DE ADMINISTRACION	CONSEJERO DELEGADO

**CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES**

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
JOSE MARIA LAFUENTE PÉREZ	NO APLICABLE	JOSE MARIA LAFUENTE PÉREZ
PEDRO GALLEGO ALBESA	NO APLICABLE	SENY 97, SICAV, S.A.
FRANCISCO RUBIO BARBERA	NO APLICABLE	LYSANDRE, SARL

**CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES**

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

**OTROS CONSEJEROS EXTERNOS**

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
IGNACIO MORENO HERNANDEZ	NO APLICABLE

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

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

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

No aplicable, puesto que durante el ejercicio 2003, el Consejo de Administración no tenía Reglamento propio.

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

Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción
JAVERI DE ZUNZUNEGUI VALERO DE BERNABE	TODAS LAS FACULTADES DEL CONSEJO, SALVO LAS LEGAL O ESTATUTARIAMENTE INDELEGABLES.

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo

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

Nombre o denominación social del consejero	Entidad cotizada	Cargo

**B.1.8.** Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

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

Otros Beneficios	Datos en miles de euros

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

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

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

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

**c) Remuneración total por tipología de consejero:**

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	0	0
Externos Dominicales	0	0
Externos Independientes	0	0
Otros Externos	0	0
<b>Total:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:**

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	0
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,000

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

Nombre o denominación social	Cargo

Remuneración total alta dirección (en miles de euros) 0

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

Número de beneficiarios	0
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas		

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

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

No aplicable, porque los Estatutos no prevén la remuneración de los consejeros y, en su consecuencia, el ejercicio del cargo es gratuito.

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

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Cargo
FRANCISCO RUBIO BARBERA	LYSANDRE, SARL	ADMINISTRADOR

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

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Descripción relación

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

El vigente Reglamento del Consejo de Administración fue aprobado por éste en sesión de fecha 27 de mayo de 2004, por lo que durante el ejercicio 2003 no existía una regulación específica al respecto, más allá de la contenida en los Estatutos Sociales.

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

Procede la aplicación del régimen general contenido en la Ley de Sociedades Anónimas, pues los Estatutos de la sociedad no prevén una regulación diferente al respecto, al margen de prever que el Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de siete consejeros.



Asimismo, de conformidad con el artículo 138 de la Ley de Sociedades Anónimas, si durante el plazo para el que fueron nombrados los Administradores se produjesen vacantes, el Consejo podrá designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera Junta General.

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

Los consejos cesarán en su cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados. Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo máximo de 5 años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración.

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

SÍ  NO

Medidas para limitar riesgos
Por las características de la Sociedad no se consideró necesario establecer medidas de limitación del riesgo de acumulación de poderes de carácter especial.

**B.1.17. ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:**

SÍ  NO

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el consejo de administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

**Adopción de acuerdos**

Descripción del acuerdo	Quórum	Tipo de Mayoría

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

SÍ  NO

Descripción de los requisitos

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

SÍ  NO

Materias en las que existe voto de calidad

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

SÍ  NO

Edad límite presidente	
Edad límite consejero delegado	
Edad límite consejero	

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

SÍ  NO

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

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

No existen procesos formales preestablecidos para la delegación de votos en el Consejo de Administración.

**B.1.23. Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su Presidente:**

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

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

SÍ  NO

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

Nombre	Cargo

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

El Consejo de Administración procurará formular definitivamente las Cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del Auditor. En todo caso, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia.

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

INMOFIBAN tiene marcado como objetivo prioritario la atención y contacto continuado con sus accionistas e inversores en general, proporcionando la máxima transparencia sobre la marcha de la empresa y sus planes de futuro. De este modo los inversores disponen en igualdad de condiciones de toda la información relevante, con lo que se consigue una mayor comprensión de la compañía y es pieza clave de apoyo para una mejor evolución del precio de la acción.

Ello no obstante, durante el ejercicio 2003 la sociedad se encontró con una serie de dificultades para realizar en tiempo y forma las comunicaciones de información relevante, tanto a la Comisión Nacional del Mercado de Valores como a la Bolsa de Barcelona, puesto que el traspaso de documentación e información del antiguo órgano de administración (dos administradores mancomunados) al actual (consejo de administración) no estuvo exento de dificultades que fueron puestas en conocimiento de la CNMV, y que a fecha de hoy ya han sido solventadas.

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

SÍ  NO

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

Dado el tipo de sociedad y la actividad que desarrolla, no se consideró necesario durante el ejercicio 2003 establecer mecanismos especiales al respecto.

**B.1.29. Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo.**

SÍ  NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	0	0
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	0,000	0,000	0,000

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

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	12	0

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	100,000	0,000

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
JOAQUIN AUBANELL TOLDRA	CAUTEX, S.A.	0,310	ADMINISTRADOR ÚNICO
JOAQUIN AUBANELL TOLDRA	EDIN, S.A.	0,320	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
JOAQUIN AUBANELL TOLDRA	MINER, S.A.	1,540	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
PEDRO GALLEGO ALBESA	CAUTEX, S.A.	14,980	NINGUNO
PEDRO GALLEGO ALBESA	EDIN, S.A.	35,030	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
PEDRO GALLEGO ALBESA	MINER, S.A.	22,330	ADMINISTRADOR SOLIDARIO

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

SÍ  NO

Detalle el procedimiento

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

SÍ  NO

Detalle el procedimiento
El Consejero tendrá el derecho de 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.

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

SÍ  NO

**B.2. Comisiones del Consejo de Administración**

**B.2.1. Enumere los órganos de administración:**

Nombre del órgano	Nº de miembros	Funciones

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

**COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA**

Nombre	Cargo

**COMITÉ DE AUDITORÍA**

Nombre	Cargo

**COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES**

Nombre	Cargo

**COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES**

Nombre	Cargo

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

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

Denominación comisión	Breve descripción

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

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

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

SÍ  NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
No procede en 2003 porque no hay comisión ejecutiva constituida.

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

SÍ  NO

**C** OPERACIONES VINCULADAS

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

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de relación	Importe (miles de euros)

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

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de relación	Importe (miles de euros)

**C.3. Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones:**

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación	Importe (miles de euros)

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

No aplicable.

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

Al margen de la normativa legal aplicable al respecto, el Consejo de Administración de INMOFIBAN aprobó, en fecha de 28 de octubre de 2003, en aplicación del Real Decreto 629/1993 de 3 de mayo, un Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores, que incorpora lo establecido en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

En relación a los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses el citado Reglamento prevé, en su apartado cuarto, cuanto sigue:

#### “IV.- NORMAS DE CONDUCTA EN RELACIÓN CON LOS VALORES

4.1. Las personas sometidas a este Reglamento de Conducta que posean cualquier clase de Información Reservada cumplirán estrictamente las disposiciones previstas en el artículo 81 de la Ley del Mercado de Valores, en la normativa que lo desarrolle, en el presente Reglamento y, específicamente:

(i) Se abstendrán de preparar o llevar a cabo cualquier tipo de transacción sobre los valores.

(ii) No comunicarán dicha información a terceros salvo en ejercicio normal de su trabajo, profesión, cargo o funciones, y con los requisitos previstos en el presente Reglamento de Conducta.

(iii) No recomendarán a terceros la adquisición o venta de valores.

4.2. Con carácter general, las personas sometidas a este Reglamento de Conducta cuando hayan realizado por cuenta propia alguna operación de suscripción, compra o venta de valores, deberán formular, dentro de los cinco días siguientes en que se hayan realizado dichas operaciones, una comunicación detallada dirigida al Consejero Delegado de INMOFIBAN, S.A., comprensiva de dichas operaciones, con expresión de fecha de la operación, tipo de Valor y clase de operación, cantidad y precio, así como la posición resultante.

En el momento de la incorporación de nuevas personas sujetas al presente Reglamento, se realizará una comunicación inicial indicando la tendencia de valores a dicha fecha.

Quedan equiparadas la operaciones por cuenta propia, y por tanto, con obligación de ser declaradas, las que realicen las Personas Vinculadas.

Asimismo, las personas sujetas a este Reglamento Interno de Conducta se obligan a dar instrucciones expresas a las entidades a las que tengan encomendada la gestión de sus carteras de Valores, de que no realicen operaciones sobre los Valores por cuenta de las personas sujetas a este Reglamento, sin comunicárselo previamente a éstas.

4.3. En ningún caso los Valores adquiridos podrán ser enajenados en el mismo día en que se hubiese realizado la operación de adquisición. Se exceptúan de esta prohibición las enajenaciones de Valores adquiridos en ejercicio de opciones de compra o en ejecución de otros planes de adquisición de Valores, concedidos por INMOFIBAN, S.A., salvo que otra cosa se hubiera previsto expresamente en el título de concesión.

4.4. El Consejero Delegado de INMOFIBAN, S.A. vendrá obligado a conservar debidamente archivadas las comunicaciones, notificaciones y cualquier otra actuación relacionada con las obligaciones contenidas en el presente Reglamento de Conducta. Los datos de dicho archivo tendrán carácter estrictamente confidencial. Como mínimo semestralmente, el Director del Área de Recursos solicitará a las personas sujetas a este Reglamento la confirmación de los saldos de los títulos y valores que se encuentren incluidos en el archivo”.

## **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.**

Dado el tipo de sociedad y la actividad que desarrolla no se consideró necesario establecer sistemas especiales de control de riesgo durante el ejercicio 2003.

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

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



**D.4. Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control y detalle cuales son sus funciones.**

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

**E** JUNTA GENERAL

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

Los quórum de constitución de la Junta General establecidos en los Estatutos de INMOFIBAN (artículo 18) son los previstos en los artículos 102 y 103 de la Ley de Sociedades Anónimas.

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

El régimen de adopción de acuerdos (artículo 24 de los Estatutos Sociales) es el previsto en la Ley de Sociedades Anónimas, pues los Estatutos no contienen ninguna norma modificativa del régimen legal dispositivo.

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

Los accionistas de INMOFIBAN tienen los derechos que a los accionistas atribuye la Ley de Sociedades Anónimas.

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

No hay medidas de este tipo distintas a las legales durante el ejercicio 2003.

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

SÍ  NO

Detalle las medidas
---------------------

La independencia de la Junta deriva de la regulación de los requisitos legales.
---

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

No aplicable, pues durante el ejercicio 2003, la Junta General no tuvo un Reglamento propio.

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

**Datos de asistencia**

Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia	Total %
26-06-2003	9,370	65,170	0,000	75

**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.**

PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA.- Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales y el informe de gestión, correspondientes al ejercicio 2002.

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

- Votos en contra: 0
- Abstenciones: 78,5 %
- Votos a favor: 21,5 %

PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA.- Propuesta de aplicación de resultados.

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

- Votos en contra: 0
- Abstenciones: 0
- Votos a favor: 100 %

PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA.- Examen y aprobación, en su caso, de la gestión de los administradores.

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

- Votos en contra: 0
- Abstenciones: 78,5 %
- Votos a favor: 21,5 %

PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Modificación de la estructura del Órgano de Administración y consiguientemente de los artículos 14, 16, 22, 23, 26 y 29 de los Estatutos Sociales.

Modificación de la estructura del órgano de administración de la sociedad, pasando de dos administradores mancomunados a un Consejo de Administración compuesto por un número mínimo de 3 y un máximo de 7 miembros. Y, consiguientemente, modificación de los arts. 14, 16, 22, 23, 26 y 29 de los estatutos sociales, que en lo sucesivo quedaron redactados como sigue:

“ARTÍCULO 14.- Los órganos de la sociedad son la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración y sus delegados.

Ello sin perjuicio de los demás cargos que por la propia Junta General, por disposición estatutaria o por disposición de la Ley se puedan nombrar, y de los

apoderamientos específicos que a favor de cualquiera de los Administradores puedan conferirse.

ARTÍCULO 16.- Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias y habrán de ser convocadas por el Consejo de Administración. Junta Ordinaria es la que debe reunirse 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. Junta extraordinaria es cualquier otra que no sea la ordinaria anual.

ARTÍCULO 22.- El Consejo de Administración podrá convocar Junta extraordinaria siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales. Deberá asimismo convocarla cuando lo soliciten accionistas que representen el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha del oportuno requerimiento notarial a los administradores, quienes incluirán necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

ARTÍCULO 23.- Actuarán de Presidente y Secretario en las Juntas los que lo sean del Consejo de Administración y, en su defecto, los accionistas que elijan los asistentes a la reunión.

ARTÍCULO 26.- La sociedad estará regida y administrada por un Consejo de Administración integrado por un mínimo de tres y un máximo de 7 consejeros.

El Consejo elegirá de su seno al Presidente y al Secretario, que podrá no ser consejero, siempre que estos nombramientos no hubieren sido hechos por la Junta al tiempo de elección de los consejeros.

El Consejo de Administración se reunirá por convocatoria del Presidente cuando éste lo estime necesario o a petición de dos o más de sus miembros en el domicilio social o en otro lugar indicado expresamente en la convocatoria y, por lo menos, una vez al año, a los efectos de formular las cuentas anuales y demás documentos a someter a la Junta General Ordinaria.

Quedará el Consejo válidamente constituido cuando concurran a la sesión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la sesión.

El Consejo podrá designar uno o dos consejeros delegados en los términos y condiciones previstas en el art. 141 de la LSA.

(\*) Asimismo, se establece que el Consejo de Administración designará un Comité de Auditoría, compuesto por tres consejeros, de los cuales dos como mínimo deberán ser no ejecutivos y entre éstos se designará al Presidente, que deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese.

El Comité tendrá competencia para todas las cuestiones relativas a la información económico-financiera y, en particular, ostentará todas las competencias y atribuciones previstas en la Disposición Adicional decimoctava de la Ley 24/1988, de 28 de julio, reguladora del Mercado de Valores.

El Comité de Auditoría se reunirá, como mínimo, dos veces al año, en sesión ordinaria, y con carácter extraordinario siempre que su Presidente lo considere oportuno o a petición de la mayoría de sus componentes (\*).

ARTÍCULO 29.- La sociedad deberá llevar, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio, una contabilidad ordenada, adecuada a la actividad de su empresa, que permita un seguimiento cronológico de las operaciones, así como la elaboración de inventarios y balances. Los libros de contabilidad serán legalizados por el Registro Mercantil correspondiente al lugar del domicilio social.

El Consejo de Administración está obligado a formular en el plazo máximo de tres meses a contar del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en el Código de Comercio y deberán estar firmados por todos los administradores.

En todo caso, las cuentas anuales deberán ser sometidas a auditoría”.

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

- Votos en contra: 0
- Abstenciones: 0
- Votos a favor: 100 %

PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Cese de los administradores

Aceptación de la renuncia presentada por los Administradores mancomunados D. Jordi Jofre Arajol y D. Ignacio Moreno Hernández.

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

- Votos en contra: 0
- Abstenciones: 0
- Votos a favor: 100 %

PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Nombramiento de cargos

Nombramiento para formar parte del Consejo de Administración de la sociedad, y para un mandato de cinco años, a las siguientes personas:

- D. Javier de Zunzunegui Valero de Bernabé
- D. Francisco Rubio Barberá
- D. Pedro Gallego Albesa
- D. José M<sup>a</sup> Lafuente Pérez
- D. Ignacio Moreno Hernández

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

- Votos en contra: 0

- Abstenciones: 0
- Votos a favor: 100 %

PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA.- Adaptación a la Ley 44/2002, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero: Comité de Auditoría y consiguiente modificación de los correspondientes artículos de los Estatutos Sociales. (\*)

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

- Votos en contra: 0
- Abstenciones: 0
- Votos a favor: 100 %

PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA.- Prórroga o nombramiento de auditores.

Prorrogar como auditor de cuentas de la compañía por el plazo de un año a contar desde el 1 de enero de 2004, a la compañía PKF-AUDIEC, S.A. (antes AUDIEC CHECKAUDIT, S.A.)

El acuerdo se adoptó con el siguiente porcentaje de votos:

- Votos en contra: 0
- Abstenciones: 0
- Votos a favor: 100 %

(\*) NOTA: Por medio del acuerdo séptimo del orden del día la Junta General aprobó por unanimidad la designación, en el seno del Consejo de Administración, del Comité de Auditoría, según su redacción dada en los tres últimos párrafos del artículo 26 de los Estatutos Sociales (transcrito supra).

Ello no obstante, al procederse a la inscripción registral de las modificaciones estatutarias, el Ilmo. Sr. Registrador denegó la inscripción de los referidos tres últimos párrafos del artículo 26, e inscribió dicho artículo de forma parcial. Es por ello que, en la siguiente Junta General de la sociedad, celebrada en fecha 26 de febrero de 2004, se aprobó la nueva regulación del Comité de Auditoría (actual artículo 26 bis de los Estatutos Sociales), subsanando los errores de la redacción anterior.

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

No hay restricciones al efecto.

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

El artículo 21 de los Estatutos, siguiendo el régimen dispuesto en el artículo 106 de la Ley de Sociedades Anónimas, señala lo siguiente:

“Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otra persona. 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 personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación”.

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

SÍ  NO

Describe la política

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

Durante el ejercicio 2003 INMOFIBAN no disponía de una página web, puesto que la Ley 26/2003, de 17 de julio, concede un plazo de doce meses para que las sociedades anónimas cotizadas se adapten a los aspectos organizativos y estatutarios previstos en la misma, en cumplimiento de lo cual, la activación de su página web se ha efectuado durante el primer semestre del ejercicio 2004, y cuya dirección es la siguiente:

[www.borsabcn.es/empresa/inmofiban](http://www.borsabcn.es/empresa/inmofiban)

**F GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO**

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

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

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

De conformidad con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 26/2003, de 17 de julio, de transparencia de las Sociedades Anónimas, en virtud de la cual la adaptación de las sociedades anónimas cotizadas a los aspectos organizativos y estatutarios previstos en dicha Ley deberá realizarse en el plazo de doce meses desde su entrada en vigor, que lo fue al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, INMOFIBAN, S.A. ha procedido a su completa adaptación a lo largo del primer semestre de 2004, motivo por el cual durante el ejercicio al que se refiere el presente informe (2003) la sociedad no contaba con algunos de los requisitos legales cuya aplicación era todavía dispositiva.

Así, por ejemplo, y a fecha de hoy, la sociedad cuenta con una página web, con un Reglamento del Consejo de Administración y está pendiente de aprobación por la Junta General de accionistas el Reglamento de la Junta General; y, asimismo, se están tomando las medidas oportunas para la adaptación de la Sociedad a los requerimientos de Gobierno corporativo, teniendo en cuenta las particularidades específicas de esta Sociedad.

**G****OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS**

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

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

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

- En apartados anteriores se indica que la primera fecha de nombramiento de los consejeros que ostentaron el cargo durante el ejercicio 2003 fue en 26 de junio de 2003 y, asimismo, se indica que la sociedad se encontró con dificultades durante este ejercicio en cuanto a la comunicación de información relevante, tanto a la Comisión Nacional del Mercado de Valores como a la Bolsa de Barcelona, debido al devenir del proceso de traspaso de información del antiguo órgano de administración al actual.

En efecto, al inicio del ejercicio 2003, la sociedad estaba gestionada por dos administradores mancomunados, D. Ignacio Moreno Hernández y D. Jordi Jofre Arajol, que fueron cesados en la Junta General celebrada en fecha 26 de junio de 2003, nombrándose un Consejo de Administración, del cual únicamente formó parte uno de los dos anteriores administradores mancomunados, D. Ignacio Moreno Hernández. La adopción de dicho acuerdo fue elevada a público en fecha 30 de julio de 2003 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en fecha 5 de noviembre de 2003.

- Asimismo, el Consejero D. Ignacio Moreno Hernández presentó su dimisión, mediante envío de burofax al Consejo, en fecha 9 de diciembre de 2003. Dimisión que fue aceptada por el Consejo en su sesión celebrada el día 12 de enero de 2004.

- En el presente Informe no se han tenido en cuenta las previsiones contenidas en el vigente Reglamento del Consejo de Administración, debido a que éste fue aprobado por el Consejo en su sesión de fecha 27 de mayo de 2004. Sesión en la que, asimismo, fue aprobado provisionalmente el Reglamento de la Junta General, al efecto de ser sometido a la aprobación de la próxima Junta de Accionistas de la Sociedad.

---

**Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 28-06-2003.**

**Indique los Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.**

