

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

EJERCICIO 2003

C.I.F. A-08356727

Denominación Social:

TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A

Domicilio Social:

**Pº CASTELLANA 83-85
MADRID
MADRID
28046
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
23-01-2001	692.854.728,00	115.475.788

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
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	114.706.418	0	99,334

(*) A través de:

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

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
VICENTE BENEDITO FRANCÉS	30-06-2003	30-06-2003	100	0	0,000
JOSÉ RAMÓN CALDERÓN RAMOS	30-06-2003	30-06-2003	100	0	0,000
PEDRO DEL CORRO GARCÍA-LOMAS	30-06-2003	30-06-2003	100	0	0,000
LUIS F. DEL RIVERO ASENSIO	30-06-2003	30-06-2003	100	0	0,000

PEDRO GAMERO DEL CASTILLO Y BAYO	30-06-2003	30-06-2003	100	0	0,000
ANTONIO DE HOYOS GONZÁLEZ	30-06-2003	30-06-2003	100	0	0,000
FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA	30-06-2003	30-06-2003	100	0	0,000

(*) A través de:

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

% Total del capital social en poder del consejo de administración	0,000
---	-------

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
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	Contractual	OPERACIONES: 1) TASAS INTERNAS: EL IMPORTE FACTURADO EN EL EJERCICIO 2003 ASCENDIÓ A 4.383.346€ 2) TRANSACCIÓN: COMPRA DEL EDIFICIO EUCALIPTO 33. DICIEMBRE DE 2003 POR 22.683.074€ 3) CONTRATO FINANCIACIÓN ENTRE EMPRESAS DEL GRUPO 01-01-2004.

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

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

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

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

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:

Nombre o denominación social
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.

Observaciones
TITULAR DEL 99,33% DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD

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

A fecha de cierre del ejercicio:

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

(*) A través de:

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

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

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

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

El punto tercero del orden del día de la Junta celebrada el día 30 de junio de 2003 referente a la autorización para la adquisición de acciones propias, se autoriza a Testa Inmuebles en Renta, S.A., a la adquisición de acciones propias y de acciones emitidas por la sociedad dominante, Sacyr Vallehermoso, S.A. - artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas en las siguientes condiciones:

a) Las adquisiciones podrán realizarse directamente por Testa Inmuebles en Renta, S.A. o indirectamente a través de sus sociedades filiales, y las mismas deberán formalizarse mediante compraventa, permuta o cualquier otro negocio jurídico válido en Derecho.

b) Las acciones deberán encontrarse íntegramente desembolsadas.

c) El valor nominal de las acciones a adquirir, sumado, en su caso, al de las que ya se posean directa o indirectamente no excederán del máximo del 5 por 100 del capital social.

d) El precio de la adquisición no podrá ser superior ni inferior en más de un 25 por 100 a su cotización en bolsa o aquel que autorice, en su caso, la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

e) La autorización para la adquisición de acciones se otorga por un plazo de dieciocho meses.

f) Se constituirá en el pasivo de la sociedad una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones propias, o de la sociedad dominante, que deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas.

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, salvo el derecho de suscripción preferente en los casos de aumento de capital.

No hay limitaciones 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	12
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
PEDRO GAMERO DEL CASTILLO Y BAYO		PRESIDENTE	10-06-2003	30-06-2003	PRIMER NOMBRAMIENTO EN CONSEJO Y ULTIMO RATIFICACIÓN POR COOPTACIÓN EN JUNTA
FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT		CONSEJERO DELEGADO	12-02-2001	30-06-2003	PRIMER NOMBRAMIENTO EN CONSEJO Y ULTIMO RATIFICACIÓN POR COOPTACIÓN EN JUNTA

VICENTE BENEDITO FRANCÉS		CONSEJERO	17-09-2002	30-06-2003	PRIMER NOMBRAMIENTO EN CONSEJO Y ULTIMO RATIFICACIÓN POR COOPTACIÓN EN JUNTA
FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA		CONSEJERO	17-09-2002	30-06-2003	PRIMER NOMBRAMIENTO EN CONSEJO Y ULTIMO RATIFICACIÓN POR COOPTACIÓN EN JUNTA
JOSÉ RAMÓN CALDERÓN RAMOS		CONSEJERO	10-06-2003	30-06-2003	PRIMER NOMBRAMIENTO EN CONSEJO Y ULTIMO RATIFICACIÓN POR COOPTACIÓN EN JUNTA
JOSÉ MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN		CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	JUNTA GENERAL
RAFAEL JOSE PALOMO GOMEZ		CONSEJERO	30-06-2003	30-06-2003	JUNTA GENERAL
ANTONIO DE HOYOS GONZÁLEZ		CONSEJERO	10-06-2003	30-06-2003	PRIMER NOMBRAMIENTO EN CONSEJO Y ULTIMO RATIFICACIÓN POR COOPTACIÓN EN JUNTA
PEDRO PABLO DEL CORRO GARCÍA LOMAS		CONSEJERO	08-01-2003	30-06-2003	PRIMER NOMBRAMIENTO EN CONSEJO Y ULTIMO RATIFICACIÓN POR COOPTACIÓN EN JUNTA
LUIS FERNANDO DEL RIVERO ASENSIO		CONSEJERO	17-09-2002	30-06-2003	PRIMER NOMBRAMIENTO EN CONSEJO Y ULTIMO RATIFICACIÓN POR COOPTACIÓN EN JUNTA

Número Total de Consejeros	10
----------------------------	----

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja
FERNANDO MARTIN ALVAREZ	10-06-2003
JUAN FERNANDO GÓMEZ HALL	10-06-2003
EMILIO NOVELA BERLÍN	10-06-2003

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
PEDRO GAMERO DEL CASTILLO Y BAYO		PRESIDENTE
FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT		CONSEJERO DELEGADO
RAFAEL JOSÉ PALOMO GÓMEZ		CONSEJERO

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
JOSÉ MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN		SACYR VALLEHERMOSO, S.A.
LUIS FERNANDO DEL RIVERO ASENSIO		SACYR VALLEHERMOSO, S.A.
VICENTE BENEDITO FRANCÉS		SACYR VALLEHERMOSO, S.A.
FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA		SACYR VALLEHERMOSO, S.A.
JOSÉ RAMÓN CALDERÓN RAMOS		SACYR VALLEHERMOSO, S.A.
PEDRO PABLO DEL CORRO GARCÍA LOMAS		SACYR VALLEHERMOSO, S.A.
ANTONIO DE HOYOS GONZÁLEZ		SACYR VALLEHERMOSO, S.A.

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

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:

El Reglamento del Consejo prevé que éste procurará que dentro del grupo mayoritario de consejeros externos se integren los titulares o los representantes de los titulares de participaciones significativas en el capital de la Sociedad (Consejeros dominicales) y profesionales de reconocido prestigio que no se encuentren vinculados al equipo ejecutivo o a los accionistas significativos (Consejeros independientes). La adecuada atención a la estructura accionarial de la Sociedad, donde más del 99% del

capital es propiedad de Sacyr Vallehermoso, S.A. y su consiguiente reflejo en la composición cualitativa del Consejo motiva la ausencia de consejeros independientes.

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
FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	TODAS LAS FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LEGAL Y ESTATUTARIAMENTE DELEGABLES (CON CARÁCTER SOLIDARIO)

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
PEDRO PABLO DEL CORRO GARCÍA LOMAS (REPRESENTANTE DE TORREAL, S.A.)	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	CONSEJERO
JOSE MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	PRESIDENTE
JOSE MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN	VALLEHERMOSO DIVISION DE PROMOCIÓN, S.A.U.	PRESIDENTE
JOSE MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN	ENA INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	CONSEJERO
JOSE MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN	SOMAGUE SGPS, S.A.	CONSEJERO
JOSE MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN	SACYR, S.A.U.	CONSEJERO
JOSE MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN	SACYR GESTION, S.A.	VICEPRESIDENTE
JOSE MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN	ITINERE INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	VICEPRESIDENTE
LUIS F. DEL RIVERO ASENSIO	SACYR VALLEHERMOSO, S.A	VICEPRESIDENTE 1º Y CONSEJERO DELEGADO
LUIS F. DEL RIVERO ASENSIO	VALLEHERMOSO DIVISION DE PROMOCIÓN, S.A.U.	CONSEJERO
LUIS F. DEL RIVERO ASENSIO	ENA INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	CONSEJERO
LUIS F. DEL RIVERO ASENSIO	SOMAGUE, SGPS, S.A.	CONSEJERO
LUIS F. DEL RIVERO ASENSIO	SACYR, S.A.U.	CONSEJERO
LUIS F. DEL RIVERO ASENSIO	SACYR GESTIÓN, S.A.	CONSEJERO
LUIS F. DEL RIVERO ASENSIO	ITINERE INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	CONSEJERO
FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA	IBERESE, S.A.	CONSEJERO
FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA	SECADEROS DE BIOMASA, S.L.	CONSEJERO
FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA	PUENTE GENIL, S.L.	CONSEJERO
FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA	VINCI PARK SACYR APARCAMIENTOS, A.I.E.	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA	CIA ENERGÉTICA PATA DE MULO, S.L.	CONSEJERO
FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA	CONGENERACION ECHEZARRETA, A.I.E.	CONSEJERO
FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA	AVASACYR, S.L.	CONSEJERO
FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA	NEOPISTAS, S.A.	CONSEJERO

FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA	ENAITINERE, S.L.	CONSEJERO
FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA	ENA INFRAESTRUCTURA, S.A.U.	CONSEJERO
FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA	AUDENASA	CONSEJERO
FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA	SACYR GESTIÓN, S.A.	CONSEJERO
FRANCISCO JAVIER PEREZ GRACIA	VALLEHERMOSO DIVISIÓN DE PROMOCIÓN, S.A.U.	CONSEJERO
VICENTE BENEDITO FRANCÉS	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	CONSEJERO
VICENTE BENEDITO FRANCÉS	CAVOSA OBRAS Y PROYECTOS, S.A.	CONSEJERO
FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	VALORIZA FACILITIES, S.A.	CONSEJERO
FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	PARKING PALAU, S.A.	CONSEJERO
FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	BARDIOMAR, S.L.	CONSEJERO
FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	NISA VH, S.A.U.	CONSEJERO
FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	CAPACE, S.L.	REPRESENTANTE
FERNANDO RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT	TRADIRMI, S.L.	REPRESENTANTE
JOSE RAMON CALDERON RAMOS	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	CONSEJERO

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

Nombre o denominación social del consejero	Entidad cotizada	Cargo
JOSÉ MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN	LOUPRI DE INVERSIONES INMOBILIARIAS SIMCAV	CONSEJERO
VICENTE BENEDITO FRANCÉS	SIERRA JAPI S.I.M.C.A.V.F., S.A.	CONSEJERO

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	437
Retribución variable	223
Dietas	11
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total:	671

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
Total:	0

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	671	0
Externos Dominicales	0	0
Externos Independientes	0	0
Otros Externos	0	0
Total:	671	0

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	671
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,415

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
DIEGO VALIENTE CALVO	DIRECTOR GENERAL
JAVIER ZARRABEITIA UNZUETA	DIRECTOR GENERAL
FLORIÁN MACARRÓN ANTINOLO	DIRECTOR GENERAL
JOSÉ MARIA MARTÍNEZ IGLESIAS	STAFF CONSEJERO DELEGADO

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	752
---	-----

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
Organo que autoriza las cláusulas		

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

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

Es la Comisión de Nombramientos y Retribuciones la que informa sobre la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y es éste quién decide.

Los miembros del Consejo de Administración percibirán una remuneración que, como máximo represente el dos por ciento (2%) de los beneficios líquidos obtenidos por la sociedad en cada ejercicio, correspondiendo al propio Consejo determinar el porcentaje concreto a distribuir entre sus miembros, debiendo tenerse en cuenta en todo caso las limitaciones señaladas en el artículo 130 de la Ley de Sociedades Anónimas, y sin que en ningún caso la cantidad anual percibida por cada uno de los miembros del Consejo pueda ser inferior a cinco millones de pesetas, que tendrá la consideración de dietas de asistencia. Podrá asimismo retribuirse a los miembros del Consejo de Administración que desempeñen funciones ejecutivas mediante la entrega de acciones de la propia Sociedad o la concesión de derechos de opción sobre las mismas o por cualquier otro sistema referenciado al valor de las acciones, y la aplicación de este sistema de retribución requerirá en cada caso un acuerdo de la Junta General de accionistas.

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
PEDRO GAMERO DEL CASTILLO Y BAYO	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	CONSEJERO
VICENTE BENEDITO FRANCÉS	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	CONSEJERO
JOSE RAMÓN CALDERÓN RAMOS	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	CONSEJERO
JOSE MANUEL LOUREDA MANTINAN	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	CONSEJERO
LUIS FERNANDO DEL RIVERO ASENSIO	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	VICEPRESIDENTE 1º Y CONSEJERO DELEGADO

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
JOSE MANUEL LOUREDA MANTINAN	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	POSEE EL 12,193% DEL CAPITAL SOCIAL EN SYV (INCLUYENDO PARTICIPACIONES DIRECTAS E INDIRECTAS)
LUIS FERNANDO DEL RIVERO ASENSIO	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	POSEE EL 13,432% DEL

		CAPITAL SOCIAL EN SYV (INCLUYENDO PARTICIPACIONES DIRECTAS E INDIRECTAS)
--	--	---

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

El Reglamento del Consejo fue aprobado en la reunión del Consejo de Administración de 19 de marzo de 2001 sin que durante el ejercicio 2003 se haya introducido ninguna modificación adicional.

En todo caso, se hace constar que en la misma sesión en que se ha aprobado este informe, se ha aprobado el nuevo texto del Reglamento del Consejo, cuya entrada en vigor y consiguiente derogación del anterior se condiciona a la aprobación de los nuevos Estatutos cuya aprobación se propondrán a la próxima Junta General Ordinaria.

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

Los Consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Las propuestas de nombramiento de consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán estar precedidas del correspondiente informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Cuando el Consejo se aparte de las recomendaciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones habrá de motivar las razones de su proceder y dejar constancia en acta de sus razones.

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

Las propuestas de reelección de consejeros que el Consejo de Administración decida someter a la Junta General habrán de sujetarse a un proceso formal de elaboración, del que necesariamente formará parte un informe emitido por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en el que se evaluarán la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados y cuando lo decidan la Junta General o el Consejo de Administración en uso de las atribuciones que tienen conferidas legal o estatutariamente.

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

Los Consejeros cesarán en su cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados. Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de 5 años, si bien el cargo será renunciable, reelegible o revocable en todo momento.

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

- a) Cuando alcancen la edad de 72 años.
- b) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
- c) Cuando se vean incursos en algún caso de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- d) Cuando resulten gravemente amonestados por el Comité de Auditoría por haber infringido sus obligaciones como Consejeros.
- e) Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o afectar negativamente al crédito y reputación de la misma cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por e.j. cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la compañía).

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

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
General; Delegación permanente de facultades y modificación del Reglamento del Consejo.	Quórum de asistencia de la mayoría del Consejo para que éste quede constituido.	Absoluta; voto favorable de dos terceras partes de los componentes del Consejo.

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
El Presidente del Consejo de Administración será elegido de entre los Consejeros con al menos dos años de antigüedad en el ejercicio de su cargo, con el voto favorable de, al menos dos tercios de los miembros del Consejo de Administración. No será necesaria la mencionada antigüedad cuando la designación sea favorable de, al menos, el 80% de los miembros del Consejo. Podrán serle delegadas todas las competencias delegables de conformidad con lo prevenido en la Ley, los Estatutos y este Reglamento. No obstante, el nuevo Reglamento del Consejo eliminará estos requisitos específicos para ser nombrado Presidente.

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

SÍ NO

Materias en las que existe voto de calidad
El Presidente sí tiene 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	72
Edad límite consejero delegado	72
Edad límite consejero	72

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.

Las solicitudes públicas de delegación del voto realizadas por el Consejo de Administración o por cualquiera de sus miembros deberán justificar de manera detallada el sentido en que votará el representante en caso de que el accionista no imparta instrucciones y, cuando proceda, revelar la existencia de conflictos de intereses.

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

Número de reuniones del consejo	12
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del Presidente	1

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	4
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	2
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.

Conforme a lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de Administración, las relaciones del Consejo con los auditores externos se encauzarán a través del Comité 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.

El artículo 14.2. letra f del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Comité de Auditoría tendrá como responsabilidad básica, entre otras, la de supervisar la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y sus órganos de supervisión.

Testa tiene 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.

Para ello, el Grupo a través del departamento de Relaciones Institucionales, mantiene una relación directa con analistas e inversores, así como una cuidada comunicación con el accionista minoritario. Dentro de la política de consolidar plenamente el uso de las tecnologías de información se mantiene un esfuerzo permanente de ampliación en el nivel de cobertura de nuestro canal Internet, con la inclusión de todo hecho corporativo y financiero relevante relativo a la marcha de la sociedad. Esta información está accesible en la sección de información a Inversores de nuestra dirección Web (www.testainmo.com) de forma inmediata a su registro público. En este sentido Testa mantiene su compromiso continuo de aumentar y asegurar la simultaneidad y transparencia en la información de sus actividades a todos sus accionistas e inversores.

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.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.2 del Reglamento del Consejo de Administración se abstendrá de contratar a aquellas firmas de auditoría en las que los honorarios que prevea satisfacerle, en todos los conceptos, sean superiores al cinco por ciento de sus ingresos totales durante el último ejercicio.

Asimismo el Comité de Auditoría está encargado de mantener las relaciones con los auditores externos con el fin de recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos.

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	4	4
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	0,000	7,270	7,270

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	1	1

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	0,036	0,036

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
JOSE MANUEL LOUREDA MANTIÑÁN	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	12,193	PRESIDENTE
LUIS FERNANDO DEL RIVERO ASENSIO	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	13,432	CONSEJERO DELEGADO
PEDRO GAMERO DEL CASTILLO Y BAYO	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	0,000	CONSEJERO
VICENTE BENEDITO FRANCÉS	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	0,022	CONSEJERO
JOSE RAMÓN CALDERÓN RAMOS	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	0,000	CONSEJERO

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
El Artículo 24.1 del Reglamento del Consejo señala que con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los consejeros externos pueden solicitar la contratación con cargo a la sociedad de asesores legales, contables, financieros u otros expertos.

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 Artículo 23.1 del Reglamento del Consejo señala que 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. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras.
Asimismo, el artículo 16.2 del Reglamento del Consejo dispone que la convocatoria de las reuniones del Consejo incluirá siempre el orden del día de la sesión y acompañará la información relevante debidamente resumida y preparada.

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
COMITÉ DE AUDITORIA	3	TIENE LAS FUNCIONES MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE Y CUALESQUIERA OTRAS PREVISTAS EN EL REGLAMENTO DEL CONSEJO O ENCOMENDADAS POR EL CONSEJO. SUS FUNCIONES SON DE ASESORAMIENTO, INFORMACIÓN Y PROPUESTA EN LAS MATERIAS PROPIAS DE SU COMPETENCIA.
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	3	LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES TENDRÁ LAS FACULTADES DE INFORMACIÓN, ASESORAMIENTO PROPUESTA EN LAS MATERIAS DETERMINADAS POR EL PROPIO REGLAMENTO O ENCARGADAS POR EL CONSEJO. LAS FACULTADES DE PROPUESTA DE LA COMISIÓN, NO EXCLUYEN QUE EL CONSEJO PUEDA DECIDIR SOBRE ESTOS ASUNTOS A INICIATIVA PROPIA, RECLAMANDO, EN SU CASO, EL INFORME DE LA COMISIÓN CORRESPONDIENTE.

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
PEDRO PABLO DEL CORRO GARCIA LOMAS	PRESIDENTE
ANTONIO DE HOYOS GONZALEZ	VOCAL
JOSE RAMÓN CALDERÓN RAMOS	VOCAL

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo
VICENTE BENEDITO FRANCÉS	PRESIDENTE
ANTONIO DE HOYOS GONZALEZ	VOCAL
JOSE RAMÓN CALDERÓN RAMOS	VOCAL

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.

Las reglas de organización y funcionamiento de cada una de las Comisiones del Consejo son las siguientes:

A) COMITÉ DE AUDITORÍA

El Comité de Auditoría estará formado por el número de Consejeros que en cada caso determine el Consejo de Administración. En lo que se refiere a su composición cualitativa, en esta Comisión existirá siempre una mayoría de consejeros externos.

El Comité de Auditoría se reunirá periódicamente en función de las necesidades y, al menos, dos veces al año. Una de las sesiones estará destinada necesariamente a evaluar la eficiencia y el cumplimiento de las reglas y procedimientos de gobierno de la sociedad y supervisar la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual.

B) COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por el número de Consejeros que en cada caso determine el Consejo de Administración, con los requisitos que establecen los Estatutos para la Comisión Ejecutiva. En lo que se refiere a su composición cualitativa, en esta Comisión existirá siempre una mayoría de Consejeros externos.

Esta Comisión se reunirá cada vez que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones. En todo caso, se reunirá, al menos, una vez al año para preparar la información sobre las retribuciones de los Consejeros que el Consejo de Administración ha de aprobar.

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
COMITÉ DE AUDITORÍA	PROPONER LA DESIGNACIÓN DEL AUDITOR, LAS CONDICIONES DE CONTRATACIÓN, EL ALCANCE DEL MANDATO PROFESIONAL Y, EN SU CASO, LA REVOCACIÓN O NO RENOVACIÓN. REVISAR LAS CUENTAS DE LA SOCIEDAD, VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS LEGALES Y LA CORRECTA APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS, ASÍ COMO INFORMAR LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS CONTABLES SUGERIDOS POR LA DIRECCIÓN. SERVIR DE CANAL DE COMUNICACIÓN ENTRE

	<p>EL CONSEJO Y LOS AUDITORES, EVALUAR LOS RESULTADOS DE AUDITORÍA Y LAS RESPUESTAS DEL EQUIPO DE GESTIÓN A SUS RECOMENDACIONES Y MEDIAR EN LOS CASOS DE DISCREPANCIAS ENTRE AQUELLOS Y ÉSTE EN RELACIÓN CON LOS PRINCIPIOS Y CRITERIOS APLICABLES EN LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. EJERCER LA SUPERVISIÓN DE LOS SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y REVISAR LA DESIGNACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE SUS RESPONSABLES. SUPERVISAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE AUDITORÍA, PROCURANDO QUE LA OPINIÓN SOBRE LAS CUENTAS ANUALES Y LOS CONTENIDOS PRINCIPALES DEL INFORME DE AUDITORÍA SEAN REDACTADOS DE FORMA CLARA Y PRECISA. SUPERVISAR LA INFORMACIÓN FINANCIERA PERIODICA QUE DEBA SUMINISTRAR EL CONSEJO A LOS MERCADOS Y SUS ÓRGANOS DE SUPERVISIÓN. RECIBIR INFORMACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA EN LOS MERCADOS DE VALORES, DEL PRESENTE REGLAMENTO DEL CONSEJO Y EN GENERAL DE LAS REGLAS DE GOBIERNO DE LA COMPAÑÍA Y HACER LAS PROPUESTAS NECESARIAS PARA SU MEJORA. EN PARTICULAR CORRESPONDE AL COMITÉ DE AUDITORÍA Y CUMPLIMIENTO RECIBIR INFORMACIÓN Y, EN SU CASO, EMITIR INFORME SOBRE MEDIDAS DISCIPLINARIAS A MIEMBROS DEL ALTO EQUIPO DIRECTIVO DE LA COMPAÑÍA.</p>
<p>COMITÉ DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES</p>	<p>ELEVAR AL CONSEJO LAS PROPUESTAS DE NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS PARA QUE ESTE PROCEDA DIRECTAMENTE A DESIGNARLOS (COOPTACIÓN) O LAS HAGA SUYAS PARA SOMETERLAS A LA DECISIÓN DE LA JUNTA. PROPONER AL CONSEJO LOS MIEMBROS QUE DEBAN FORMAR PARTE DE CADA UNA DE LAS COMISIONES. PROPONER AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EL SISTEMA Y LA CUANTÍA DE LAS RETRIBUCIONES ANUALES DE LOS CONSEJEROS Y DIRECTORES GENERALES. REVISAR PERIODICAMENTE LOS PROGRAMAS DE RETRIBUCIÓN, PONDERANDO SU ADECUACIÓN Y SUS RENDIMIENTOS. VELAR POR LA TRANSPARENCIA DE LAS RETRIBUCIONES. INFORMAR EN RELACIÓN A LAS TRANSACCIONES QUE IMPLIQUEN O PUEDAN IMPLICAR CONFLICTOS DE INTERESES Y, EN GENERAL, SOBRE LAS MATERIAS CONTEMPLADAS EN EL CAPÍTULO IX DEL PRESENTE REGLAMENTO DEL CONSEJO.</p>

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.

El Reglamento del Consejo desarrolla de forma pormenorizada las normas de competencia y funcionamiento de cada una de las Comisiones, estando disponible su texto en la página web de la sociedad.

No se ha realizado ninguna modificación de las normas de competencia y funcionamiento de las Comisiones contenidas en el Reglamento del

Consejo desde su aprobación por el Consejo de Administración en su reunión de 19 de marzo de 2001. No obstante, en la fecha de aprobación del presente informe y en los términos ya indicados, se ha aprobado igualmente un nuevo texto, del Reglamento del Consejo, con derogación del anterior.

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.

No existe Comisión Ejecutiva.

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 existe Comisión Ejecutiva.

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)
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.	Contractual	TASAS INTERNAS POR SERVICIOS PRESTADOS POR SACYR VALLEHERMOSO, S.A. A TESTA	4.383
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.	Contractual	TESTA COMPRA A SACYR VALLEHERMOSO, S.A. UN EDIFICIO EN LA CALLE EUCALIPTO DE MADRID	22.683
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.	Contractual	TESTA ARRIENDA OFICINAS A SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	1.330

SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.	Contractual	CONTRATO DE FINANCIACIÓN ENTRE EMPRESAS DEL GRUPO	
--------------------------	--------------------------------	-------------	---	--

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)
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	TASAS INTERNAS POR SERVICIOS PRESTADOS POR SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	4.383
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	TESTA COMPRA UN EDIFICIO DE OFICINAS A SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	22.683
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	TESTA ARRIENDA OFICINAS A SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	1.330
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	CONTRATO DE FINANCIACIÓN ENTRE EMPRESAS DEL GURPO	

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.

Durante el ejercicio 2003, no se han planteado situaciones de conflictos de interés de conformidad con lo previsto en el artículo 127 ter de la Ley de Sociedades Anónimas.

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.

Quando se detecte la existencia de un conflicto de intereses se dará traslado a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

El artículo 29 del Reglamento del Consejo señala que el Consejero deberá abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente.

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

El Consejero no podrá realizar directa o indirectamente transacciones profesionales o comerciales con la compañía a no ser que informe anticipadamente de la

situación de conflicto de intereses, y el Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, apruebe la transacción.

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.

VER D.2.

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

El concepto de Gestión del Riesgo alude al proceso de obtención de una seguridad razonable de que se eliminan o minoran los riesgos que pueden afectar al negocio, entendiéndose como tales cualquier evento, actuación o situación que incida desfavorablemente en la consecución de los objetivos marcados.

De esta manera, la Gestión del Riesgo enlaza directamente con el concepto de Control Interno que, tal como define el informe COSO, implica al Consejo de Administración, la Dirección y el resto del personal de una organización en la obtención de un grado razonable de seguridad acerca de la consecución de los objetivos de eficacia y eficiencia en las operaciones, fiabilidad de la información financiera y cumplimiento de leyes y normas. Adicionalmente, cabe señalar que el informe COSO II, todavía en fase de borrador, añade un cuarto objetivo relacionado con la Estrategia corporativa.

El papel de la Auditoría Interna del Grupo SyV, al que pertenece TESTA, se está enfocando precisamente hacia el análisis de los riesgos de negocio, modificando posibles planteamientos centrados exclusivamente en la revisión de la información económico-financiera. Será concretamente el análisis de riesgos y procesos el que aporte valor añadido a la organización, a través de la comparación con las mejores prácticas aplicables.

En este sentido, se llevó a cabo en el 2003 un primer trabajo de identificación y evaluación del Mapa de Riesgos del Grupo, en general, y de TESTA en particular, desglosando por categoría y cuantía los riesgos a que se enfrenta cada unidad de negocio y, por agregación, la exposición al riesgo de la organización. Este Mapa ha servido posteriormente de base para la planificación estratégica de actividades de Auditoría Interna en el periodo 2004-2007 y de su actuación para el presente ejercicio.

Adicionalmente, Auditoría Interna está procediendo a consolidar dicho Mapa de Riesgos a través de una metodología de análisis de procesos, identificación y evaluación de riesgos, revisión de controles y diseño de planes de acción.

Está actualmente en estudio la posibilidad de incorporar herramientas informáticas que agilicen y potencien el seguimiento cercano de los riesgos y un contraste de las mejores prácticas corporativas, de manera que así se contribuya a la generación del valor añadido para el Grupo y se facilite una gestión dinámica del riesgo. Asimismo, para reforzar la sensibilización al riesgo en la organización, existe la idea de desarrollar más adelante procesos de autoevaluación de del control conjuntamente con las unidades de negocio.

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.

No aplicable.

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.

De conformidad con lo previsto en el Reglamento del Consejo, corresponde al Comité de Auditoría la supervisión de los sistemas internos de control. Asimismo, la estructura organizativa del Grupo facilita el control directo de riesgos específicos, a través de las siguientes unidades y departamentos corporativos, todos ellos con incidencia específica sobre TESTA.

RECURSOS HUMANOS, CALIDAD Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES
Riesgos: Medioambientales, Normas y Procedimientos, Sistemas de Información y Seguridad y control de datos.

EFICIENCIA
Riesgos: Gastos corporativos.

ASESORÍA JURÍDICA
Riesgos: Legales, Coberturas de Seguros y Gobierno Corporativo.

ADMINISTRACIÓN
Riesgos: Coordinación contable con filiales, Información Financiera externa, Fiscales y Presupuestos.

FINANZAS
Riesgos: Tesorería, Inversiones y Endeudamiento.

COMUNICACIÓN
Riesgos: Imagen y Relación con grupos de interés.

Asimismo conviene destacar que TESTA cuenta con su propio grupo de Control de Gestión, que efectúa el seguimiento de consecución de los objetivos previstos por la Sociedad del Grupo en la vigente Planificación Estratégica 2004-2007.

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

Corre a cargo de los Departamentos antes citados, del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

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).

Atendiendo al artículo 14 de los Estatutos Sociales la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurra, por lo menos, el 25% del capital suscrito con derecho de voto, siendo

válida la constitución en segunda convocatoria cualquiera que sea el capital concurrente para la adopción de los acuerdos a que se refiere el artículo 103 de la Ley, será precisa la concurrencia, en presencia o representación, del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho de voto, en primera convocatoria, y del 25% como mínimo, del propio capital suscrito con derecho de voto en segunda convocatoria.

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 es el mismo que el previsto en la Ley de Sociedades Anónimas.

De acuerdo con el artículo 16 de los Estatutos sociales los acuerdos de la Junta General se tomarán por mayoría de votos emitidos, y se consignarán en acta, que se extenderá en el libro correspondiente y contendrá la lista de asistentes que previene la Ley.

Excepcionalmente, los acuerdos relativos a las materias enumeradas en el artículo 103 de la Ley deberán ser adoptados, si la Junta se celebra en segunda convocatoria y con asistencia de accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, con el voto favorable de, como mínimo, los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

Los acuerdos de las Juntas Generales serán ejecutados por los Consejeros a tal efecto designados por la Junta que los adopte, por el secretario del Consejo de Administración, o por cualquier persona especialmente apoderada para ello.

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 TESTA 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.

Entre otras medidas, se puede destacar la utilización de la próxima página Web de la sociedad como medio para poner a disposición de los accionistas la documentación de la Junta General para que pueda ser analizada y estudiada por ellos desde el momento de la convocatoria. Asimismo, puede detectarse la celebración de la Junta normalmente en fecha, hora y lugar que facilite la asistencia de accionistas.

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, así como de una serie de derechos de los accionistas que la Presidencia no puede vulnerar. Adicionalmente, el accionista cuenta con un amplio sistema de información, incluyendo la información que se difunde a través de la página web de la sociedad. Finalmente, el accionista dispone del derecho de intervención durante la Junta.

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

Durante el ejercicio 2003, la Sociedad no ha contado con Reglamento de la Junta. No obstante, se va a proponer la aprobación del Reglamento de la Junta en la próxima Junta General Ordinaria de accionistas.

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 %
30-06-2003	99,458	0,024	0,000	99

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 - BALANCE, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y MEMORIA - Y DEL INFORME DE GESTIÓN, CORRESPONDIENTES A LA SOCIEDAD Y A SU GRUPO CONSOLIDADO, ASÍ COMO LA PROPUESTA DE APLICACIÓN DEL RESULTADO Y LA GESTIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, TODO ELLO REFERIDO AL EJERCICIO 2002.

Es aprobado por unanimidad de los presentes y representados.

PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA. RATIFICACIÓN, CESE Y NOMBRAMIENTO, EN SU CASO, DE CONSEJEROS.

Es aprobado por unanimidad de los presentes y representados.

PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA. AUTORIZACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS, DENTRO DE LOS LÍMITES Y LOS REQUISITOS PREVISTOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE, DEJANDO SIN EFECTO LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA POR LA JUNTA GENERAL DEL 16 DE ABRIL DE 2002, EN LA PARTE NO REALIZADA.

Es aprobado por unanimidad de los presentes y representados.

PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA. MODIFICACIÓN ESTATUTARIA: ADICIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 22 BIS (INCORPORACIÓN DE LAS MODIFICACIONES REQUERIDAS POR EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 44/2002 DE MEDIDAS DE REFORMA DEL SISTEMA FINANCIERO, ESTABLECIÉNDOSE EL NUMERO DE MIEMBROS, COMPETENCIAS Y NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ DE AUDITORÍA EXIGIDO POR DICHA NORMA).

Es aprobado por unanimidad de los presentes y representados.

PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA. REELECCIÓN O NOMBRAMIENTO DE AUDITORES.

Es aprobado por unanimidad de los presentes y representados.

PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA. DELEGACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAS FACULTADES PRECISAS PARA EL DESARROLLO, EJECUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN LOS CORRESPONDIENTES REGISTROS DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS, ASÍ COMO PARA LA SUBSANACIÓN, ACLARACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS MISMOS EN FUNCIÓN DE SU EFECTIVIDAD Y DE LA CALIFICACIÓN VERBAL O ESCRITA DEL REGISTRO MERCANTIL Y DEMÁS ORGANISMOS COMPETENTES.

Es aprobado por unanimidad de los presentes y representados.

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.

El artículo 13 de los Estatutos Sociales señala que podrán asistir a las Juntas Generales los poseedores de una o más acciones efectuando el depósito en la Caja Social, con al menos cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta, del documento nominativo acreditativo de tener las acciones inscritas a su favor en el registro contable de cualquiera de las Entidades Adheridas al Sistema de Compensación y Liquidación de Valores, o a la entidad que en el futuro pudiera asumir las funciones de ésta última. Si no asisten personalmente, podrán delegar su representación en otra persona, accionista o no, por medio de escrito válido solamente para cada Junta, con las excepciones permitidas por la Ley.

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

Los accionistas podrán conferir su representación en los términos previstos en las disposiciones legales y en el artículo 13º de los Estatutos Sociales.

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

Describa la política

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

www.testainmo.com
Información legal de Gobierno Corporativo.

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.

A continuación se indica el grado de cumplimiento por la Sociedad de las recomendaciones de gobierno corporativo incluidas en el Código Olivencia y el Informe Aldama.

CODIGO OLIVENCIA

En primer lugar, se detallan las 23 recomendaciones consignadas por el Código Olivencia, con expresión de su tenor literal y una breve explicación sobre su grado de cumplimiento por parte de la Sociedad.

Funciones del Consejo de Administración:

Que el Consejo de Administración asuma expresamente como núcleo de su misión la función general de supervisión, ejerza con carácter indelegable las responsabilidades que comporta y estalezca un catálogo de las materias reservadas a su conocimiento; El Reglamento del Consejo de Administración establece en su artículo 5 que es competencia del Consejo la función general de supervisión y enumra una serie de materias que, con carácter de indelegables, reserva para su conocimiento.

Consejeros Independientes:

Que se integre en el Consejo de Administración un número razonable de Consejeros independientes, cuyo perfil responda a personas de prestigio profesional desvinculadas del equipo ejecutivo y de los accionistas significativos; De los diez consejeros, un total de siete son externos catalogados como Consejeros dominicales.

Composición del Consejo de Administración:

Que en la composición del Consejo de Administración los consejeros externos (dominicales e independientes) constituyan amplia mayoría sobre los ejecutivos y que la proporción entre dominicales e independientes se establezca teniendo en cuenta la relación existente entre el capital integrado por paquetes significativos y el resto; De los diez consejeros tres tienen la consideración de ejecutivos, y siete son externos dominicales.

Número de Consejeros:

Que el Consejo de Administración ajuste su dimensión para lograr un funcionamiento más eficaz y participativo. En principio, el tamaño adecuado podría oscilar entre cinco y quince miembros; De conformidad con los Estatutos vigentes, el número de consejeros puede oscilar entre 3 y 12. En la actualidad el Consejo de Administración está integrado por diez consejeros.

Presidencia:

Que, en el caso de que el Consejo opte por la fórmula de acumulación en el Presidente del cargo de primer ejecutivo de la sociedad, adopte las cautelas necesarias para reducir los riesgos de la concentración de poder en una sola persona; De conformidad con lo expuesto, no hay tal concentración en una sola persona.

El Secretario del Consejo de Administración:

Que se dote de mayor relevancia a la figura del Secretario-no Consejero reforzando su independencia y estabilidad y destacando su función de velar por la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo; El Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad no tiene la condición de Consejero. El Reglamento del Consejo encomienda al Secretario cuidar de la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo y garantizar que sus procedimientos y reglas de gobierno sean respetados y regularmente revisados.

La Comisión Ejecutiva:

Que la composición de la Comisión Ejecutiva, cuando ésta exista, refleje el mismo equilibrio que mantenga el Consejo entre las distintas clases de consejeros, y que las relaciones entre ambos órganos se inspiren en el principio de transparencia, de forma que el Consejo tenga conocimiento completo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión; No existe Comisión Ejecutiva.

Comisiones Delegadas de Control:

Que el Consejo de Administración constituya en su seno Comisiones delegadas de control, en materia de información y control contable (Auditoría), selección de consejeros y altos directivos (Nombramientos), determinación y revisión de la política de retribuciones (Retribuciones), y evaluación del sistema de gobierno (Cumplimiento), haciéndose constar que en una todos son externos y en otra no; Están constituidos en el seno del Consejo la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y el Comité de Auditoría. Véase más información en el capítulo B.2. de este informe.

Información a los Consejeros:

Que se adopten las medidas necesarias para asegurar que los Consejeros dispongan con la antelación precisa de la información suficiente, específicamente elaborada y orientada para preparar las sesiones del Consejo, sin que pueda eximir de su aplicación, salvo en circunstancias excepcionales, la importancia o naturaleza reservada de la información; El Reglamento del Consejo contempla expresamente el derecho de información e inspección de los consejeros, con un amplio contenido que abarca incluso la posibilidad de recabar asesoramientos externos. Asimismo, el Consejo elabora un plan anual de sesiones ordinarias con las materias que serán objeto de tratamiento, circunstancia ésta que, unida a que las convocatorias del Consejo se acompañan de la información relevante, propicia una participación informada de los Consejeros.

Funcionamiento del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

Que, para asegurar el adecuado funcionamiento del Consejo, sus reuniones se celebren con la frecuencia necesaria para el cumplimiento de su misión; se fomente por el Presidente la intervención y libre toma de posición de todos los Consejeros, se cuide especialmente la redacción de las actas y se evalúe, al menos anualmente, la calidad y eficiencia de sus trabajos; Durante el 2003, el Consejo de Administración se ha reunido en 12 ocasiones, y en sus reuniones se formenta la participación de todos los Consejeros.

Selección y Reelección de Consejeros:

Que la intervención del Consejo en la selección y reelección de sus miembros se atenga a un procedimiento formal y transparente, a partir de una propuesta razonada de la Comisión de Nombramientos; la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha de elevar al Consejo las propuestas de nombramiento de consejeros, para que éste proceda directamente a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta. Véase más información en el capítulo B.2. de este informe.

Dimisión de Consejeros:

Que las sociedades incluyan en su normativa la obligación de los consejeros a dimitir en supuestos que puedan afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la Sociedad; El Reglamento del Consejo enumera en su artículo 22 los supuestos en los que los consejeros deben poner su cargo a disposición del Consejo y formalizar, en su caso, la correspondiente dimisión. Estos supuestos constituyen en buena parte el correlato lógico del incumplimiento de los deberes que se imponen al Consejero.

Edad de los Consejeros:

Que se establezca una edad límite para el desempeño del cargo de consejero, que podría ser de sesenta y cinco a setenta años para los consejeros ejecutivos y el

Presidente, y algo más flexible para el resto de los miembros; El Reglamento del Consejo establece un límite de edad para el ejercicio del cargo de Consejero de la Sociedad. Este límite se fija en 72 años y significa que alcanzada dicha edad el consejero debe poner su cargo a disposición del Consejo. No obstante, el nuevo Reglamento del Consejo dejará fijada dicha edad límite en 65 años para los Consejeros Ejecutivos.

Facilidades de Información para los Consejeros:

Que se reconozca formalmente el derecho de todo consejero a recabar y obtener la información y el asesoramiento necesarios para el cumplimiento de sus funciones de supervisión, y se establezcan los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, incluso acudiendo a expertos externos en circunstancias especiales; Como ya se ha indicado, el Reglamento del Consejo recoge de modo expreso el derecho de asesoramiento e información del Consejero, incluso acudiendo a expertos externos.

Remuneración de los Consejeros:

Que la política de remuneración de los Consejeros, cuya propuesta evaluación y revisión debe atribuirse a la Comisión de retribuciones, se ajuste a los criterios de moderación, relación con los rendimientos de la sociedad e información detallada e individualizada; Las remuneraciones de los Consejeros son moderadas en conformidad con la normativa interna. Ver apartado B.1 del Informe.

Deberes generales de los Consejeros y Conflictos de Intereses:

Que la normativa interna de la sociedad detalle las obligaciones que dimanen de los deberes generales de diligencia y lealtad de los consejeros, contemplando, en particular, la situación de conflictos de intereses, el deber de confidencialidad, la explotación de oportunidades de negocio y el uso de activos sociales; El Reglamento del Consejo regula con sumo detalle los deberes y obligaciones de los consejeros. Este régimen de deberes y obligaciones será además adaptado a las recientes previsiones de la Ley 26/2003, de 17 de julio. Una vez aprobado, el nuevo texto del Reglamento del Consejo, adaptado ya a las nuevas previsiones legales, será objeto de comunicación a la CNMV, informe a la Junta General e inscripción en el Registro Mercantil, de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Ley del Mercado de Valores.

Transacciones de Accionistas Significativos:

Que el Consejo de Administración promueva la adopción de las medidas oportunas para extender los deberes de lealtad a los accionistas significativos, estableciendo, en especial, cautelas para las transacciones que se realicen entre éstos y la sociedad; Conforme a su Reglamento, el Consejo se reserva formalmente el conocimiento de cualquier transacción entre la Sociedad y un accionista significativo. En ningún caso se autorizará la transacción si previamente no se ha emitido el preceptivo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones valorando la operación desde el punto de vista de la igualdad de trato de los accionistas y de las condiciones de mercado, si bien, tratándose de operaciones ordinarias bastará una autorización genérica de la línea de operaciones y de sus condiciones de ejecución. El detalle de estas operaciones se incluye en el apartado C de este informe.

Comunicación con los Accionistas:

Que se arbitren medidas encaminadas a hacer más transparente el mecanismo de delegación de votos y a potenciar la comunicación de la Sociedad con sus accionistas, en particular con los inversores institucionales; Con respecto al principio de igualdad de acceso a información relevante e interdicción de situaciones de privilegio, se ha plasmado en el Reglamento del Consejo la instauración de mecanismos de intercambio regular de información con los inversores institucionales que formen parte del accionariado de la Sociedad.

Transparencia:

Que el Consejo de Administración, más allá de las exigencias impuestas por la normativa vigente, se responsabilice de suministrar a los mercados información rápida, precisa y fiable, en especial cuando se refiera a la estructura del accionariado, a modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno, a operaciones vinculadas de especial relieve o a la autocartera; El Reglamento del Consejo asigna al Consejo de Administración la supervisión de la política de comunicación a los mercados y se cumplen con las obligaciones de información económica trimestral así como los hechos relevantes a la CNMV.

Información Financiera:

Que toda la información financiera periódica que, además de la anual, se ofrezca a los mercados se elabore conforme a los mismos principios y prácticas profesionales de las cuentas anuales, y antes de ser difundida, sea verificada por el Comité de Auditoría; La información periódica sobre estados financieros ofrecida a los mercados es analizada por el Comité de Auditoría, con carácter previo a su presentación al Consejo y a su difusión pública.

Auditores Externos:

Que el Consejo de Administración y el Comité de Auditoría vigilen las situaciones que puedan suponer riesgo para la independencia de los auditores externos de la sociedad y, en concreto, que verifiquen el porcentaje que representan los honorarios satisfechos por todos los conceptos sobre el total de los ingresos de la firma auditora, y que se informe públicamente de los correspondientes a servicios profesionales de naturaleza distinta a los de auditoría; En el ejercicio 2003, el importe de los honorarios devengados por el auditor de cuentas y su organización por trabajos de auditoría en Testa Inmuebles en Renta, S.A. ha ascendido a 37.000 Euros. Los honorarios devengados por el auditor de cuentas y su organización por servicios profesionales varios, diferentes de los de auditoría, en Testa Inmuebles en Renta han ascendido a 0 euros.

Salvedades en Auditoría:

Que el Consejo de Administración procure evitar que las cuentas por él formuladas se presenten en la Junta General con reservas y salvedades en el informe de auditoría, y que, cuando ello no sea posible, tanto el Consejo como los auditores expliquen con claridad a los accionistas y a los mercados el contenido y el alcance de las discrepancias; Conforme dispone el Reglamento, el Consejo procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor. No obstante, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia. Además el Comité de Auditoría realiza funciones de coordinación y apoyo a los auditores externos para facilitar la realización de la auditoría y la superación de cualesquiera cuestiones que se pongan de manifiesto durante la misma.

Información sobre Gobierno Corporativo:

Que el Consejo de Administración incluya en su informe público anual información sobre sus reglas de gobierno, razonando las que no se ajusten a las recomendaciones de éste código; A esta recomendación responde el presente Informe Anual de Gobierno Corporativo.

INFORME ALDAMA

A diferencia del Código Olivencia, el informe Aldama no incluye una relación estructurada de sus recomendaciones. Al contrario, éstas se suceden a lo largo del texto del informe de manera más o menos ordenada.

Muchas recomendaciones contenidas en el Informe Aldama han sido incorporadas a la Ley 26/2003, de 17 de julio y a la posterior normativa dictada en desarrollo, por lo que, mediante el cumplimiento de la normativa vigente, la Sociedad atiende a su vez las

recomendaciones incluidas con análogo objeto en el Informe Aldama. Entre éstas pueden citarse las siguientes:

Elaboración del Informe Anual de Gobierno Corporativo, que es el presente documento.

Desarrollo de la página web de la Sociedad, incluyendo en ella amplia información en materia de gobierno corporativo de la Sociedad; es decir que contendrá la agencia del inversor, información sobre las juntas generales, comisiones de consejo y en general las reguladas en la vigente normativa.

Desarrollo de los deberes de lealtad y diligencia de los administradores. El Reglamento del Consejo ya incluye un amplio desarrollo de los deberes de los administradores, en línea con las recomendaciones del Informe Aldama. Adicionalmente, el nuevo texto del indicado Reglamento del Consejo que entrará en vigor cuando se aprueben las modificaciones estatutarias que se someterán a la Junta General Ordinaria ve adaptadas sus previsiones al nuevo régimen de deberes vigente desde la entrada en vigor de la Ley 26/2003.

En materia de Junta General, entre los puntos del orden del día de la próxima Junta General Ordinaria se incluye el sometimiento a la Junta para su aprobación del Reglamento de la Junta General, de conformidad con la recomendación del Informe Aldama que la Ley 26/2003 recogió en su articulado (art. 113 de la Ley del Mercado de Valores).

Finalmente, en relación con la administración de la Sociedad, ésta cuenta desde el 19 de marzo de 2001 con un Reglamento del Consejo. En la fecha de aprobación de este informe, el Consejo ha acordado asimismo aprobar un nuevo Reglamento del Consejo, con derogación del anterior, si bien el indicado acuerdo y consiguiente entrada en vigor del nuevo Reglamento del Consejo está condicionado a la previa aprobación por la Junta General Ordinaria de las modificaciones estatutarias que se le someterán. El nuevo Reglamento del Consejo trata de adaptar la regulación de este órgano social a las más recientes previsiones legales y recomendaciones de gobierno corporativo, manteniendo asimismo la necesaria coordinación con el nuevo texto estatutario.

En lo referente a otras recomendaciones incluidas en el Informe Aldama, pueden destacarse los siguientes aspectos:

En materia de blindajes, la modificación del Reglamento del Consejo tiene por objeto, entre otras cuestiones, eliminar la mayoría del 80% de los miembros del Consejo para el nombramiento como Presidente de un Consejero con una antigüedad inferior a dos años de antigüedad en el ejercicio del cargo.

En relación con la recomendación del Informe Aldama de que la Sociedad debe valorar si se dota de una Comisión de Estrategia e Inversiones, el Consejo ha estimado conveniente no instaurar dicho órgano, al entender que, dadas las circunstancias de la Sociedad, las necesidades de gestión de la Sociedad se encuentran satisfactoriamente cubiertas.

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.

Como se ha puesto de manifiesto en los apartados precedentes, el Consejo someterá a la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas la aprobación de :

a) Una modificación de Estatutos, consistente en la derogación del texto estatutario vigente y sus sustitución por otro de nueva planta, y

b) La aprobación de un Reglamento de la Junta General

Todo ello irá acompañado de la preceptiva información a la Junta en relación con el nuevo Reglamento del Consejo de Administración cuya entrada en vigor se condiciona a la aprobación del nuevo texto estatutario.

Estas modificaciones que se proponen en los documentos que rigen el gobierno de la Sociedad persiguen con carácter general un cuádruple objetivo: (a) lograr la necesaria adaptación a las nuevas normas de obligado cumplimiento tras la entrada en vigor de la Ley 26/2003, de 17 de julio (Ley de Transparencia), (b) mejorar las prácticas de buen gobierno de la Sociedad, (c) incorporar los instrumentos necesarios para lograr una organización y gestión más flexible de la Sociedad y (d) modernizar y mejorar técnicamente los Estatutos y Reglamento del Consejo.

En relación con el punto E.11, cabe señalar que según los datos de las tarjetas expedidas en la última Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2003, no hay accionistas significativos institucionales. El 99,33% del capital es propiedad de la entidad matriz, Sacyr Vallehermoso, S.A.

Con respecto al punto B.1.2. del presente informe, cabe señalar que D. Pedro Gamero del Castillo y Bayo, que figura como Presidente, es también en quien se delegan con carácter indistinto o solidario todas las facultades del Consejo legal y estatutariamente delegables.

Asimismo, y en el mismo punto, hay que añadir que D. Fernando Rodríguez-Avial Llardent, que figura como Consejero Delegado, fue anteriormente nombrado Consejero con fecha 30-11-2000.

Con respecto al punto B.1.3. nos gustaría señalar que D. Rafael Palomo Gómez, Consejero Ejecutivo de la Sociedad, ostenta el cargo de Director Financiero de la misma.

También hay que añadir que D. José Ramón Calderón Ramos comunicó el día 9 de febrero del año en curso su decisión de renunciar al puesto que, como Consejero Dominical, ocupó en el Consejo de Administración

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 04-06-2004.

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