



COMUNICACIÓN DE HECHO SIGNIFICATIVO EN
METROVACESA S.A.

ILMO SR.:

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

METROVACESA comunica que su Consejo de Administración ha aprobado, en la sesión celebrada el día 25 de marzo de 2004, el Informe de Gobierno Corporativo del ejercicio 2003, previsto en el artículo 116 de la Ley del Mercado de Valores, que se acompaña como anexo a este escrito.

Madrid, 16 de abril de 2004

El Consejo de Administración
(por delegación)

José Gracia Barba
Consejero

METROVACESA S.A.

**INFORME ANUAL DE
GOBIERNO CORPORATIVO**

2003

INDICE

I-PRESENTACION

II-ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL

- 2.1. Capital Social
- 2.2. Accionistas titulares de Participaciones Significativas
- 2.3. Movimientos de la Estructura Accionarial
- 2.4. Relaciones de Accionistas de Participaciones Significativas
- 2.5. Acciones de los Miembros del Consejo de Administración
- 2.6. Pactos Parasociales
- 2.7. Autocartera

III-ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN

- 3.1. Composición del Consejo de Administración
 - 3.1.1. Miembros del Consejo de Administración y su condición
 - 3.1.2. Posición de los miembros en el Organigrama
 - 3.1.3. Facultades delegadas de los Miembros del Consejo
 - 3.1.4. Cargos que asumen los Miembros del Consejo
- 3.2. Remuneración de los Miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección
 - 3.2.1. Remuneración global e individualizada de los Miembros del Consejo
 - 3.2.2. Miembros de Alta Dirección y su remuneración
 - 3.2.3. Cláusulas de Blindaje
 - 3.2.4. Plan de Compra de Acciones para Empleados
 - 3.2.5. Relaciones de los Miembros del Consejo con Accionistas Significativos de la Sociedad
 - 3.2.6. Cargos y actividades de los Miembros del Consejo de Administración que ejercen fuera de la Sociedad.
- 3.3. Reglas de Organización y Funcionamiento del Consejo de Administración
 - 3.3.1. Reglamento del Consejo
 - 3.3.2. Procedimientos de nombramiento, reelección y remoción de los Consejeros
 - 3.3.3. Evaluación del funcionamiento del Consejo
 - 3.3.4. Mecanismos establecidos por la Sociedad de independencia sobre Auditor, Bancos de Inversión, Analistas Financieros y Agencias de Calificación.
 - 3.3.5. Participaciones de los Miembros del Consejo en otras Entidades con análogo género de Actividad al objeto social de METROVACESA
 - 3.3.6. Procedimiento para los miembros del Consejo de información previa a las reuniones del Consejo de Administración.

3.4. Comisiones del Consejo de Administración

- 3.4.1. Comisión Ejecutiva
- 3.4.2. Comisión de Auditoría
- 3.4.3. Comisión de Nombramientos y Retribuciones
- 3.4.4. Reglas de funcionamiento y facultades de las Comisiones del Consejo.

IV-OPERACIONES VINCULADAS

- 4.1. Operaciones con Accionistas Significativos
- 4.2. Operaciones con Administradores o Directivos de la Sociedad
- 4.3. Operaciones de la Sociedad con otras Entidades pertenecientes al mismo Grupo.
- 4.4. Mecanismos de regulación de posibles conflictos de interés
- 4.5. Órgano competente de regulación de conflictos de interés

V-SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

- 5.1. Dispositivos de control de evaluación de riesgo
- 5.2. Órgano de supervisión de los dispositivos de control y funciones
- 5.3. Cobertura de riesgos por el Sistema
- 5.4. Cumplimiento de las regulaciones que afectan a la Sociedad y su Grupo

VI-FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA GENERAL

6.1. Reglamento de la Junta General

- 6.1.1. Quórum de asistencia regulados en Estatutos
- 6.1.2. Régimen de adopción de Acuerdos Sociales
- 6.1.3. Derechos de los Accionistas
- 6.1.4. Medidas adoptadas para fomentar la participación de los Accionistas en la Junta General.

6.2. Juntas Generales

- 6.2.1. Datos de asistencia y voto en las Juntas
- 6.2.2. Relación de acuerdos adoptados en Juntas Generales
- 6.2.3. Políticas de la Sociedad respecto a delegaciones de voto

6.3. Información al accionista y modo de acceso a página Web

6.4. Difusión de la información al mercado

VII-GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE BUEN GOBIERNO

VIII-RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO

I-PRESENTACIÓN

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

La organización interna y el órgano de Administración de METROVACESA han ido ajustando los principios sobre buen gobierno corporativo y los criterios que se contienen en el Informe y Código de Buen Gobierno publicados por la Comisión constituida al efecto en España en 1.998 (“Código Olivencia”) y a los del Informe de Recomendación Aldama, así como a las normas de la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero y la Ley 26/2003 que refuerza la transparencia de las Sociedades Anónimas Cotizadas y a la reciente Orden de 26 de diciembre, que ordena la elaboración de un informe anual de gobierno corporativo y su disponibilidad para todos los accionistas e inversores mediante su publicación en la página web de la Sociedad.

Esta Orden habilita a la CNMV para detallar y estructurar el Informe Anual de Gobierno Corporativo de las Sociedades Cotizadas y establecer el modelo para realizar el referido Informe. La CNMV ha publicado un Proyecto de Circular que ha estado en periodo de consulta, sin que la referida Circular haya sido aprobada oficialmente ni emitida, no obstante en la elaboración de nuestro Informe hemos tenido en cuenta todo el contenido incluido en el Proyecto e incluso se ha aportado información adicional que hemos considerado relevante.

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

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

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

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

Este proceso de revisión ha concluido con las siguientes actuaciones por parte del Consejo de Administración: se propondrá a la primera Junta General de Accionistas a celebrar en 2004 la aprobación de un Reglamento de la Junta, distintas modificaciones del Reglamento del Consejo de Administración, así como la redefinición de la Comisión de Auditoría de acuerdo con el último desarrollo normativo.

Los rasgos más destacables del Gobierno Corporativo de METROVACESA son:

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

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

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

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

II-ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL

2.1. Capital Social

El Capital Social de Metrovacesa es actualmente de 86.158.234,5 euros, representado por 57.438.823 acciones ordinarias, de 1,5 euros de valor nominal cada una, y se halla íntegramente suscrito y desembolsado. La última modificación del capital social de la Sociedad fue mediante acuerdo tomado en Junta General celebrada con fecha 30 de septiembre de 2003 y el cambio efectivo del Capital social se produjo el 21 de noviembre de 2003 con motivo de la fusión con BAMI, S.A. Inmobiliaria de Construcción.

Fecha última modificación	Capital Social	Número de acciones
21 Noviembre 2003	86.158.234,5	57.438.823

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

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

El número aproximado de Accionistas en la Sociedad oscila entre los 50.000 y 55.000 accionistas, de acuerdo con la siguiente tabla:

Tramos de acciones	NC de accionistas
Hasta 500 acciones	41.000
De 501 a 1.000	12.000
De 1.001 a 5.000	660
De 5.001 a 25.000	170
De 25.001 a 50.000	40
De 50.001 a 100.000	30
De 100.001 a 500.000	20
Más de 500.000 acciones	20

Estas cifras están basadas en la Lista de Asistencia a la Junta General de Accionistas celebrada el día 18 de diciembre de 2003, a la que asistieron 1.696 accionistas, entre presentes y representados, titulares de un volumen de acciones directas o representadas de 33.943.227 acciones, lo cual significa un porcentaje del 59,09 % del Capital Social. La estimación se hace considerando que el Capital que no acudió a la citada Junta está repartido de manera homogénea al que sí acudió.

2.2. Accionistas titulares de Participaciones Significativas

Los accionistas titulares de participaciones significativas en el Capital Social de Metrovacesa, tanto directas como indirectas, superiores al 5 % del capital social, de las que tiene conocimiento la Sociedad, de acuerdo con la información contenida en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, son las siguientes:

Nombre	Acciones			% del capital
	Directas	Indirectas	Total	
PGGM Pensioen Fonds	5.465.657	0	5.465.657	9,52%
D. Román Sanahuja Pons (1)	0	7.641.066	7.641.066	13,30%
D. Luis Manuel Portillo Muñoz (2)	0	3.417.853	3.417.853	5,95%
Total	5.465.657	11.058.919	16.524.576	28,77%

El detalle de las participaciones Indirectas de estos Accionistas se muestra a continuación:

(1) Indirectas a través de:

Nombre	Nº Acciones directas	% Participación en Metrovacesa
SANAHUJA ESCOFET INMOBILIARIA, S.L.	80.000	0,14%
CRESA PATRIMONIAL, S.L.	6.686.650	11,64%
SACRESA TERRENOS PROMOCION, S.L.	874.416	1,52%

(2) Indirectas a través de:

Nombre	Nº Acciones directas	% Participación en Metrovacesa
EXPO-AN, S.A	3.393.875	5,91%
EXPOGESTION 2000, S.L.	23.978	0,04%

No existe conocimiento por parte de la Sociedad de otras participaciones iguales o superiores al 5% del Capital Social o de los derechos de voto de la Sociedad, o siendo inferiores al porcentaje establecido, permitan ejercer una influencia notable en la Sociedad.

2.3. Movimientos de la Estructura Accionarial

Las principales operaciones realizadas durante el ejercicio 2003 relativas a los movimientos de la Estructura Accionarial más significativas han sido las siguientes:

Nombre	Fecha operación	Descripción operación	Nº Acciones
CONTROLVIEW, B.V.	03/03/2003	Venta	4.589.196
GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A.	03/03/2003	Compra ⁽¹⁾	1.311.348
EXPO-AN, S.A	03/03/2003	Compra ⁽¹⁾	1.311.348
EL MONTE	03/03/2003	Compra ⁽¹⁾	1.966.500
CARTERA DEVA	14/04/2003	Opción de Venta	3.345.989
CRESA PATRIMONIAL, S.L.	14/04/2003	Opción de Compra ⁽²⁾	3.345.989
BAMI, S.A. Inmobiliaria de Construcciones y Terrenos	21/11/2003	Venta por Fusión	22.933.827
D. Joaquín Rivero Valcarce	21/11/2003	Adquisición por Fusión	931.379
C. de Ahorros del Mediterráneo	21/11/2003	Adquisición por Fusión	1.428.477
C. de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA	21/11/2003	Adquisición por Fusión	1.735.965
C. Castilla la Mancha Corporación	21/11/2003	Adquisición por Fusión	745.255

⁽¹⁾ Computadas las acciones compradas a Controlview, B.V.

⁽²⁾ Opción de compra ejercida el 26 de enero de 2004

2.4. Relaciones de Accionistas de Participaciones Significativas.

La Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de relaciones de índole familiar, comercial contractual o societaria entre titulares de participaciones significativas entre sí, en la medida en que sean conocidas por la Sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario, excepto las mencionadas en este informe.

Con respecto a las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los Titulares de Participaciones Significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario, manifestamos que la Sociedad no tiene conocimiento de las mismas, excepto en las expuestas en este informe.

2.5. Acciones de los Miembros del Consejo de Administración

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

Nombre	Nombramiento		Acciones				% del capital
	Primero	Último	Directas	Indirectas (*)	Representadas	Total	
D. Joaquín Rivero Valcarce (Presidente) (1)	19/07/2002	*30-06-2003	1.475	929.904	1.447.564	2.378.943	4,14%
D. Santiago J. Fernández Valbuena (Vicepresidente) (2)	24/11/1999	**21-03-2002	315	-	5.465.657	5.465.972	9,52%
D. Manuel González García (C. Delegado)	19/07/2002	30/06/2003	-	-	-	-	-
D. Ignacio López del Hierro Bravo	19/07/2002	30/06/2003	-	-	-	-	-
D. Juan Sureda Martínez	25/10/2001	21/03/2002	18	-	-	18	0,00%
D. José M ^a Bueno Lidón	30/06/2003	30/06/2003	506	-	-	506	0,00%
D. Román Sanahuja Pons (3)	30/06/2003	30/06/2003	-	7.641.066	-	7.641.066	13,30%
D. Román Sanahuja Escofet	30/06/2003	30/06/2003	-	-	-	-	-
D. Javier Sanahuja Escofet	30/06/2003	30/06/2003	-	-	-	-	-
D. Luis Manuel Portillo Muñoz (4)	30/06/2003	30/06/2003	-	3.417.853	-	3.417.853	5,95%
D. Domingo Díaz de Mera Lozano (5)	30/06/2003	30/06/2003	-	2.201.596	-	2.201.596	3,83%
C. de Ahorros del Mediterráneo (a)	18/12/2003	18/12/2003	1.428.477	-	-	1.428.477	2,49%
C. de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA (b)	18/12/2003	18/12/2003	1.735.965	-	-	1.735.965	3,02%
C. Castilla la Mancha Corporación (c)	18/12/2003	18/12/2003	745.255	-	-	745.255	1,30%
D. Juan Ramón Ferreira Siles	18/12/2003	18/12/2003	-	-	-	-	-
D. Julio De Miguel Aynat	18/12/2003	18/12/2003	50	-	-	50	0,00%
D. Ángel Luis López Roa	18/12/2003	18/12/2003	226	-	-	226	0,00%
D. José Gracia Barba (6)	19/07/2002	30/06/2003	30	-	92.244	92.274	0,16%
D. Santiago de Ybarra y Churruca (7)	28/02/1975	21/03/2002	6.405	132.368	86.227	225.000	0,39%
D. Emilio Zurutuza Reigosa (8)	23/09/1997	30/06/2003	2.780	8.620	-	11.400	0,02%
		Total	3.921.502	14.331.407	7.091.692	25.344.601	44,12%

(a) Representada por D. Joaquín Marcos Meseguer Torres

(b) Representada por D. José Luis Olivas Martínez

(c) Representada por D. Juan Pedro Hernández Moltó

No existen miembros del Consejo de Administración de la Sociedad que posean derechos sobre acciones de la misma.

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

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

Nombre	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
INMOPARK 92 ALICANTE, S.L.	136.096	0,24%
GRAMANO FRANCHISE DEVELOPMENT EUROPE B.V.	793.808	1,38%
TOTAL INDIRECTAS	929.904	1,62%
Helena Rivero López de Carrizosa	49.038	0,09%
Stenberg Holding B.V.	1.398.526	2,43%
TOTAL REPRESENTADAS	1.447.564	2,52%

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

Nombre	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
PGGM Pensioen Fonds	5.465.657	9,52%
TOTAL REPRESENTADAS	5.465.657	9,52%

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

Nombre	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
SANAHUJA ESCOFET INMOBILIARIA, S.L.	80.000	0,14%
CRESA PATRIMONIAL, S.L.	6.686.650	11,64%
SACRESA TERRENOS PROMOCION, S.L.	874.416	1,52%
TOTAL INDIRECTAS	7.641.066	13,30%

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

Nombre	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
EXPO-AN, S.A	3.393.875	5,91%
EXPOGESTION 2000, S.L.	23.978	0,04%
TOTAL INDIRECTAS	3.417.853	5,95%

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

Nombre	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A.	2.201.596	3,83%
TOTAL INDIRECTAS	2.201.596	3,83%

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

Nombre	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
MEGAPIPO, S.A.	92.244	0,16%
TOTAL REPRESENTADAS	92.244	0,16%

(7) Detalle de la participación indirecta y representada de D. Santiago de Ybarra y Churruga:

Nombre	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
SATURRARAN, S.A.	79.491	0,13%
VALORES BILBAÍÑOS, S.A., SIM	27.876	0,05%
MEZOUNA, S.A.	25.001	0,05%
	132.368	0,23%
Diversos accionistas que le confirieron la representación en la última Junta de accionistas de Metrovacesa, S.A.	86.227	0,15%
	86.227	0,15%

(8) Detalle de la participación indirecta de D. Emilio Zurutuza Reigosa:

Nombre	Nº Acciones directas	% Participación en MVC
GLOBALFINANZAS, SIMCAV,S.A.	8.620	0,02%
TOTAL INDIRECTAS	8.620	0,02%

2.6. Pactos Parasociales

No existen pactos parasociales entre Accionistas en virtud de los cuáles las partes queden obligadas a adoptar, mediante un ejercicio concertado de los derechos de voto de que dispongan, una política común en lo que se refiere a la gestión de la Sociedad o que tengan por objeto influir de forma relevante en la misma.

En lo que se refiere a la existencia de acciones concertadas comunicadas a la propia Sociedad y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y en su caso, depositados en el Registro Mercantil, no existen pactos ni acciones concertadas, y nos remitimos a lo dispuesto en el párrafo anterior referido a este punto.

2.7. Autocartera:

A 31 de diciembre de 2003 la Sociedad no tenía acciones en Autocartera.

Numero de acciones directas / indirectas	% total sobre Capital Social
0	0

Las operaciones realizadas durante el ejercicio con acciones propias, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 377/1991, se detallan a continuación:

Autocartera Metrovacesa:

	Acciones			Importe (miles €)	% de capital
	Directas	Indirectas	Total		
SALDO a 31-12-2002	769.845	940.564	1.710.409	32.435 €	2,61%*
Compras	2.828.542	1.553	2.830.095	65.216 €	4,93%
Ventas	3.598.387	942.117	4.540.504	101.709 €	7,90%
SALDO a 31-12-2003	0	0	0	0	0

Beneficio contable	122.221,16 €	3.936.252,96 €	4.058.474,12 €
--------------------	--------------	----------------	----------------

* Sobre el número de acciones al cierre de 31/12/2002

Autocartera Bami:

	Acciones			Importe (miles €)	% sobre capital
	Directas	Indirectas	Total		
SALDO a 31-12-2002	1.811.370	0	1.811.370	5.641 €	1,87%
Compras	4.984.188	0	4.984.188	15.404 €	5,14%
Ventas	6.772.202	0	6.772.202	20.629 €	6,99%
SALDO a 21-11-2003	23.356	0	23.356		

Resultado contable	-156.166,96 €
--------------------	---------------

El saldo neto de Autocartera de BAMI antes de la fusión, que era de 23.356 acciones (un 0,02% del capital social de BAMI), ha sido amortizado como consecuencia de la fusión.

Los resultados por enajenación de acciones propias de la Sociedad se registran en el capítulo de "Resultados Extraordinarios" como beneficios o pérdidas procedentes de operaciones con acciones propias en la cuenta de Pérdidas y Ganancias y el saldo neto de dichas operaciones realizadas en el ejercicio 2003 ha ascendido a 3.903 miles de euros de beneficio por dicho concepto.

Con respecto a las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta General al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias, su autorización se recoge a continuación:

La Junta General Ordinaria celebrada el día 30 de junio de 2003 aprobó en su punto quinto del orden del día autorizar a la Sociedad para que por sí o a través de sus filiales adquiriera acciones propias, totalmente desembolsadas, con arreglo a los siguientes parámetros:

- El número máximo de acciones a adquirir será el 5% del Capital Social.
- El precio de las acciones a adquirir será el de cotización en Bolsa o inferior.
- La duración de la autorización es de dieciocho meses contados desde la adopción de este acuerdo.
- La adquisición de estas acciones se hará en Bolsa.
- Se establecerá en el pasivo del Balance de la Sociedad adquirente una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones propias o de la Sociedad dominante computado en el activo. Esta reserva deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas, ajustándose a lo previsto en el número 30 del Art. 75 del Texto Refundido vigente de la Ley de Sociedades Anónimas.
- Del total de las acciones que se adquieran, una parte tendrán como finalidad ser entregadas a los trabajadores de la Sociedad como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de los que aquellos sean titulares.

Indicar que, con respecto a 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, se pone de manifiesto que:

En la actualidad no existen restricciones legales ni estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, pues la Junta General Extraordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2003 en su punto tercero aprobó la propuesta relativa a la modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales por lo que se suprimió la regla que limitaba el número máximo de votos que podía emitir un accionista a los correspondientes a acciones representativas de un 25% del Capital Social y en consecuencia “cada acción confiere a su titular o representante el derecho a un voto”. No existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el Capital Social, salvo lo dispuesto en el Reglamento interno de conducta en materias relativas a los mercados de valores que establece en su punto 4.2 que en ningún caso los valores adquiridos podrán ser vendidos en el mismo día en que se hubiera realizado la operación de compra.

Asimismo se hace constar que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores no existen pactos, ni acciones concertadas, ni persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la Sociedad.

III-ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

3.1 Composición del Consejo de Administración

3.1.1. Miembros del Consejo de Administración y su condición.

La composición del Consejo de Administración a 31 de diciembre de 2003, así como la condición de sus Miembros de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, se refleja a continuación:

Nombre	Cargo	Carácter	Nombramiento		Procedimiento de elección
			Primero	Último	
D. Joaquín Rivero Valcarce	Presidente	Ejecutivo	19-07-2002	30-06-2003	Cooptación
D. Santiago Javier Fernández Valbuena	Vicepresidente	Dominical	24-11-1999	21-03-2002	Cooptación
D. Manuel González García	Consejero-Delegado	Ejecutivo	19-07-2002	30-06-2003	Cooptación
D. Ignacio Javier López del Hierro Bravo	Vocal	Ejecutivo	19-07-2002	30-06-2003	Cooptación
D. Emilio Zurutuza Reigosa	Vocal	Independiente	23-09-1997	30-06-2003	Cooptación
D. Santiago De Ybarra y Churruca	Vocal	Independiente	28-02-1975	21-03-2002	Designados en Junta
D. José Gracia Barba	Vocal	Independiente	19-07-2002	30-06-2003	Cooptación
D. Juan Sureda Martínez	Vocal	Dominical	25-10-2001	21-03-2002	Cooptación
D. José María Bueno Lidón	Vocal	Independiente	30-06-2003	30-06-2003	Designados en Junta
D. Román Sanahuja Pons	Vocal	Dominical	30-06-2003	30-06-2003	Designados en Junta
D. Román Sanahuja Escofet	Vocal	Dominical	30-06-2003	30-06-2003	Designados en Junta
D. Javier Sanahuja Escofet	Vocal	Dominical	30-06-2003	30-06-2003	Designados en Junta
D. Luis Manuel Portillo Muñoz	Vocal	Dominical	30-06-2003	30-06-2003	Designados en Junta
D. Domingo Díaz de Mera Lozano	Vocal	Dominical	30-06-2003	30-06-2003	Designados en Junta
Caja Castilla la Mancha Corporación, S.A. (a)	Vocal	Dominical	18-11-2003	18-12-2003	Designados en Junta
Caja de Ahorros del Mediterráneo (b)	Vocal	Dominical	18-11-2003	18-12-2003	Designados en Junta
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA (c)	Vocal	Dominical	18-11-2003	18-12-2003	Designados en Junta
D. Julio De Miguel Aynat	Vocal	Independiente	18-11-2003	18-12-2003	Designados en Junta
D. Juan Ramón Ferreira Siles	Vocal	Independiente	18-11-2003	18-12-2003	Designados en Junta
D. Ángel Luis López Roa	Vocal	Independiente	18-11-2003	18-12-2003	Designados en Junta
D. José Luis Alonso Iglesias	Secretario no Consejero		19-07-2002	Indefinido	

- (a) Representada por D. Juan Pedro Hernández Moltó
 (b) Representada por D. Joaquín Meseguer Torres
 (c) Representada por D. José Luis Olivas Martínez
 (d) El procedimiento de elección se refiere al primer nombramiento. Los Consejeros elegidos por cooptación fueron ratificados por la Junta General.

Los ceses de los miembros del Consejo de Administración que se han producido durante el ejercicio 2003 correspondientes a Consejeros de Metrovacesa, así como de BAMI son los siguientes:

Nombre	Fecha de baja
D. José Aguinaga Cárdenas (1)	16-04-2003
D. José Ramón Marco-Gardoqui Ibáñez (1)	16-04-2003
D. Alejandro Churruca Otamendi (1)	06-06-2003
D. Juan Ignacio de Muguruza Garteizgogea (1)	30-06-2003
Stenberg Holding, B.V.(2)	17-11-2003
D. Pedro Antonio Ruiz Pérez (2)	17-11-2003
Dña. Helena Rivero López de Carrizosa (2)	17-11-2003
D. Miguel Luis Bermudo de Ercilla (2)	17-11-2003
D. Miguel Molina Teruel (2)	17-11-2003
D. Ricardo Gutiérrez Acero (2)	17-11-2003
Cartera de Inmuebles, S.L. (2)	17-11-2003
Caja de Ahorros de Granada, S.A. (2)	17-11-2003
D. Gabriel Salaverry Barañano (2)	17-11-2003
Inmopark 92 Alicante, S.L. (2)	17-11-2003
D. Joaquín Rivero Valcarce (3)	17-11-2003
D. José Gracia Barba(3)	17-11-2003
D. Manuel González García(3)	17-11-2003
Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A. (3)	17-11-2003
Caja de Ahorros del Mediterráneo, S.A. (3)	17-11-2003

- (1) Cesados como consejeros de Metrovacesa, S.A.
- (2) Consejeros de BAMI, S.A. que han dejado de ser miembros del Consejo como consecuencia de la fusión por absorción, cuya fecha de baja corresponde a la fecha de Escritura de la formalización de la fusión.
- (3) Consejeros de BAMI,S.A. que han dejado de ser miembros del Consejo de BAMI como consecuencia de la fusión y han sido nombrados Consejeros de METROVACESA, S.A., cuya fecha de baja corresponde a la Escritura de formalización de la fusión.

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

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

A continuación se muestran con mayor detalle la condición de los Miembros del Consejo de Administración, a las Sociedades a las que representan y con respecto a los Consejeros Externos Independientes el grado de pertenencia a las Comisiones delegadas del Consejo:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre	Representante	Cargo	Carácter
D. Joaquín Rivero Valcarce	-	Presidente	Ejecutivo
D. Manuel González García	-	Consejero Delegado	Ejecutivo
D. Ignacio Javier López del Hierro Bravo	-	Vocal	Ejecutivo

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre	Representante	Cargo	Nombre del accionista a quien representa	NIF/CIF accionista significativo
D. Santiago Javier Fernández Valbuena	-	Vicepresidente	PGGM Pensioen Fonds	-
D. Juan Sureda Martínez	-	Vocal	PGGM Pensioen Fonds	-
D. Román Sanahuja Pons	-	Vocal	Sanahuja Escofet Inmobiliaria, S.L.	B-59173112
	-	Vocal	Cresa Patrimonial, S.L.	B-61850566
	-	Vocal	Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	B-61850574
D. Román Sanahuja Escofet	-	Vocal	Cresa Patrimonial, S.L.	B-61850566
	-	Vocal	Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	B-61850574
D. Javier Sanahuja Escofet	-	Vocal	Cresa Patrimonial, S.L.	B-61850566
	-	Vocal	Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	B-61850574
D. Luis Manuel Portillo Muñoz	-	Vocal	Expo-An	A-41489725
	-	Vocal	Expogestión 2000	B-91056051
D. Domingo Díaz de Mera Lozano	-	Vocal	Grupo de empresas H.C., S.A.	A-13052543

Nombre	Representante	Cargo	Nombre del accionista a quien representa	NIF/CIF accionista significativo
Caja Castilla la Mancha Corporación, S.A.	D. Juan Pedro Hernández Moltó	Vocal	Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.	A-16036634
Caja de Ahorros del Mediterráneo, S.A.	D. Joaquín Marcos Meseguer Torres	Vocal	Caja de Ahorros del Mediterráneo, S.A.	G-03046562
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA	D. José Luis Olivas Martínez	Vocal	Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA	G-46002804

CONSEJERO EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre	Representante	Cargo	Comisión
D. Emilio Zurutuza Reigosa	-	Vocal	Auditoría
D. Santiago De Ybarra y Churruca	-	Vocal	Ejecutiva
D. José Gracia Barba	-	Vocal	Ejecutiva Nombramientos y Retribuciones
D. José María Bueno Lidón	-	Vocal	Auditoría
D. Julio De Miguel Aynat	-	Vocal	-
D. Juan Ramón Ferreira Siles	-	Vocal	-
D. Ángel Luis López Roa	-	Vocal	-

El perfil de los Consejeros Externos Independientes viene detallado en el apartado Perfil de los Miembros del Consejo junto con el resto de los miembros del Consejo.

Durante el ejercicio 2003 no ha habido variaciones respecto de la tipología de cada consejero, es decir, han estado con su misma calificación de Consejero Ejecutivo, Dominical e Independiente.

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Todos los Miembros del Consejo de Administración están encuadrados en las definiciones anteriores.

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

Número Total de Consejeros	20
----------------------------	----

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

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

Perfil de los Miembros del Consejo:

Joaquín Rivero Valcarce

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

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

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

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

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

Santiago J. Fernández Valbuena

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

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

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

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

Actualmente es Director General de Finanzas y Recursos Compartidos.

Manuel González García

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

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

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

Ignacio J. López del Hierro Bravo

Consejero (Ejecutivo) y miembro de la Comisión Ejecutiva.

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

Emilio Zurutuza Reigosa

Vocal del Consejo (Externo Independiente) y Presidente de la Comisión de Auditoría.

Doctor en Ciencias Económicas y Empresariales, ha sido Profesor Titular de Teoría Económica en la Universidad de Bilbao, y de Doctorado en la Universidad de Madrid, Presidente del Colegio Vasco de Economistas, Miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) y del Instituto de Analistas Financieros.

Su experiencia profesional en labores Ejecutivas y de Gobierno de Empresas empezó en el Banco de Vizcaya y destacan sus responsabilidades como: Vicepresidente y Consejero Delegado de Sevillana de Electricidad, Consejero Delegado del Banco Meridional y del Banco de Financiación Industrial, Presidente del Holding NUINSA, de Intermoney y del Grupo HUNTER.

Como Vocal del Consejo de Administración de empresas cabe mencionar: Consejero de Red Eléctrica de España, Gibraltar-Intercar S.A., Saltos del Guadiana,S.A.,Grupo Electrico de Comunicaciones, S.A., Servicios de Radiotelefonía Movil,S.A., Eneco, S.A., Corporación Empresarial Extremadura S.A., Parque Isla Mágica, S.A. , GHESA, Banco Crédito Comercial, AUXINI, ENCASUR, Central Nuclear de Almaraz, UNESA, AENOR, APD y Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Actualmente es Presidente de la Fundación Adecco para la Integración Laboral y de Global Finanzas SIMCAV, y miembro del Consejo de las Sociedades Endesa Diversificación, A.C.S. Proyectos, Obras y Construcciones y Elcogas.

Santiago de Ibarra y Churruca

Vocal del Consejo (Externo Independiente), y miembro de la Comisión Ejecutiva.

Doctor Ingeniero Industrial por la Escuela Superior de Ingenieros Industriales de Bilbao y revalidada por la Universidad de Madrid.

En su actividad profesional ha desempeñado cargos de Alta Dirección y pertenecido al Consejo de Administración en las siguientes empresas: Director General de OXINORTE, perteneciente al Grupo PRAXAIR, en ENDASA (Empresa Nacional de Aluminio), en SECEM, CAMPSA, PROAS y PETRONOR, Española de Minas de Somorrostro, Bodegas y Bebidas, Oxígeno del Norte y Metalquímica del Nervión, Grupo Recoletos, ha sido miembro del Consejo de Dirección en el Instituto Internacional de Prensa (I.P.I), de la Sociedad Interamericana de prensa (S.I.P) y de la División Española de SIEMENS, S.A.

Actualmente es Presidente de VOCENTO (antiguo Grupo Correo de Comunicación-Prensa Española) y de varias Empresas pertenecientes a dicho Grupo, entre ellas Diario Vasco, El Correo Español, El Pueblo Vasco, El Norte de Castilla, La Verdad de Murcia, entre otras).

En el Área de Cultura ha ocupado cargos en diversos Patronatos de Fundaciones, destacando los siguientes: miembro del Consejo de EUROPA NOSTRA, HISPANIA NOSTRA, Patronato Príncipe de Asturias, del Museo Guggenheim, de la Fundación Centro Nacional del Vidrio, Fundacional Institucional Española (FIES), del Museo Cristóbal Balenciaga, Fundación Pro Real Academia Española, Miembro del Jurado Premio Juan Llado, entre otros.

José Gracia Barba

Consejero (Externo Independiente), y miembro de las Comisiones Ejecutiva y de Nombramientos y Retribuciones.

Ingeniero Industrial por la Escuela por la Escuela Superior de Ingenieros Industriales de Barcelona.

Su experiencia profesional se ha desarrollado inicialmente en labores técnicas (titular de dos patentes internacionales de regulación electrónica), propias de su formación, en Control y Aplicaciones, S.A. y Empresa Nacional del Aluminio (ENDASA, posteriormente Alcoa); labores ejecutivas como director de exportación en ENDASA, y posteriormente comercio internacional de lingote de aluminio por cuenta propia, asesoría corporativa (proyectos industriales, operaciones corporativas e inversiones bursátiles) en EUROSIGMA; y labores de gobierno como Consejero Delegado de Fastibex, S.A., Consejero Independiente de Alusigma, S.A. y Phase Capital, S.A. y Bami, S.A., Inmobiliaria de Construcciones y Terrenos y Consejero Dominical en Inmobiliaria Zabálburu, S.A.

Juan Sureda Martínez

Consejero (Externo Dominical), y miembro de la Comisión de Auditoría.

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

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

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

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

José María Bueno Lidón

Consejero de la Sociedad (Externo Independiente), y Vocal de la Comisión de Auditoría.

Doctor en Ingeniería Industrial por la Universidad de Sevilla, Catedrático en Organización de Empresas y Profesor en la Escuela de Ingenieros Industriales en Sevilla y Madrid.

Cabe destacar en su experiencia profesional sus puestos de Asesor en SAINCO del Grupo Abengoa, Director de la Escuela de Organización Industrial de Andalucía, Secretario General de Industria y Desarrollo Tecnológico de la Consejería de Empleo de la Junta de Andalucía, y actualmente es Presidente de la Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla EL MONTE.

Ha ostentado cargo de Consejero en las siguientes Sociedades: HYTASA, GUADALTEL, SADIEL, Parque Tecnológico de Andalucía y de Cartuja 93, SANDETEL, CETURSA, PERSAN, BNC y CARISA y como Presidente en el Instituto Andaluz de Tecnología y en el Consejo General de Colegios Oficiales de Ingenieros Industriales.

Román Sanahuja Pons

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

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

Profesional con una dilatada experiencia en el sector inmobiliario.

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

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

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

Román Sanahuja Escofet

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

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

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

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

Cabe destacar su función como Director General de Sacresa.

Javier Sanahuja Escofet

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

Master de ESADE en Dirección Financiera en Barcelona.

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

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

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

Luis Manuel Portillo Muñoz

Es vocal del Consejo (Externo Dominical) de Administración y miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

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

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

Domingo Díaz de Mera Lozano

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

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

Es Presidente y Consejero Delegado del grupo de Empresas HC y Presidente de Grupo de Empresas dedicado Artes Gráficas, Energías Renovables, Grupo de Empresas de Medios de comunicación: radio, televisión y prensa escrita.

Caja Castilla La Mancha Corporación

Vocal del Consejo (Externo Dominical) de Administración.

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

Invierte en múltiples sectores económicos, sin restricciones sobre la naturaleza, estructura, localización o actividad de las empresas. No obstante, sus características más habituales suelen ser:

Equipo directivo cualificado e identificado con su proyecto empresarial, proyecto atractivo y con perspectivas de rentabilidad, estrategia Producto-Mercado claramente definida, potencial de crecimiento y socios de reconocida solvencia financiera y empresarial.

Caja de Ahorros del Mediterráneo

Vocal del Consejo (Externo Dominical) de Administración.

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

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

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA

Vocal del Consejo (Externo Dominical) de Administración.

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

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

Bancaja es la entidad cabecera del Grupo Bancaja, que cuenta con más de 7.200 empleados y 1.237 oficinas distribuidas en todo el territorio nacional. Es el sexto grupo bancario español por volumen de activos totales (35.395 millones de euros), ascendiendo su volumen de recursos propios a 2.383 millones de euros.

Julio de Miguel Aynat

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

Licenciado en Derecho por la Universidad de Derecho de Valencia.

En su actividad profesional ha desempeñado los siguientes cargos: Presidente del Consejo de Administración de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, del Banco de VALENCIA, del Banco de MURCIA, de la Comisión de Privatizaciones de la CECA, y de la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros.

Ha ostentado cargos de Consejero en la Confederación Española de Cajas de Ahorro CECA, ABERTIS INFRAESTRUCTURAS, BAMI Sociedad Inmobiliaria, ENAGAS, IBERDROLA, Del Instituto Valenciano de Investigaciones Económicas, de AUREA Concesiones de Infraestructuras y Vicepresidente de AUTOPISTAS DEL MARE NOSTRUM (AUMAR).

Pertenece como miembro en Fundaciones y Patronatos, entre los que destacan: Presidente de la Fundación BANCAJA, Vicepresidente de la Fundación Cañada Blanch y Patrono de diversas Fundaciones: Premios "Rey Jaime I", Feria Muestrario Internacional de Valencia, Fundación por la Justicia, F. de Estudios Financieros.

Juan Ramón Ferreira Siles

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

Licenciado en derecho y Procurador de los Tribunales.

Ha desempeñado diversos cargos entre los que destacan: Presidente del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Aguas de Granada (EMASAGRA), Presidente del Instituto Municipal de Formación y Empleo (IMFE), Concejal del Ayuntamiento de Granada.

Ha pertenecido como miembro de Consejos de Administración en las siguientes Entidades: BAMI, Sociedad Inmobiliaria, EMUVYSSA – Empresa Municipal de suelo y vivienda de Granada, Consorcio del Palacio de Congresos de Granada, Patronato Provincial de Turismo de Granada y Fundación Centro Cultural Manuel de Falla.

En la actualidad es Vicepresidente segundo de la Caja General de Ahorros de Granada (CAJA DE GRANADA) y miembro del Consejo de Administración de la Corporación Caja Granada.

Ángel Luis López Roa

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

Doctor y Licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad Complutense de Madrid, Diplomado en Defensa Nacional, y numerosos cursos en Instituto de Estudios Estratégicos, ALEMI –Escuela de Altos Estudios Militares, Centro Superior de la Defensa Nacional y Estado Mayor de la Defensa.

Profesor de Economía Aplicada y Catedrático de la Universidad de Murcia y de Madrid.

Ha desempeñado diversos puestos de Asesor del Ministerio de Comercio, Director de Estudios Económicos y Financieros, Director de Desarrollo de Nuevos Negocios y Director de Relaciones Institucionales del Banco ATLÁNTICO, y como Consejero, Vocal de la Comisión Delegada de Financiación de RENFE.

En la actualidad es Director General de la Fundación SEPI y Vocal del Pleno del Observatorio de la PYMES y Miembro de las Comisiones Fiscal y de Creación de nuevas empresas en el Órgano Consultivo del Ministerio de Economía y Ponente de la comisión de Financiación.

José Luis Alonso Iglesias

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

Licenciado en Derecho por la Universidad Complutense, Doctorado, Licenciado en Ciencias Económicas-sección Finanzas por la Universidad Autónoma de Madrid, Diplomado en Derecho Comunitario, , Profesor de Derecho Procesal del Instituto de Empresa y Profesor del Instituto de Estudios Universitarios de la Universidad San Pablo –CEU.

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

Ha desempeñado cargos de Secretario del Consejo en Bami S.A. Inmobiliaria de Construcciones y Terrenos y General en CEHASA, Fontecelta S.A. miembro del Consejo de Administración de Naviera de Levante S.A. y de la red de Abogados HISPAJURIS AIE donde ha sido Secretario y Tesorero y desde 1986 hasta la actualidad despacho propio dedicado a derecho civil, mercantil y laboral.

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

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

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

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

3.1.3.Facultades delegadas de los Miembros del Consejo de Administración

Sin perjuicio de las facultades delegadas a las Comisiones el Consejero Delegado D. Manuel González García tiene delegadas todas las facultades del Consejo de Administración, legal y estatutariamente delegables, las cuáles ejercerá de forma solidaria.

3.1.4.Cargos que asumen los Miembros del Consejo en otras Sociedades del Grupo

Los Consejeros Ejecutivos de la Sociedad asumen determinados cargos de Administradores o Directivos en otras Sociedades que forman parte del Grupo de la Sociedad Matriz, cuyo cuadro resumen se detalla a continuación:

Nombre o denominación social del Consejero	Denominación social de la filial	NIF/CIF social	Cargo
Joaquín Rivero Valcarce	Jaureguizahar Prom y Gestión Inmobiliaria, S.L.	B-48472500	Consejero
	Valnim Edificaciones, S.L.	B-96565338	Consejero
	Desarrollo de Infraestructuras de Castilla, S.A.	A-47404975	Consejero
	Inmobiliaria Zabálburu Gestora Comunidades, S.A.	A-28969673	Consejero
	Star Inmogestión SGIC, S.A.	A-83286385	Consejero
	Resiter Integral, S.A.	A-81509622	Consejero
Manuel González García	Metrovacesa Rentas, S.A.	A-82678178	Apoderado
	Centros Comerciales Metropolitanos, S.A.	A-80513781	Apoderado
	Desarrollo Comercial de Lleida, S.A.	A-79980470	Apoderado
	Desarrollo Comercial Urbano de Canarias, S.A.	A-35218619	Apoderado
	East Building, S.L.	B-80987076	Apoderado
	Explotaciones Urbanas Españolas, S.A.	A-48020895	Apoderado
	Federico Moyua 1, S.L.	G-20504197	Apoderado
	Inmobiliaria Pozas, S.L.	B-28004992	Apoderado
	Iruñesa de Parques Comerciales, S.A.	A-80392863	Apoderado
	La Maquinista Vila Global, S.A.	A-61726683	Apoderado
	Metropark Aparcamientos, S.A.	A-50596675	Presidente
	Metroparque, S.A.	A-81251886	Apoderado

Nombre o denominación social del Consejero	Denominación social de la filial	NIF/CIF social	Cargo
José I. López del Hierro	Valnim Edificaciones, S.L.	B-96565338	Consejero
	Star Inmogestión SGIC, S.A.	A-83286385	Consejero
	Resiter Integral, S.A.	A-81509622	Consejero

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

3.2.1 Remuneración global e individualizada de los Miembros del Consejo de Administración

El Consejo de Administración, de acuerdo con lo previsto en los Estatutos Sociales, establece anualmente la remuneración de los Consejeros a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

La política general de retribución de los Consejeros viene regulada en los Artículos 32 y 36 de los Estatutos y en el propio Reglamento del Consejo (Art. 15), en los que se establece: "El Consejo de Administración percibirá como remuneración a sus trabajos lo establecido en el Art. 36 de los Estatutos, sin perjuicio de las remuneraciones por dietas, indemnizaciones y honorarios y demás prestaciones accesorias que estime necesarias o convenientes, establecer a favor de los Consejeros y Comisión Ejecutiva por los trabajos que desarrollen".

El Artículo 36 –Distribución de Resultados- establece que la retribución al Consejo de Administración no podrá exceder como máximo de un 5 % de los beneficios líquidos.

Corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones proponer al Consejo el sistema y la cuantía de la retribución anual del órgano de administración.

El criterio del Consejo es que una parte sustancial de la remuneración de los Consejeros esté vinculada a la dedicación y a la asistencia efectiva a las reuniones del Consejo y de las Comisiones delegadas de las que forman parte. Los Consejeros ejecutivos perciben una mayor remuneración por la dedicación plena y total a la Sociedad, y en el ejercicio de sus labores ejecutivas.

La remuneración global percibida por los Miembros del Consejo de Administración a lo largo del ejercicio 2003 de Metrovacesa, sin considerar la remuneración del Consejo de BAMl antes de producirse la fusión es la siguiente:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Sueldos, retribución fija ⁽¹⁾	724,42
Sueldos, retribución variable ⁽¹⁾	109,96
Dietas	27,06
Atenciones Estatutarias	1.164,76
Opciones sobre acciones	-
Otros	295,87
TOTAL	2.322,07

(1) se corresponde con los sueldos percibidos por los consejeros en su calidad de ejecutivos.

Durante el ejercicio 2003 hay cuatro Consejeros que han dejado su cargo y que han percibido una remuneración que en total ha ascendido a 224,10 miles de euros (importe incluido en el cuadro anterior en la partida de Atenciones Estatutarias y Otros).

Remuneración total por tipología de Consejero:

En la Sociedad objeto del presente informe:

Tipología Consejeros	Sociedad
Ejecutivos	1.238,33
Externos Dominicales	480,75
Externos Independientes	602,99
Otros	
TOTAL	2.322,07

En este importe no está incluida la remuneración global percibida por los miembros del Consejo de Administración de BAMl durante este ejercicio antes de producirse la fusión con METROVACESA, cuyo cuadro se adjunta a continuación:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Sueldos, retribución fija	108,97
Dietas	-
Atenciones Estatutarias	424,95
Opciones sobre acciones	-
Otros	-
TOTAL	533,92

La remuneración total por todos los conceptos percibida por los Miembros del Consejo de Administración del ejercicio 2003 correspondientes a BAMI y a METROVACESA una vez fusionadas asciende a 2.856 miles de Euros.

Destacar que este ejercicio es extraordinario en cuanto a la composición del Consejo y sus retribuciones, ya que se han tenido dos Consejos de Administración independientes, hasta que se formalizó la fusión. Por tanto, el número de Consejeros y las retribuciones pagadas no corresponden a un ejercicio ordinario.

Respecto al beneficio atribuido a la Sociedad Dominante:

A continuación se detalla el indicador correspondiente al importe de remuneración total (incluyendo sueldos y salarios de los miembros del Consejo) de Metrovacesa sin incluir los importes correspondientes a Bami y la remuneración total de la sociedad fusionada con Bami, indicando que este ejercicio no es indicativo y se considera extraordinario en cuanto a la composición de los miembros y de sus retribuciones:

Remuneración total Consejeros de Metrovacesa	2.322,07
% sobre Beneficio atribuido Sociedad Dominante	1,14 %
Remuneración Consejo(Bami+Metrovacesa)	2.856,0.
% sobre Beneficio atribuido Sociedad Dominante	1,41%

Miembros del Consejo de Administración a 31 de diciembre de 2003:

Los importes correspondientes a los Miembros actuales del Consejo de Administración de Metrovacesa desglosados de forma individualizada y por concepto retributivo se indican a continuación:

Nombre Consejero	C.Admon	C.Ejecutiva	C.Auditoría	C.Nombr. Y Retrib	Dietas	Otros	TOTAL
D. Joaquín Rivero Valcarce	118.125,6	124.346,6	-	-	-	-	242.472,2
D. Santiago Fernández Valbuena	59.031,6	62.141,6	-	29.547,0	-	72.837,0	223.557,2
D. Manuel González García	39.332,6	41.406,6	-	-	-	-	80.739,2
D. Ignacio López del Hierro Bravo	39.332,6	41.406,6	-	-	-	-	80.739,2
D. Juan Sureda Martínez	39.323,6	-	19.698,0	-	4.961,0	-	63.982,6
D. José María Bueno Lidón	19.697,5	-	8.208,0	-	1.804,0	-	29.709,5
D. Román Sanahuja Pons	19.698,0	17.279,2	-	-	2.706,0	-	39.683,2
D. Román Sanahuja Escofet	19.698,0	-	-	-	1.804,0	-	21.502,0
D. Javier Sanahuja Escofet	19.698,0	-	-	-	1.804,0	-	21.502,0
D. Luis Manuel Portillo Muñoz	19.698,0	-	-	8.208,0	1.804,0	-	29.710,0
D. Domingo Díaz de Mera Lozano	19.698,0	17.279,2	-	-	2.706,0	-	39.683,2
C. Ahorros del Mediterráneo	-	-	-	-	-	-	
C. Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA	-	-	-	-	-	-	
C. Castilla La Mancha Corporación	-	-	-	-	-	-	
D. Juan Ramón Ferreira Siles	-	-	-	-	-	-	
D. Julio de Miguel Aynat	-	-	-	-	-	-	
D. Ángel Luis López Roa	-	-	-	-	-	-	
D. José Gracia Barba	39.332,6	41.406,6	-	19.698,0	-	144.243,0	244.680,2
D. Santiago de Ibarra y Churruca	39.332,6	41.406,6	-	-	5.863,0	-	86.602,2
D. Emilio Zurutuza Reigosa	39.323,6	-	19.698,0	-	-	-	59.021,6
TOTAL	531.322,3	386.672,9	47.604,0	57.453,0	23.452,0	217.080,0	1.263.584,2

Adicionalmente los Consejeros Ejecutivos D. Joaquín Rivero Valcarce, D. Manuel González García y D. José Ignacio López del Hierro Bravo, han percibido durante el ejercicio 2003 una retribución salarial global de 834,3 miles de euros.

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

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

El importe total en Primas de los Seguros de vida y accidentes satisfechos por la Sociedad respecto de los miembros de su Dirección asciende a 47.513,07 euros en 2003. La Sociedad tiene contratado un seguro de responsabilidad civil de Consejeros y Altos Directivos.

Ningún Consejero recibe remuneración alguna por pertenecer a Consejos de Administración de Empresas del Grupo.

3.2.2. Miembros de la Alta Dirección y su remuneración

El presente informe de gobierno corporativo incorpora además de las remuneraciones de los Miembros del Consejo, la retribución de los Altos Directivos de la Sociedad, siguiendo las recomendaciones del Informe Aldama.

Los Directivos y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad al nivel más elevado y de los que dependen las Áreas y Departamentos de la Sociedad se identifican a continuación:

NOMBRE	CARGO
D. Carlos Vara Sánchez	Adjunto Consejero -Delegado Áreas Negocio
D. Juan Suquet González	Adjunto Consejero -Delegado Áreas Soporte
D. Miguel Valero Abad	Área Patrimonio Oficinas
D. José Ignacio Aguirre Hernández	Área Patrimonio Centros Comerciales
D. Javier Torres Arconada	Área Patrimonio Hoteles y Diversificación
D. Alejandro Uriarte Pico	Área Promoción y Suelo
D. Jesús López Hidalgo	Área Residencias y Aparcamientos
D. Manuel Carriedo Cuesta	Área Sociedades Participadas
D. Rafael del Río Zuazo	Dpto. Construcción
D. Manuel Liedo Álvarez	Dpto. Asesoría Jurídica
D. Francisco Espadas Misioné	Dpto. Planificación y Control
D. Javier Moreno Escobar	Dpto. Financiero
D. Enrique Gracia Coldeforns	Dpto. Estrategia Corporativa ⁽¹⁾
D. Juan Antonio del Rincón García	Dpto. Recursos Humanos
D. Jesús Vicente Asenjo	Dpto. Organización y Sistemas

(1) El Dpto de Estrategia Corporativa depende directamente del Presidente de la Compañía. En este Dpto se integran los Departamentos de Auditoría Interna y Relación con Inversores.

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

José Ignacio Aguirre	Inmobiliaria Fontes Picoas, S.A. Inmobiliaria Metrogolf, S.A. Áreas Comerciales en Estaciones de Trenes, S.A.
Rafael del Río	Durbask, S.A. Áreas Comerciales en Estaciones de Trenes, S.A.
Manuel Liedo	Metropolitana Titular de Inmuebles, S.A. Inmobiliaria Fontes Picoas, S.A. Inmobiliaria Metrogolf, S.A.
Carlos Vara	Metropolitana Titular de Inmuebles, S.A. Inmocris Sociedad Inmobiliaria, S.A. Inmobiliaria Duque de Ávila, S.A. Inmobiliaria Fontes Picoas, S.A. Inmobiliaria Metrogolf, S.A.
Juan Suquet	Áreas Comerciales en Estaciones de Trenes, S.A. Inmobiliaria Inmocris, S.A. Inmobiliaria Fontes Picoas, S.A. Inmobiliaria Metrogolf, S.A.

Las remuneraciones de los altos Directivos devengadas en el ejercicio 2003 en concepto de sueldos y salarios ascendieron a 2.098,54 miles de euros, de los que 1.791,07 corresponden a retribución fija y 307,47 a retribución variable. Debido a la salida de determinados Directivos, en este ejercicio se han satisfecho en concepto de indemnización el importe de 982,24 miles de euros.

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

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

3.2.3. Cláusulas de Blindaje

Con respecto a cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de Consejeros Ejecutivos o Miembros de la alta Dirección de la Sociedad o de su Grupo, en la Sociedad hay establecidas cláusulas de blindaje en 3 contratos relativas a determinados supuestos en caso de despido, que suponen para la Sociedad un compromiso laboral cifrado en términos económicos en 1.134,4 miles de euros.

3.2.4. Plan de Compra de acciones para empleados

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

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

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

Durante la Junta General de Accionistas del 21 de marzo de 2001 se aprobó un sistema retributivo para el Consejero Delegado de la Compañía, algunos miembros de la alta dirección y algunos directivos del Grupo, consistente en vincular una parte de la retribución variable a la evolución de la cotización de la acción, dando derecho a los beneficiarios a percibir una cantidad en dinero en el supuesto de que el valor de la acción de METROVACESA, S.A. experimente un aumento en su valor de cotización en cualquiera de las tres fases de vigencia del programa cuyas fechas de comienzo han sido el uno de mayo de los años 2001, 2002 y 2003, siendo la fecha de finalización el uno de mayo de los años 2004, 2005 y 2006. Al vencimiento de cada una de las fases del programa el beneficiario percibirá, en caso de haberla, la diferencia entre el valor final y el valor inicial multiplicada por el número de opciones ideales que tenga asignadas

en esa fase. La cantidad o cantidades que finalmente resulten atribuidas a cada uno de los integrados en el programa se abonará al beneficiario en metálico en su cifra neta después de la retención por el I.R.P.F. que corresponda. En el supuesto de que el beneficiario decida invertir el importe que le corresponda en metálico, o una parte del mismo, en la adquisición de acciones de METROVACESA, S.A., se le concederá un descuento del 5% sobre el valor de la acción en la fecha de finalización de cada fase. La Compañía efectuó la cobertura del presente plan mediante la contratación de un “equity swap” con la Entidad Financiera BBVA. El objetivo del Plan es el de mejorar el régimen de retribución a los empleados para que participen del crecimiento y revalorización de la Compañía, de forma progresiva con su tiempo de permanencia dentro de la Sociedad y la reiteración en el ejercicio de sus derechos de opción, incidiendo todo ello en la mejora de los incentivos a largo plazo de dichos empleados y en la alineación de sus intereses con los de los accionistas de la Compañía.

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

Plan de Retribución Variable

	Nº Personas	Nº Opciones Ideales
Consejeros	0	0
Alta Dirección	7	84.000
Mandos intermedios	2	15.000
Total	9	99.000

El número de opciones ideales incluido en la tabla anterior se corresponde a las fases que comenzaron el uno de mayo de 2001 y 2002. Para la fase que comenzaba el 1 de mayo de 2003 y vencía el uno de mayo de 2006 no se ha vinculado ninguna retribución variable a la evolución de la cotización de la acción.

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

3.2.5. Relaciones de los Miembros del Consejo con Accionistas Significativos de la Sociedad

Los miembros del Consejo de Administración que son, a su vez, miembros del Consejo de Administración o Directivos de Sociedades que ostentan participaciones significativas en la sociedad cotizada son:

Nombre del Consejero	NIF / CIF del Accionistas Significativo	Nombre Accionista Significativo	Cargo
D. Román Sanahuja Pons	B-61850566	CRESA PATRIMONIAL, S.L.	Presidente Consejo
D. Luis Manuel Portillo Muñoz	A-41489725	EXPO-AN, S.A	Administrador Único

Con respecto a miembros del Consejo de Administración que representan a Accionistas con Participaciones Significativas y las relaciones que les vinculan con dicho Accionistas Significativo, destacamos las siguientes:

Nombre o denominación social del Consejero vinculado	Nombre o denominación social del Accionista Significativo	Descripción relación
D. Santiago J. Fernández Valbuena	PGGM Pensioen Fonds	Consejero Dominical y representante en la última Junta General de METROVACESA, S.A.
D. Juan Sureda Martínez	PGGM Pensioen Fonds	Consejero Dominical en METROVACESA, S.A

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

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

Denominación del Consejero	Sociedad
D. Joaquín Rivero Valcarce	Consejero de Compañía de Transportes e Inversiones, S.A.
D. Santiago J. Fernández Valbuena	Presidente de Fonditel Pensiones
	Presidente de Antares
	Administrador Unico de Telefónica Capital
D. José Gracia Barba	Liquidador de Fastibex, S.A., en liquidación.
D. Domingo Díaz de Mera Lozano	Presidente y Consejero Delegado Grupo de Empresas HC
D. Luis Portillo Muñoz	Administrador Único de EXPO-AN
D. Juan Sureda Martínez	En representación de MILTON HILL
	Presidente y Consejero-Delegado Samec-98, S.L.
	Presidente y Consejero-Delegado de EXCMO.
	Presidente y Consejero-Delegado Gener-98, S.L.
D. José María Bueno Lidón	Presidente de Caja Ahorros El Monte
	Consejero Rector del Instituto Fomento de Andalucía
	Consejero de Sandetel
	Consejero de Persan
	Consejero de Carisa
D. Juan Ramón Ferreira Siles	Vicepresidente 2º de Caja General de Ahorros de Granada
	Consejero de la Corporación Caja Granada, S.A.
D. Julio de Miguel Aynat	Consejero de Iberdrola, SA
D. Ángel Luis López Roa	Director General de la Fundación SEPI
D. Santiago de Ybarra y Churruca	Presidente de VOCENTO
	Consejero de Valores Bilbainos SIM
	Consejero de Norte de Castilla, S.A.
	Consejero de Siemens, S.A.
	Presidente de Sociedad Vascongada de Publicaciones, S.A.
D. Javier Sanahuja Escofet	Consejero de Cartera Cresa S.I.M.C.A.V., S.A.
	Consejero de Inversiones Cresa 1/, S.I.M.C.A.V, S.A.
	Dtor. Admtvo-Financiero de Sacresa Terrenos Promoción, S.L.
	Secretario del Consejo de Inversiones Cresa III, S.I.M.C.A.V., S.A.
	Secretario del Consejo de Inversiones Financieras Cresa S.I.M.C.A.V., S.A.
D. Román Sanahuja Escofet	Consejero de Inversiones Cresa III S.I.M.C.A.V, S.A.
	Consejero de VI Pisa S.I.M.C.A.V
	Dtor. General de Sacresa Terrenos Promoción S.L.
	Consejero de Inversiones Cresa II, S.I.M.C.A.V., S.A.
	Consejero de Sarria Park, S.A.

Denominación del Consejero	Sociedad
D.Román Sanahuja Pons	Presidente del Consejo de Sacresa Terrenos Promoción, S.L.
	Administrador de Sanahuja Escofet Inmobiliaria, S.L.
	Consejero-Delegado de Inversiones Cresa, II S.I.M.C.A. V, S.A.
	Consejero-Delegado de Indicesa l'lla, S.L.
	Presidente del Consejo de Inversiones Financiera Cresa S.I.M.C.A.V., S.A.
	Presidente del Consejo de Cartera Cresa S.I.M.C.A.V., S.A.
	Presidente del Consejo de Inversiones Cresa III, S.I.M.C.A.V., S.A.
	Presidente del Consejo de Cresa Patrimonial, S.L..
D. Emilio Zurutuza Reigosa	Consejero de Endesa Diversificación, S.A.
	Consejero de Elcogás, S.A.
	Consejero de ACS Proyectos, Obras y Construcciones
	Presidente de Global Finanzas, SIMCAV S.A.

Los Miembros del Consejo de Administración que son Miembros del Consejo de Administración de otras Entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distinta de su grupo, se muestran en el cuadro siguiente:

Nombre	Entidad cotizada	Cargo
Caja de Ahorros del Mediterráneo	Enagás, S.A.	Vocal
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA	NH Hoteles, S.A.	Vocal
	Enagás, S.A.	Vocal
	Banco de Valencia, S.A.	Presidente
José Gracia Barba	Fastibex, S.A.	Liquidador

3.3.Reglas de Organización y Funcionamiento del Consejo de Administración

3.3.1. Reglamento del Consejo

El Consejo se rige por su Reglamento específico aprobado el 23 de marzo de 1999, cuya última modificación se efectuó por acuerdo del mismo de 29 de enero de 2004, en el que se detallan sus funciones, estructura, órganos delegados, funcionamiento, relaciones del Consejo, designación y cese de Consejeros, derechos del Consejero y obligaciones del Consejero. El citado Reglamento se halla disponible en la web de la Compañía.

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

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

1. El Consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la Compañía, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y para inspeccionar todas sus instalaciones.
2. El Consejero tendrá derecho a obtener la retribución que se fije por el Consejo con arreglo a las previsiones estatutarias y de acuerdo con las indicaciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.
3. La función básica del Consejero es orientar y controlar la gestión de la Compañía con el fin de maximizar su valor en beneficio de los accionistas y para ello deberá actuar con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal.
4. El Consejero deberá guardar secreto de las deliberaciones del Consejo y de los órganos delegados de que forme parte y, en general, se abstendrá de revelar las informaciones a las que haya tenido acceso en el ejercicio de su cargo.
5. El Consejero antes de aceptar cualquier puesto directivo en otra compañía que tenga un objeto social total o parcialmente análogo al de Metrovacesa, S.A., deberá consultar al Consejo y acatar la decisión que éste, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, adopte al respecto.
6. El Consejero deberá abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente por razones ajenas a la Compañía.

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

No ha habido ninguna modificación en el Reglamento del Consejo durante el ejercicio 2003.

3.3.2. Procedimientos de nombramiento, reelección y remoción de los Consejeros

Los procedimientos de nombramiento, reelección y remoción de los Consejeros se hacen de acuerdo a estas consideraciones:

Los Consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese, se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones correspondientes.

Los Consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo, de conformidad con las previsiones contenidas en la L.S.A. y en los Estatutos. Las propuestas de nombramiento de Consejeros que someta el Consejo a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte el Consejo, en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, deberán estar precedidas de la correspondiente propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y cuando el Consejo se aparte de las recomendaciones de dicha comisión habrá de motivar las razones de su proceder y dejar constancia en acta de éstas.

Las propuestas de reelección de Consejeros que el Consejo decida someter a la Junta General habrán de ser informadas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y se procurará que los Consejeros externos que sean reelegidos no permanezcan adscritos siempre a la misma Comisión. El Consejo 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.

Los supuestos de cese u obligación de dimisión de los Consejeros se detallan seguidamente:

Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando lo decida la Junta General o cuando se encuentren incurso en alguno de los siguientes casos:

- Cuando alcancen la edad límite estatutaria.
- Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejero.
- Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos.

- Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Compañía o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados.

3.3.3. Evaluación del funcionamiento del Consejo

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

Las posibles discrepancias que puedan surgir se recogen oportunamente en el Acta correspondiente.

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

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

Número máximo de consejeros	20
Número mínimo de consejeros	10

3.3.3.3. Funciones del cargo de Presidente en la Sociedad

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

El Presidente ejerce las demás funciones que tiene atribuidas por la Ley, los Estatutos y el Reglamento del Consejo, en particular y conforme establece el Art. 29 de los Estatutos Sociales, le corresponde convocar las reuniones del Consejo de Administración, de la Comisión Ejecutiva, elaborar previa consulta con el Consejero Delegado el Orden del día de la reunión, presidir la celebración de sus sesiones, conceder y retirar el uso de la palabra a los miembros del Consejo de Administración y a las personas vinculadas a la empresa, cuya presencia se haya podido requerir, dar por cerrados los debates, someter a votación cualquier cuestión controvertida y proclamar el resultado que se obtuviere; será así mismo Presidente de las Juntas Generales.

En cuanto a las medidas para garantizar la independencia y el buen funcionamiento de la Junta General, sin perjuicio de la normativa aplicable, se ha elaborado un Reglamento de la Junta General para someterlo a su aprobación a la próxima Junta Ordinaria de la Compañía.

En el Reglamento del Consejo se establecen los requisitos específicos, distintos de los relativos a los Consejeros, para ser nombrado Presidente del Consejo, entre ellos que el Presidente del Consejo será elegido por el propio Consejo, de entre sus miembros, existiendo un límite de edad para ostentar el cargo de 70 años, mientras que el límite máximo para ostentar el cargo de administrador es de 75 años.

El Presidente no ostenta voto de calidad y no realiza la función de primer Ejecutivo de la Compañía.

El Consejero Delegado, por delegación y bajo la dependencia del Presidente, es responsable de la conducción de los negocios de la Sociedad y ejerce las máximas funciones gerenciales y ejecutivas de la Sociedad.

3.3.3.4. Quórum de asistencia y tipo de mayorías para adopción de acuerdos

Conforme establece el Art. 17.3 del Reglamento del Consejo, salvo en los casos en que específicamente se hayan establecidos otros quórum de votación, los acuerdos se adoptarán por mayoría de los Administradores presentes o representados.

Sin perjuicio de lo anterior, la adopción de acuerdos por el Consejo de Administración necesita de los quórum de asistencia y tipo de mayorías, que se detallan a continuación en el cuadro resumen:

Adopción de acuerdos
El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren al menos la mitad más uno de sus miembros, presentes o representados.
La modificación del Reglamento exigirá para su validez el acuerdo del Consejo por una mayoría de dos tercios de los Consejeros presentes o representados.
El nombramiento de los miembros de la Comisión Ejecutiva requerirá el voto favorable de, al menos, los dos tercios de los miembros del Consejo.
El acuerdo, tanto de delegación como de revocación de las facultades que corresponden al Consejo en la Comisión Ejecutiva, exigirá para su validez el voto favorable de dos tercios, al menos, de los componentes del Consejo.
Delegar por parte del Consejo en uno o más de sus miembros que podrán recibir la denominación de Presidente Ejecutivo o Consejero Delegado, la totalidad o parte de sus facultades, así como, en su caso, revocar esta delegación, exigirá para su validez el voto favorable de dos tercios, al menos, de los miembros del Consejo.

3.3.3.5. Límite de Edad de los miembros del Consejo

En los Estatutos de la Sociedad en el Art. 24 y en el Reglamento del Consejo de Administración Art. 26 se establece el límite máximo de edad para ostentar cargo de Administrador en la Sociedad, que es de 75 años, sin perjuicio del límite fijado para el cargo de Presidente del Consejo. En consecuencia, los Administradores de la Sociedad cesarán automáticamente en su condición de tales en la primera Junta General Ordinaria de Accionistas que se celebre con posterioridad a la fecha en que hayan alcanzado el referido límite de edad, sin que quepa su reelección.

3.3.3.6. Mandato limitado para los Consejeros Independientes

No existe regulado ni en los Estatutos, ni en el Reglamento del Consejo la existencia de un mandato limitado para los Consejeros Independientes.

3.3.3.7. Procesos formales para delegación de votos en el Consejo de Administración

El Art. 26 de los Estatutos Sociales recoge la delegación de voto en el Consejo de Administración estableciendo que la representación deberá ser conferida a otro administrador para cada sesión, por escrito dirigido al Presidente del Consejo.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría entre los administradores presentes o representados en la sesión.

3.3.3.8. Reuniones mantenidas por el Consejo de Administración en el ejercicio

El número de reuniones mantenidas por el Consejo de Administración durante el ejercicio 2003 ha sido de 12 reuniones, con el siguiente detalle:

Número de reuniones del Consejo	11
Número de reuniones del Consejo sin la asistencia del Presidente	1

3.3.3.9. Mecanismo del Consejo de Administración con respecto a las Cuentas Anuales

Los mecanismos establecidos por el Consejo de Administración para evitar que las Cuentas Individuales y Consolidadas formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el Informe de Auditoría se regulan en el Art. 21 del Reglamento que establece lo siguiente:

El Consejo procurará formular definitivamente las Cuentas Anuales de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del Auditor de Cuentas de la Compañía.

El Consejo de Administración es asistido a su vez por la Comisión de Auditoría y uno de sus cometidos es procurar que las Cuentas que el Consejo de Administración presenta a la Junta no contengan reservas ni salvedades en el Informe de Auditoría.

3.3.3.10. Condición del Secretario

El Secretario del Consejo de Administración no tiene la condición de Consejero, y es el Secretario de la Comisión Ejecutiva, de la Comisión de Auditoría y de la de Nombramientos y Retribuciones.

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

Independencia del Auditor:

El Consejo de Administración, a través de la Comisión de Auditoría, tiene como competencias las siguientes:

Servir de cauce de comunicación entre el Consejo y el Auditor de Cuentas de la Compañía, evaluar los resultados de cada Auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones, y mediar en los casos de discrepancias entre el equipo de gestión, en nuestro caso la Dirección Financiera y entre el Auditor, con relación a los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros.

El Consejo de Administración y la Comisión de Auditoría vigilan las actuaciones que puede suponer riesgo para la independencia de los Auditores Externos de la Sociedad y en concreto verifican el porcentaje que representan los honorarios satisfechos por todos los conceptos sobre el total de la firma Auditora y se informa públicamente de los correspondientes servicios profesionales de naturaleza distinta a los de auditoría.

Los honorarios relativos a los servicios de Auditoría de Cuentas correspondientes al ejercicio 2003 prestados por los Auditores principales del grupo, Deloitte & Touche y BDO Audiberia han ascendido a la cantidad de 168.940 euros, según detalle que se adjunta:

Honorarios Auditoría (Datos en €)	MVC Matriz	Consolidado MVC
Deloitte & Touche	114.347	14.748
BDO Audiberia	25.097	14.748
Total Honorarios	139.444	29.496

Adicionalmente existen otros trabajos de Auditoría Externa de las Cuentas Anuales con otras firmas Auditoras, distintas del Auditor Principal para el resto de Empresas del Grupo, cuyo importe de honorarios asciende a 118.536 euros. Por tanto el total de Honorarios del Grupo por Auditorías Externas asciende a 287.476 euros.

Los honorarios percibidos por las dos firmas de Auditores Principales Deloitte & Touche y BDO Audiberia no alcanzan un nivel relevante para estas firmas y no afectan a la estrategia de negocio ni a la planificación general de la Sociedad. Mencionar que hemos verificado que los honorarios correspondientes a auditoría representan un 0,05% sobre la cifra anual de facturación conjunta de ambas auditoras.

Con respecto al Auditor principal Deloitte & Touche y BDO Audiberia se han contratado otros servicios de asesoramiento, en concreto con Deloitte & Touche trabajos extraordinarios de verificación de los Balances de la fusión BAMI-METROVACESA, que ascienden a 48.692,5 euros y con BDO Audiberia por el mismo concepto 15.617,5 euros realizada en este ejercicio y, adicionalmente, se ha contratado con Deloitte & Touche servicios de asesoramiento (relativo a las NICS y consolidación) facturando un importe adicional de 113.206 euros.

El porcentaje que los honorarios por estos trabajos extraordinarios representan respecto a los honorarios por la Auditoría de las Cuentas Anuales representan el 125% en el caso de Deloitte & Touche y del 39% en el caso de BDO Audiberia. Hay que considerar que en este ejercicio, como consecuencia de la fusión de Bami y Metrovacesa, se han encargado los trabajos de verificación de los balances, que son de carácter extraordinario, así como el impacto de las nuevas normas contables internacionales (NICS), cuestión ésta también excepcional para la Sociedad

Se han contratado otros trabajos de asesoramiento extraordinario con otros Auditores Externos distintos del principal por importe de 13.340 euros.

La Sociedad lleva auditando sus cuentas anuales desde el ejercicio 1990. Deloitte & Touche y BDO Audiberia han sido los Auditores de cuentas de la Sociedad desde dicho ejercicio hasta el ejercicio 2003, ininterrumpidamente.

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

Durante el ejercicio 2003, el Auditor Externo ha comparecido en tres ocasiones a las reuniones de la Comisión de Auditoría y ha venido manteniendo reuniones habituales con el Presidente de dicha Comisión.

La Comisión de Auditoría ha elaborado un documento de Actuaciones relativas al ejercicio 2003 que recoge toda la información respecto de las reuniones mantenidas con el Auditor Externo, así como el resto de materias vistas por dicha Comisión.

Independencia de Analistas Financieros, Bancos de Inversión y Agencias de Calificación

Los mecanismos que tiene establecidos la Sociedad para preservar su independencia es, por un lado que toda la información pública de la Compañía relativa a presentación de resultados, notas de prensa, hechos relevantes y presentaciones públicas se pone a disposición de estos agentes sin que exista ningún trato preferente para ninguno de ellos y siempre a través de los mismos cauces de comunicación, y por otro lado no existe ningún compromiso o relación contractual fija y formal de trabajar con ninguna Entidad determinada de Banca de Inversión.

No tiene la Compañía rating de deuda con ninguna Agencia de Calificación.

3.3.5. Participaciones de los Miembros del Consejo en otras Entidades con análogo género de Actividad al objeto social de Metrovacesa

Las participaciones relevantes 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, se detallan a continuación, indicando los cargos o funciones que en estas Sociedades ejercen:

Nombre del consejero	Nombre sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
D. Román Sanahuja Pons	Sanahuja Escofet Inmobiliaria, S.L.	40%	Administrador
	Cresa Patrimonial, S.L.	100%	Presidente Consejo
	Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	40%	Presidente Consejo
D. Román Sanahuja Escofet	Sanahuja Escofet Inmobiliaria, S.L.	-	Apoderado
	Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	-	Director General
D. Javier Sanahuja Escofet	Sanahuja Escofet Inmobiliaria, S.L.	-	Apoderado
	Sacresa Terrenos Promoción, S.L.	-	Dtor. Adtvo-Financiero
D. Luis Manuel Portillo Muñoz	Expo-An, S.A	0,12%	Administrador Único

Nombre del consejero	Nombre sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
D. Domingo Díaz de Mera Lozano	Grupo De Empresas HC, S.A.	59,97%	Presidente y Consejero Delegado
	Agrupación Sugar, S.L.	50%	Administrador solidario
	Aspavine, S.A.	93,14%	Administrador Único
	Carescas Estudios, S.A.	46,23%	Administrador Único
	CCH Gestión Activos Inmobiliarios, S.A.	50%	Presidente
	Ediciones Onda, S.L.	66%	Administrador Solidario
	El Reino De D.Quijote De La Mancha, S.A.	2,62%	Accionista
	Estacionamientos Alcarreños, S.A.	1,87%	Accionista
	Fricas Proyectos, S.A.	32,26%	Accionista
	Global Consulting Partners, S.A.	50%	Administrador Único
	Green Inversiones Inmobiliarias, S.A.	50%	Presidente-Consejero Delegado
	Grupo Telecom Inversiones, S.L.	30%	Accionista
	Lateral Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	32,2%	Accionista
	Lateral Inversions Al Andalus, S.A.	32,50%	Voca-Consejero Delegado
	N Mercado, S.A.	29,98%	Presidente-Consejero Delegado
	Natec Nuevas Tecnologías, S.L.	38,98%	Accionista
	Naves Industriales Frigoalimentarias, S.A.	32,50%	Vocal
	Par 27 Inversiones Inmobiliarias, S.A.	27,87%	Accionista
	Ruteso Aplicaciones, S.A.	32,50%	Administrador Solidario
	Serurban, S.A.	14,62%	Accionista
Sistemas Alcazareños, S.L.	-	Administrador Solidario	
Sport Management, S.L.	13,87%	Accionista	
Zocodover Multimedia, S.A.	16,67%	Administrador Solidario	
Caja Castilla la Mancha Corporación, S.A.	Planes E Inversiones Clm, S.A. y Filiales	99,99%	Accionista
	Ccm Desarrollo Industrial, S.L.	40,00%	Accionista
	Energías Eólicas Manchegas, S.A.	25,00%	Accionista
	Polígono Romica, S.A.	50,00%	Accionista
	Agrocaja, S.A.	60,27%	Accionista
	Áridos Aricam, S.L.	25,00%	Accionista
	Hormigones Y Áridos Aricam, S.L.	25,00%	Accionista

Nombre del consejero	Nombre sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
Caja de Ahorros del Mediterráneo	Hansa Urbana, S.A.	29,19%	Vocal Consejo de Administración
	Mediterráneo Servicios De Gestión Inmobiliaria, S.A.	99,99%	-Presidente Consejo de Administración -Vocal-Vicesecretario Consejo de Administración -Vocal Consejo de Administración
	Urbanizadora Santo Domingo, S.A.	20,00%	Vocal Consejo de Administración
	Grupo Consolidado TENEDORA DE INVERSIONES Y PARTICIPACIONES, S.L.	100,00%	Vocal Consejo de Administración
C. de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA	Grupo Consolidado CARTERA DE INMUEBLES, S.L. (CISA)	100,00%	Accionista
	Carlet Activos Patrimoniales, S.L. Soc. Unipersonal	100,00%	Accionista
D. Juan Ramón Ferreira Siles	Grupo Ferroviario	0,00%	Accionista
D. Julio de Miguel Aynat			

3.3.6. Procedimiento para los miembros del Consejo de información previa a las reuniones del Consejo de Administración

El procedimiento establecido por la Sociedad para que los miembros del Consejo cuenten con información previa a la celebración de las reuniones del Consejo de Administración se regula en los Art. 27 de los Estatutos y los Art. 16 y 28 del Reglamento del Consejo, que se exponen a continuación:

Art. 27 de los Estatutos -Reuniones del Consejo de Administración:

El Consejo de Administración se reunirá cuando lo convoque su Presidente, o, en su defecto, el Vicepresidente. La convocatoria deberá hacerse con cinco días, al menos, de antelación.

El Presidente, o en su caso, el Vicepresidente, vendrá obligado a convocar reunión del Consejo de Administración siempre que le requieran al efecto, Administradores que representen, al menos, un tercio de los miembros del órgano social.

Con la convocatoria se remitirá a los miembros del Consejo el Orden del día de la reunión que en todo caso, debe quedar abierta a fin de que cualquier administrador pueda introducir el debate sobre asuntos de interés para la sociedad.

Art. 16 y 28 del Reglamento del Consejo:

Artículo 16. Reuniones del Consejo:

1. El Consejo se reunirá cuando lo convoque su Presidente o, en su defecto, el Vicepresidente.
2. La convocatoria de las reuniones se efectuará por carta, fax, telegrama o correo electrónico, y estará autorizada con la firma del Presidente o la del Secretario por orden del Presidente. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de cinco días. La convocatoria incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada.

Cuando las circunstancias del caso así lo exijan, el Presidente podrá convocar por teléfono o telegrama y con carácter extraordinario al Consejo de Administración, sin respetar el plazo de antelación ni los demás requisitos que se indican en los apartados anteriores.

Artículo 28. Facultades de información e inspección.

1. El Consejero se halla investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la Compañía, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y para inspeccionar todas sus instalaciones. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras.
2. Con el fin de no perturbar la gestión ordinaria de la Compañía, el ejercicio de las facultades de información se canalizará a través del Presidente, quien actuará de conformidad con las disposiciones legales y estatutarias establecidas al efecto para atender las solicitudes del Consejero facilitándole directamente la información, ofreciéndole los interlocutores apropiados en el estrato de la organización que proceda arbitrando las medidas para que pueda practicar in situ las diligencias de examen e inspección deseadas.

3.4. Comisiones del Consejo de Administración

Con el objetivo de mayor eficacia en el cumplimiento de las funciones que tiene atribuidas el Consejo de Administración, en el seno del Consejo se ha constituido varias Comisiones que asumen el control de determinados asuntos, elaboran propuestas de decisión sobre dichos temas y refuerzan el control en las actividades del Consejo.

Las Comisiones constituidas son Comisión Ejecutiva, Comisión de Auditoría y Comisión de Retribuciones y Nombramientos. Las Comisiones de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones están integradas de forma mayoritaria por Consejeros Externos y son presididas por un Consejero Independiente.

Durante el ejercicio 2003, las reuniones mantenidas por las distintas comisiones del Consejo de Administración han sido las siguientes:

	Número de reuniones
Comisión Ejecutiva	9
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	5
Comité de Auditoría	6

3.4.1. Comisión Ejecutiva

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo
D. Joaquín Rivero Valcarce	Presidente
D. Santiago Javier Fernández Valbuena	Vocal
D. Manuel González García	Vocal
D. Ignacio Javier López del Hierro Bravo	Vocal
D. José Gracia Barba	Vocal
D. Santiago De Ybarra y Churruca	Vocal
D. Román Sanahuja Pons	Vocal
D. Domingo Díaz de Mera Lozano	Vocal
D. José Luis Alonso Iglesias	Secretario

La Comisión Ejecutiva estará compuesta por el número de Consejeros que determine el Consejo, el nombramiento de sus miembros requiere el voto favorable de, al menos, los dos tercios de los miembros del Consejo, actuará como Presidente de la Comisión el Presidente del Consejo y desempeñará su

secretaría el Secretario del Consejo o el miembro de la Comisión que ésta designe al efecto.

3.4.2. Comisión de Auditoría

COMISION DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo
D. Emilio Zurutuza Reigosa	Presidente
D. Juan Sureda Martínez	Vocal
D. José María Bueno Lidón	Vocal
D. José Luis Alonso Iglesias	Secretario

La Comisión de Auditoría estará compuesta por tres Consejeros y un Secretario no Consejero, la designación de sus miembros corresponde al Consejo, y los Consejeros no ejecutivos deberán ser mayoría y de entre ellos la Comisión elegirá a su Presidente. La designación como miembro de la Comisión será por un plazo de cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un año desde su cese. El Secretario, al no ser Consejero, ejercerá su cargo de forma indefinida.

3.4.3. Comisión de Nombramientos y Retribuciones

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo
D. Santiago Javier Fernández Valbuena	Presidente
D. José Gracia Barba	Vocal
D. Luis Manuel Portillo Muñoz	Vocal
D. José Luis Alonso Iglesias	Secretario

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por tres Consejeros Externos, que serán nombrados por un plazo de dos años, renovable por períodos de igual duración.

3.4.4. Reglas de funcionamiento y facultades de las Comisiones del Consejo

Las facultades que tienen delegadas cada una de las Comisiones se describen a continuación:

Denominación Comisión	Breve descripción
Comisión Ejecutiva	<ul style="list-style-type: none"> • La delegación permanente de facultades por parte del Consejo en la Comisión Ejecutiva comprenderá todas o parte de las facultades del Consejo, salvo las que sean legalmente indelegables o las que no puedan ser delegadas por virtud de lo dispuesto en los Estatutos. • Establecerá las Normas Internas de su propio funcionamiento. • En aquellos casos en que a juicio de la mayoría de los miembros de la Comisión Ejecutiva la importancia del asunto así lo aconseje, los Acuerdos adoptados por la Comisión se someterán a la ratificación del Consejo.
Comisión de Auditoría	<ul style="list-style-type: none"> • Informar a la Junta General sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia. • Proponer al Consejo, para su sometimiento a la Junta General, el nombramiento de Auditores de Cuentas Externos, las condiciones de su contratación y el alcance del mandato. • 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 los servicios de auditoría interna. • Supervisar el proceso de información financiera y sistemas de control interno. • Servir de nexo de unión en relación con los Auditores de Cuentas Externos en cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la Auditoría de Cuentas. • Comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control. • Revisar los folletos de emisión y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión. • Revisar las Cuentas de la Compañía, vigilar el cumplimiento de la normativa legal 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. • Elaborar anualmente un plan de actuaciones del que darán cuenta al Consejo. • Estará obligado a asistir a la Comisión de Auditoría y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga, cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Compañía que fuese requerido a tal fin. También podrá requerir la Comisión la Asistencia a sus sesiones del Auditor de Cuentas de la Compañía. • Se rige por su propio Reglamento en cuanto a su organización, funcionamiento y normas de conducta de sus miembros.

<p>Comisión de Nombramientos y Retribuciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo y la selección de candidatos a éste. • Elevar al Consejo las propuestas de nombramiento o reelección de Consejeros para que 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 el sistema y la cuantía de la retribución anual del órgano de administración. • Velar por la transparencia de las retribuciones de la Compañía. • Informar la contratación de los miembros de la Alta Dirección. • Informar en relación con las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses. • Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, del Reglamento y, en general, de las reglas de gobierno de la Compañía y hacer las propuestas necesarias para su mejora. En particular, corresponde a esta Comisión recibir información y, en su caso, emitir informe sobre medidas disciplinarias que afecten a miembros del alto equipo directivo de la Compañía. • Deberá considerar las sugerencias que le hagan llegar el Presidente, los miembros del Consejo, los Directivos o los accionistas de la Compañía. • 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. • Se rige por su propio Reglamento en cuanto a su organización, funcionamiento y normas de conducta de sus miembros.
--	--

3.4.4.1. Comisión de Auditoría

Con respecto a las Comisiones Delegadas existe Reglamento de la Comisión de Auditoría y está disponible en la página Web de la Compañía, www.metrovacesa.com) pudiendo también acceder a ella solicitándola personalmente a la Oficina de Atención al accionista (Metrovacesa - Pza Carlos Trías Bertrán, 7 – 28020 Madrid), por correo a la dirección anterior, telefónicamente (91 418 41 73) o por correo electrónico (oficinadelaccionista@metrovacesa.es).

El Consejo de Administración tiene delegado a través de la Comisión de Auditoría las funciones de supervisión del 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.

La Comisión de Auditoría fue creada el 26 de marzo de 1998 y está formada por tres Consejeros Externos, que en ningún caso podrán formar parte de la Comisión Ejecutiva.

La Comisión de Auditoría debe reunirse, al menos, una vez al año. Durante el ejercicio 2003 se ha reunido en seis ocasiones.

Las sesiones se han celebrado con arreglo a un orden del día previamente fijado y remitido con antelación a los miembros de la Comisión, junto con la convocatoria de cada reunión. Las deliberaciones de esta Comisión y los acuerdos y decisiones adoptados por la misma se documentan en la correspondiente acta de cada sesión.

También ha participado el Auditor Externo, el cuál ha comparecido en tres ocasiones a las reuniones de la Comisión de Auditoría y ha mantenido reuniones habituales con el Presidente Y Secretario de dicha Comisión.

La Comisión de Auditoría ha elaborado un Informe de Actuaciones relativas al ejercicio 2003 que ha sido aprobado por la misma y se incorporará a la Web corporativa junto con el resto de la documentación legal para el Accionista a efectos de que esté disponible para la convocatoria de la Junta General.

3.4.4.2. Comisión Ejecutiva

La Comisión Ejecutiva dispone de una autonomía y un grado de delegación para el ejercicio de sus funciones y para la adopción de acuerdos sobre la administración y gestión de la sociedad que se expone en detalle.

En Metrovacesa existe una Comisión Ejecutiva como órgano delegado del Consejo de Administración. La delegación permanente de facultades por parte del Consejo en la Comisión Ejecutiva comprenderá todas o parte de las facultades del Consejo, como establece el Art. 30 de los Estatutos Sociales, salvo las que sean legalmente indelegables o las que no puedan ser delegadas por virtud de lo dispuesto en los Estatutos Sociales o en la legislación vigente. En aquellos casos en que, a juicio de la mayoría de los miembros de la Comisión Ejecutiva, la importancia del asunto así lo aconseje, los acuerdos adoptados se someterán a la ratificación del Consejo, siendo necesaria dicha ratificación para

aquellos asuntos que el Consejo hubiese remitido para su estudio a la Comisión Ejecutiva. En cualquier otro caso, los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva serán válidos y vinculantes, sin necesidad de ratificación posterior por el Consejo.

La composición de la Comisión Ejecutiva no refleja exactamente la participación en el Consejo de los diferentes Consejeros en función de su condición, toda vez que en la Comisión Ejecutiva hay 3 Consejeros Ejecutivos, 3 dominicales y 2 independientes.

IV-OPERACIONES VINCULADAS

4.1. Operaciones con Accionistas Significativos

Este apartado se refiere a las operaciones realizadas que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la Sociedad y/o su Grupo y sus Accionistas Significativos:

Durante este ejercicio ninguno de los Accionistas Significativos de la Sociedad ha realizado transacciones u operaciones relevantes con la Compañía y su Grupo de Sociedades.

4.2. Operaciones con Administradores o Directivos de la Sociedad

Operaciones con Miembros del Consejo de Administración

En este apartado se detallan las operaciones que suponen una transferencia de recursos u obligaciones entre la Sociedad y /o su Grupo, y los Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y Grupo de Sociedades que la forman.

En el mes de diciembre de este ejercicio se ha realizado una inversión consistente en la adquisición de un 40 % de la Sociedad Caja Castilla la Mancha Desarrollo Industrial. En dicha sociedad se participa en joint-venture junto con otros socios, entre los que se encuentran la sociedad Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.(accionista y miembro del Consejo de Administración de nuestra Sociedad) con una participación del 40% y otros dos socios locales.

Denominación del Miembro de Consejo de Administración y accionista de MTV	METROVACESA y Empresas del Grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe inicial de la inversión (miles de euros)
C. Castilla-La Mancha Corporación, S.A.	Metrovacesa, S.A.	Participación del 40% en CCM Desarrollo Industrial, S.A.	Proyecto de desarrollo inmobiliario de suelo industrial	203,6

El proyecto de la sociedad CCM Desarrollo Industrial, S.A. contempla el desarrollo de suelo industrial en el polígono Romica en Albacete, a lo largo de los próximos 8 años. Esta sociedad adquiere inicialmente 373.000 m² de suelo, con opción hasta 1,1 millones de m² y llevará a cabo el desarrollo, urbanización y venta de parcelas a usuarios finales a lo largo de los próximos ocho años.

El detalle de las operaciones relevantes que suponen transferencia de recursos y obligaciones con determinados miembros del Consejo de Administración de la Sociedad se muestran son las siguientes:

Denominación Miembro del Consejo de Administración	METROVACESA y Empresas del Grupo Consolidado	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
C. Castilla-La Mancha (1)	Parques Empresariales Gran Europa, S.A.	Préstamo	Préstamos y créditos concedidos	3.737
	Metrovacesa, S.A.	Préstamos	Préstamos y créditos concedidos	32.197
C. Ahorros Mediterráneo	Metrovacesa, S.A.	Avales	Garantías concedidas de carácter técnico y económico	14.042
	Metrovacesa, S.A.	Préstamos	Préstamos hipotecarios subrogables a clientes	32.968
	Metrovacesa, S.A.	Préstamos	Préstamos y créditos concedidos	46.886
BANCAJA	Metropark, S.A.	Préstamos	Préstamos y créditos concedidos	2.057
	Metrovacesa, S.A.	Préstamos	Préstamos hipotecarios subrogables a clientes	18.938
	Metrovacesa, S.A.	Préstamos	Préstamos y créditos concedidos	65.194
	Metrovacesa, S.A.	Avales	Garantías concedidas de carácter técnico y económico	7.851

(1) Caja Castilla La Mancha no es miembro directo del Consejo de Administración de METROVACESA, pero participa a través de su filial CCM Corporación, S.A., que es accionista y miembro del Consejo de Administración.

Con respecto a diversas entidades financieras que participan en nuestro Capital Social y miembros del Consejo de Administración, destacar que no existen prestamistas del Grupo con una participación en las deudas de la misma superior al 20 %. Los cinco prestamistas principales tienen un peso en el total de las deudas del 47 % y del 44,6 % si incluimos la emisión de obligaciones convertibles. La Entidad con un mayor peso en la financiación del Grupo alcanza una participación del 13,5% y del 12,6 % incluyendo la emisión de obligaciones convertibles. El número total de Entidades Financieras prestamistas del Grupo es de 55.

Ninguna de la Entidades Financieras con participación representadas en el Consejo de Administración de Metrovacesa, S.A., es decir Caja de Ahorros del Mediterráneo, CAM, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, y Caja Castilla la Mancha Corporación, S.A. superan a nivel individual más del 5 % de la deuda financiera, o el 7 % si incluyéramos la Emisión de Obligaciones convertibles de la Sociedad y en su conjunto no superan el 10 % de la deuda y el 15 % incluyendo la Emisión antes mencionada.

No se han realizado operaciones con Administradores y Directivos ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de las normales de mercado.

Operaciones con Directivos de la Sociedad:

En el año 2003 se ha realizado la adquisición de una vivienda entre la Sociedad y un Directivo de la Compañía que se relaciona a continuación:

Nombre del Directivo	Operación	Importe
Juan A. Del Rincón García	Compraventa vivienda	407 miles de €

La venta se ha realizado con arreglo a la lista de precios vigente, aplicando el descuento general para empleados en vigor en la fecha de adquisición.

4.3. Operaciones de la Sociedad con otras Entidades pertenecientes al mismo Grupo.

El detalle de las operaciones significativas realizadas con otras Sociedades pertenecientes al mismo grupo, que no se eliminan en el proceso de elaboración de los estados financieros consolidados se muestran en el cuadro siguiente:

N.I.F.	Denominación Social filial	Operación	Importe (miles €)
A-97261390	Promociones Inmobiliarias Alegrosa	Ingr. financ. / ing. particip. en capital	10,67
A-83416859	Áreas Comerciales Estaciones de Trens (1)	Ingresos por prestac. Servicios	136,85
B-82328212	Valleverde Promotora Cántabro Leonesa (2)	Ingresos por prestac. Servicios	16,03
	Valleverde Promotora Cántabro Leonesa (2)	Ingr. financ. / ing. particip. en capital	2.000
	Valleverde Promotora Cántabro Leonesa (2)	Compra de terrenos	5.952,69
B-81364986	Promotora Metrovacesa (3)	Ingr. financ. / ing. particip. en capital	1.467,76
B-81894024	Pomociones Residenciales Sofetral, S.A.	Ingr. financ. / ing. particip. en capital	749,73
B-96994496	L'Esplai Valencia, S.L.	Ingr. financ. / ing. particip. en capital	562,54
A-80145212	Nova Cala Villajoyosa	Ingr. financ. / ing. particip. en capital	356,27

(1) Eliminado en estados financieros consolidados el 60% del importe referido

(2) Eliminado en estados financieros consolidados el 50% del importe referido

(3) Eliminado en estados financieros consolidados el 50% del importe referido

4.4. Mecanismos de regulación de posibles conflictos de interés.

Los mecanismos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés entre la Sociedad y su Grupo de Sociedades y sus Consejeros, Directivos o Accionistas Significativos, están regulados en el Reglamento del Consejo, que establece:

En el Reglamento del Consejo de Administración se hace referencia a los mecanismos para detectar y regular los posibles conflictos de intereses al establecer en su artículo 33 que el Consejero deberá abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que esté interesado personalmente por razones ajenas a la Compañía y se considerará que también existe interés personal del Consejero cuando el asunto afecte a un miembro de su familia o una sociedad en la que desempeñe un puesto directivo o tenga una participación significativa.

También en su artículo 36 se establece que el Consejero no puede aprovechar en beneficio propio o de un allegado una oportunidad de negocio de la Compañía, a no ser que previamente se la ofrezca a ésta, que ésta desista de explotarla y que el aprovechamiento sea autorizado por el Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. A los efectos anteriores se entiende por oportunidad de negocio cualquier posibilidad de realizar una inversión u operación comercial que haya surgido o se haya descubierto en relación con el ejercicio del cargo por parte del Consejero, o mediante la utilización de medios e información de la Compañía, o bajo circunstancias tales que sea razonable pensar que el ofrecimiento del tercero en realidad estaba dirigido a la Compañía.

No han existido situaciones de conflictos de interés, directo o indirecto, entre la Sociedad y los Miembros del Consejo de Administración, que no hayan sido comunicadas por los mismos y sean conocidas por la Sociedad o sobre las cuales la Compañía se haya pronunciado negativamente, a los efectos del artículo 127 ter LSA.

4.5. Órgano competente de regulación de conflictos de interés

El Artículo 15 del Reglamento del Consejo regula las responsabilidades básicas de la Comisión de Nombramiento y Retribuciones y establece que esta Comisión será la encargada de informar al Consejo en relación con las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses y, en general, sobre las materias contempladas en el Reglamento.

Los Consejeros deberán informar sobre las situaciones que generen conflictos de interés o situaciones que puedan afectar o ser relevantes para el cumplimiento de sus deberes como administradores de la Sociedad. En caso de conflicto, el Consejero afectado se abstendrá de intervenir en las deliberaciones, decisiones y operaciones a que el conflicto se refiera.

Las operaciones realizadas entre los Consejeros y la Sociedad deben de ser informadas a la Comisión de Auditoría y la de Nombramientos y Retribuciones, deben realizarse a precios de mercado, en condiciones de plena transparencia y con la aplicación de las normas de conducta en el mercado de valores contenidas en el Reglamento Interno de Conducta.

En el Reglamento del Consejo en el Apartado “Obligaciones del Consejero” en los Artículos 30 al 37 se establece las obligaciones generales del Consejero con respecto al desempeño de sus funciones en el control de la gestión, el deber de confidencialidad, la obligación de no competencia, los conflictos de Interés, el uso de activos sociales, el uso de la información no pública, las oportunidades de negocio y los deberes de información.

V-SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

5.1. Dispositivos de control de evaluación del riesgo

Los dispositivos de control establecidos para evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la Sociedad y su Grupo, se exponen a continuación:

La Sociedad tiene establecido un procedimiento formal de autorización, seguimiento y control de las operaciones a través de diferentes Comisiones, con cometidos y periodicidad diferentes, así como distintos niveles de atribuciones en función de la naturaleza y cuantía del riesgo, que se describen en el apartado siguiente.

A lo largo del ejercicio 2003 y con el sistema de información SAP/R3 que se implantó en el ejercicio anterior, se ha establecido un sistema de autorizaciones ajustado a las funciones de cada usuario con el fin de establecer un procedimiento que permita el análisis de los procesos y establecer unas normas de seguridad que minimicen los riesgos internos.

Se ha puesto en marcha un sistema de control, evaluación y seguimiento de los procesos internos de autorización de compras dentro del sistema SAP y de definición de los usuarios con las facultades y límites para realizar y autorizar dichas compras, con el objetivo de adecuar y limitar la responsabilidad de compras a las necesidades del puesto de trabajo en la organización.

Dentro de este entorno, también se desarrollan dos auditorías anuales de seguridad e intrusismo en los sistemas, una auditoría de cumplimiento de la Ley de Protección de Datos y se verifica anualmente la capacidad de restauración de los sistemas de información ante posibles desastres que puedan suponer pérdidas significativas de información.

En el último trimestre de este ejercicio, la Compañía ha puesto en marcha un trabajo de análisis y revisión de riesgos y controles existentes en los principales procesos de la actividad de la Compañía en todas las Áreas, y un análisis de la situación organizativa de dichos procesos, con objeto de determinar su grado de eficacia y operatividad. Este trabajo está siendo realizado por un experto independiente y en el grado de avance del trabajo se está comprobando que los riesgos inherentes al negocio y a los procesos se encuentran en su mayor parte mitigados por los controles existentes en los procesos de la Compañía.

En el ejercicio 2004 la Compañía tiene previsto realizar un proyecto para implantar determinados controles que afectan a procesos significativos de la misma con el fin de reforzar y optimizar el control y mitigar posibles riesgos. La herramienta que se utilizará

será del entorno SAP, a través de un sistema de alertas tempranas (módulo AIS- Audit. Information System), y será utilizada como metodología de trabajo para Auditoría Interna. Asimismo, podrá extenderse a otras Áreas de la Compañía, con el fin de establecer medidas que incrementen la eficacia de los controles.

5.2. Órgano de supervisión de los dispositivos de control y funciones

Existen en la Sociedad distintos órganos encargados de establecer y supervisar los dispositivos de control con unas funciones determinadas que se exponen:

El Consejo de Administración, a través de la Comisión de Auditoría, establece y supervisa las políticas contables y los sistemas y procedimientos de control interno, que permiten asegurar razonablemente la fiabilidad y consistencia de los datos de los registros de contabilidad y hacer efectiva la preparación y presentación de las Cuentas Anuales.

La Comisión de Auditoría tiene dentro de la organización como órgano de apoyo y desarrollo de sus funciones al Departamento de Auditoría Interna, cuya misión es atender las necesidades de trabajo e información requeridas por la Comisión para el cumplimiento de las funciones encomendadas y que esencialmente son:

1. Evaluación y supervisión del cumplimiento contrato de Auditoría externa.
2. Revisar los folletos de emisión y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.
3. Informar de propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección.
4. Supervisar el proceso de información financiera e informar sobre la situación de los sistemas de control interno de la Sociedad.

El Departamento de Auditoría Interna está enfocado en su función interna para la Compañía en minimizar los riesgos de la empresa, con los siguientes objetivos:

1. Control de la veracidad y calidad de la información contable, financiera y de gestión generada en las áreas de negocio y de soporte.
2. Colaboración en el establecimiento y mejoras de los procedimientos de negocio de la empresa.
3. Verificación y comprobación del cumplimiento de los procesos y políticas de actuación definidas en cada área de negocio y de apoyo.
4. Revisión del cumplimiento de la normativa legal.

En el seno de METROVACESA, la gestión y control del riesgo conlleva la intervención de varios órganos de la Entidad a distintos niveles y que, clasificados de mayor a menor nivel decisorio, son el Consejo de Administración, la Comisión Ejecutiva, el Comité de Dirección y el Comité de Negocio.

El Comité de Dirección tiene una periodicidad mensual y está formado por el Consejero-Delegado y todas las Áreas de la Sociedad, tanto de negocio como de apoyo, y su misión es el control de la evolución de los negocios de la compañía. El Comité de Negocio tiene como misión analizar y aprobar todas las operaciones de inversión y desinversión propias de la actividad inmobiliaria y se reúne con carácter semanal, salvo que no haya ninguna operación para su estudio.

5.3. Cobertura de riesgos por el Sistema

En este apartado se relacionan los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de los sistemas de control de riesgos adaptados al perfil de riesgo de la Sociedad y su Grupo.

El modelo de gestión establecido en la Compañía está basado en que todos los responsables de las distintas áreas de la Compañía reportan al Consejero Delegado, con dependencia jerárquica de éste y, funcionalmente, siguen los criterios de riesgos en lo referente a políticas de control técnico, jurídicas, financieras y de recursos, utilizando las mismas herramientas de gestión corporativas.

El modelo aplicado utiliza metodología uniforme y homogénea e información estándar consensuada por las Áreas de negocio y Áreas soporte, y criterios de planificación presupuestaria automatizados y controlados a través del Departamento de Planificación y Control, con análisis mensual de desviaciones y control de gestión.

En cuanto a la gestión de la morosidad de la actividad patrimonial de arrendamiento, dentro de la organización existe el Departamento de Gestión Patrimonial encargado de hacer el seguimiento y control de posibles impagados en la explotación de inmuebles, cuyos criterios contables de provisión por insolvencia son muy estrictos con respecto a los retrasos en los plazos de pagos.

En el caso de impagados la organización es muy eficaz en cuanto a la puesta en marcha junto con el Departamento de Asesoría Jurídica de la recuperación de posibles saldos en el menor tiempo posible y en las mejores condiciones.

Con respecto a los riesgos de la Compañía relacionados con la incertidumbre y el comportamiento de la evolución futura de los tipos de interés y de acuerdo con el carácter patrimonialista del Grupo, se han contratado determinadas operaciones de cobertura de riesgo de tipo de interés (Interes Rate Swap). En la nota 17 de la Memoria de las Cuentas Anuales en el apartado “Deudas con Entidades de Crédito” se describen las principales operaciones de cobertura, con objeto de mitigar estos riesgos.

Para la ejecución de las operaciones, el Grupo sigue la pauta de otorgar poderes con un ámbito muy restrictivo en cuanto al número de personas, cuantía y forma de disposición, como garantía de mayor control en el ejercicio de facultades de representación.

5.4. Cumplimiento de las regulaciones que afectan a la Sociedad y su Grupo

En cuanto al cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a Metrovacesa, S.A. y a su Grupo, cabe señalar que cumplen las regulaciones específicas que le son de aplicación dentro del ámbito de su actividad, en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley de Mercado de Valores, así como en el resto de legislación concordante y de correspondiente aplicación, en la forma indicada en dichos cuerpos legales.

En este sentido, cabe destacar que, como sociedad cotizada, cumple con su obligación de remitir con carácter trimestral, semestral y anual la información económica-financiera de la Sociedad y Grupo, así como la comunicación de Hechos Relevantes y el resto de información solicitada por la Comisión Nacional de Valores.

Por otro lado, mencionar que con fecha 9 de febrero se adaptó el contenido de la Página Web Corporativa de la Sociedad a las exigencias derivadas de la Orden ECO/3722/2003 conteniendo la información legal para el accionista especificada por la CNMV, que se actualizará y completará conforme a la Circular 1/2004 de 17 de marzo, que marca un plazo de dos meses para su adaptación.

Con respecto a la regulación específica de negocio y actividad de la Compañía, los procedimientos implantados en las distintas áreas de negocio y soporte, cumplen igualmente con las diferentes normativas específicas aplicadas en el ámbito de actividad de la Sociedad y su Grupo

VI JUNTA GENERAL

6.1. Reglamento de la Junta General

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

La Junta General se rige en su funcionamiento por lo previsto en la legislación vigente y en los Estatutos Sociales. El Consejo de Administración ha aprobado un proyecto de Reglamento de la Junta General que será sometido a refrendo de la primera Junta que se convoque en este ejercicio, al tiempo se someterán a la Junta General diversas modificaciones estatutarias referidas a la misma, para la adecuación de su regulación estatutaria a las últimas variaciones legislativas.

A continuación se resume la regulación que en los Estatutos se establece del funcionamiento de la Junta General:

Facultad y obligación de convocar: el Consejo de Administración podrá convocar la Junta General Extraordinaria de Accionistas siempre que lo estime conveniente para los intereses sociales. Vendrá obligado a hacerlo cuando lo soliciten socios titulares, al menos, de un 5% del capital social y expresen en la solicitud los asuntos sobre los que debe deliberar y adoptar acuerdos la Junta. En tal caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente a los administradores para convocarla. Los administradores confeccionarán el orden del día, incluyendo necesariamente los asuntos que hubieran sido objeto de solicitud.

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

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

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

Lugar y tiempo de celebración: las Juntas Generales se celebrarán en la localidad del domicilio de la Sociedad, el día señalado en la convocatoria, pero podrán ser prorrogadas sus sesiones durante uno o más días consecutivos, a propuesta de los administradores o a petición de un número de socios que represente la cuarta parte del capital social presente o representado en la Junta General. Cualquiera que sea el número de sesiones en que se celebre la Junta, se considerará única, levantándose una sola Acta para todas las sesiones.

Derecho de información: los accionistas podrán solicitar, por escrito, con anterioridad a la reunión de la Junta, o verbalmente durante la misma, los informes o aclaraciones que estimen necesarios acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día. Los administradores estarán obligados a proporcionárselos, salvo en los casos en que, a juicio del Presidente, la publicidad perjudique a los intereses sociales. Esta excepción no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas titulares, en conjunto, al menos de la cuarta parte del capital social.

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

En el caso en que los propios administradores de la Sociedad, o cualquier otra persona física o jurídica soliciten la representación para sí o para otro y, en general, siempre que la solicitud se formule de forma pública lo que se presumirá si una misma persona ostenta la presentación de más de tres accionistas –el documento en que conste el poder deberá contener o llevar anejo el Orden del Día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante, en caso de no recibir instrucciones precisas. Excepcionalmente, podrá votar el representante en sentido distinto cuando se presenten circunstancias y se corra el riesgo de perjudicar los intereses del representado. En tal caso, el representante deberá informar, inmediatamente, al representado, por medio de escrito en que se explique las razones del voto.

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

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

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

El cargo de Presidente de la Junta General coincide con el de Presidente del Consejo de Administración y en cuanto a las medidas para garantizar la independencia y el buen funcionamiento de la Junta General sin perjuicio de la normativa aplicable, se ha elaborado un Reglamento de la Junta General para someterlo a su aprobación en la próxima Junta Ordinaria de la Compañía.

Lista de asistentes: antes de entrar en el Orden del Día se formará, por el Secretario, la lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y el número de acciones propias o ajenas que concurren.

Al final de la lista se determinará el número de accionistas presentes o representados, así como el importe del capital del que sean titulares, con especificación del que corresponda a los accionistas con derecho a voto, si hubiere acciones sin derecho o voto emitidas por la Sociedad.

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

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

6.1.1. Quórum de asistencia regulados en los Estatutos

Los quórum de constitución de la Junta General establecidos en los Estatutos se indican a continuación:

Los Estatutos Sociales en su artículo 14 establecen que la Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados sean titulares, al menos, del 25% del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

El artículo 15 de los mencionados estatutos, regula el quórum necesario para determinados supuestos especiales estableciendo que para adoptar acuerdos sobre la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados titulares al menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto, en segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 50% de dicho capital. Cuando concurren accionistas que representen menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere este artículo sólo se podrán adoptar válidamente con el voto de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

6.1.2. Régimen de adopción de Acuerdos Sociales

El régimen de adopción de acuerdos sociales se encuentra regulado de la siguiente forma:

Los accionistas, constituidos en Junta General, deciden por mayoría en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Cuando concurran a la Junta General un número de accionistas que representen menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto, y conforme establece el Art. 15 de los estatutos, los acuerdos referidos a la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, sólo se podrán adoptar válidamente con el voto de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la Junta, quedarán sometidos a los acuerdos adoptados en la Junta General.

6.1.3. Derechos de los accionistas

A continuación se indican los derechos de los Accionistas en relación con las Juntas Generales, sin perjuicio de los derechos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas y en el resto de la legislación vigente:

- Cada acción confiere a su titular o representante el derecho a un voto.
- Para asistir a la Junta General será menester acreditar la legítima titularidad al menos de diez acciones.
- Todo accionista con derecho a voto podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, la representación se deberá conferir por escrito y con carácter especial para cada Junta.
- A petición de un número de accionistas que represente la cuarta parte del capital social presente o representado en la Junta General se podrán prorrogar las sesiones de ésta durante uno o más días consecutivos.
- Los accionistas podrán solicitar, por escrito, con anterioridad a la reunión de la Junta, o verbalmente durante la misma, los informes o aclaraciones que estimen necesarios acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día. Los Administradores estarán obligados a proporcionárselos, salvo en los casos en que, a juicio del Presidente, la publicidad perjudique a los intereses sociales, esta excepción no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas titulares, en conjunto, al menos de la cuarta parte del capital social.

- Los accionistas podrán requerir la presencia de Notario para que levante Acta de la Junta siempre que lo soliciten accionistas que representen, al menos, el 1% del capital social.

6.1.4. Medidas adoptadas para fomentar la participación de los Accionistas en las Juntas Generales.

El artículo 17 de los Estatutos Sociales establece que en el caso que cualquier persona física o jurídica solicite la representación para sí o para otro y, en general, siempre que la solicitud se formule de forma pública lo que se presumirá si una misma persona ostenta la representación de más de tres accionistas, el documento en que conste el poder deberá contener o llevar anejo al Orden del Día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante, en caso de no recibir instrucciones precisas. Excepcionalmente, podrá votar el representante en sentido distinto cuando se presenten circunstancias y se corra el riesgo de perjudicar los intereses del representado, en tal caso, el representante deberá informar, inmediatamente, al representado, por medio de escrito en que se explique las razones del voto.

El Art. 21 de los Estatutos Sociales establece, sin perjuicio de posible futuras modificaciones al amparo de lo establecido en las nuevas normas sobre transparencia y Buen Gobierno de las Sociedades cotizadas, que los Accionistas podrán solicitar por escrito con anterioridad a la reunión de la Junta, o verbalmente durante la celebración de la misma, los Informes o aclaraciones que estimen necesarios acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día. Los Administradores estarán obligados a proporcionárselos, salvo en los casos en que, a juicio del Presidente la publicidad perjudique a los intereses sociales. Esta excepción no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas titulares en conjunto al menos de la cuarta parte del Capital Social.

En la actualidad se encuentra en fase de elaboración el Reglamento de la Junta General.

6.2. Juntas Generales

6.2.1. Datos de asistencia y voto en las Juntas

Los datos de asistencia en las Juntas Generales celebradas en el ejercicio son:

Fecha Junta General	Datos de asistencia			Total
	% de presencia física	% en representación(*)	% voto a distancia	
30/06/2003	0,8219%	78,1140%	-	78,9359%
30/09/2003	5,5170%	68,6300%	-	74,1470%
18/12/2003	1,6915%	57,4031%	-	59,0946%

(*) Se incluye el % de acciones representadas por terceros u otros accionistas, que no forman parte del Consejo de Administración, así como las acciones representadas por el Consejo de Administración.

6.2.2. Relación de acuerdos adoptados en las Juntas Generales

Se indican brevemente los acuerdos adoptados en las Juntas Generales y porcentaje de votos o número de acciones del Capital Social con los que se ha adoptado cada acuerdo.

Junta General Ordinaria (30 de junio de 2003)

1. *Aprobación de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de la Compañía y de su Grupo Consolidado, así como la Aplicación del Resultado, correspondiente al ejercicio 2002 – Aprobado por unanimidad con el voto favorable del 78,9359%.*
2. *Reelección como auditores a Deloitte & Touche España, S.L. y BDO Auditores, S.L. – Aprobado por unanimidad con el voto favorable del 78,9359% del capital social.*
3. *Fijar en dieciocho el número de los miembros del Consejo de Administración – Aprobado por mayoría absoluta con el voto en contra de 2.000 acciones y la abstención de 10 acciones.*
4. *Reelección de Consejeros – Aprobado por mayoría absoluta con el voto en contra de 28.210 acciones y absteniéndose 10 acciones. En este punto Bami, S.A. Inmobiliaria de Construcciones y Terrenos (en adelante BAMI) votó a favor de los Consejeros que no provenían de Bami y se abstuvo respecto al nombramiento de los Consejeros que provenían de la propia Bami por un total de 16.388.474 acciones.*
5. *Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias – Aprobado por unanimidad con el voto favorable del 78,9359%.*

6. *Recepción Estatutaria del Comité de Auditoría – Aprobado por unanimidad con el voto favorable del 78,9359%.*
7. *Ampliación del Capital Social en 4.916.542,5 euros, con la puesta en circulación de 3.277.695 nuevas acciones, equivalentes a una acción nueva por cada 20 acciones previamente emitidas, totalmente liberada para el accionista con modificación del Art. 3 de los Estatutos Sociales – Aprobado por unanimidad con el voto favorable del 78,9359%.*
8. *Delegación de facultades para la formalización, inscripción, desarrollo, interpretación, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados – aprobada por unanimidad con el voto favorable del 78,9359%.*

Junta General Extraordinaria (30 de septiembre de 2003)

1. *Aprobación de la fusión por absorción por Metrovacesa, S.A. de sus filiales íntegramente participadas Metropolitana Propietaria de Inmuebles Comerciales, S.A., Metrovacesa Residencial, S.A. y Metrovacesa Viviendas, S.L. – Aprobada por una mayoría absoluta del 64,2111% con los votos en contra de 2.012 acciones.*
2. *Aprobación de la fusión por absorción de Bami, S.A. Inmobiliaria de Construcciones y Terrenos por Metrovacesa, S.A. – Aprobada por mayoría absoluta del 64,2110% con los votos en contra de 10.718 acciones.*
3. *Modificación del Art. 5 de los Estatutos Sociales – Aprobado por mayoría absoluta del 64,2111%, con los votos en contra de 1.161 acciones y las abstenciones de 402 acciones.*
4. *Reducción del Capital Social en 12.172.615,5 euros por amortización de acciones propias, con la consiguiente modificación del Art. 3 de los Estatutos Sociales – Aprobado por mayoría absoluta del 64,2111% con el voto en contra de 1.161 acciones.*
5. *Ampliación de capital en 4.307.911,5 euros, mediante la emisión de 2.871.941 nuevas acciones, equivalentes a una acción nueva por cada 20 acciones previamente emitidas, totalmente liberada para el accionista, con la consiguiente modificación del Art. 3 de los Estatutos Sociales, dejando sin efecto el acuerdo de ampliación de capital liberada adoptado por la Junta General Ordinaria de 30 de junio de 2003 – Aprobado por mayoría absoluta del 64,2111% con el voto en contra de 1.161 acciones.*
6. *Asunción de las obligaciones derivadas de la emisión de obligaciones convertibles realizada por Bami, S.A. Inmobiliaria de Construcciones y Terrenos y ampliación de capital en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión de dichas obligaciones – Aprobado por mayoría absoluta del 64,2111% con el voto en contra de 1.753 acciones.*

7. *Sometimiento a condiciones suspensivas del acuerdo adoptado bajo el punto Segundo del Orden del Día – Aprobado por mayoría absoluta del 64,2111% con el voto en contra de 1.563 acciones.*
8. *Delegación de facultades para la interpretación, subsanación, complemento, ejecución y desarrollo de los acuerdos que se adopten por la Junta, así como para la elevación a instrumento público de tales acuerdos - Aprobado por mayoría absoluta del 64,2111% con el voto en contra de 1.161 acciones.*

Junta General Extraordinaria (18 de diciembre de 2003)

1. *Nombramiento de Consejeros – Aprobado por mayoría absoluta del 58,9304% del capital social con los votos en contra de 94.327 acciones.*
2. *Autorización para la elevación a público y protocolización de los acuerdos de la Junta – Aprobado por mayoría absoluta del 58,9304% del capital social, con los votos en contra de 4.865 acciones y la abstención de 89.462 acciones.*

6.2.3. Políticas de la Sociedad respecto a delegaciones de voto

Las políticas seguidas por la Sociedad referentes a las delegaciones de voto en la Junta General son:

Conforme establece el Art. 16 de los Estatutos Sociales, todo accionista con derecho a voto podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación debiera concederse por escrito y con carácter especial para cada Junta

La Compañía no tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la Sociedad.

6.3. Información al accionista y modo de acceso a página Web

La compañía pone a disposición de todos los accionistas y con ocasión de la Junta General cuanta información sea legalmente exigible, atendiendo a las solicitudes de información realizadas por los accionistas sobre los asuntos incluidos en el orden de día y con la información pública comunicada a través de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La información distribuida entre los accionistas y en el mercado en general, seguirá los principios de transparencia e igualdad de trato.

Dentro de nuestra política de transparencia y comunicación con los accionistas e inversores, la Sociedad tiene en funcionamiento una página web (www.metrovacesa.com) concebida como una plataforma de información corporativa que ofrece un servicio actualizado y completo de la compañía. Metrovacesa potencia la comunicación con el mercado a través del Departamento de **Relación con Inversores** y la **Oficina de atención al Accionista**.

Relación con Inversores

Plaza Carlos Trías Bertrán, 7
28020 Madrid
Teléfonos: 91.418.30.18
91.418.42.57
E-mail: jcalvo@metrovacesa.es
tqil@metrovacesa.es

Oficina del accionista

Plaza Carlos Trías Bertrán, 7
28020 Madrid
Teléfono: 91.418.41.73
E-mail: oficinadelaccionista@metrovacesa.es

La dirección y modo de acceso al contenido de Gobierno Corporativo en la página web.

El informe de Gobierno Corporativo se encuentra disponible dentro de la página web de la Compañía (www.metrovacesa.com) en la sección "Información legal para el accionista" y dentro del capítulo "Gobierno Corporativo". La información estará accesible a dos clicks de la página de inicio y su contenido se presentará en dos formatos: HTML o flash para una rápida visualización en pantalla y en formato PDF para su descarga y posterior impresión o alojamiento en un directorio local.

6.4. Difusión de la información al mercado

Las medidas adoptadas para que la información difundida al mercado sea transmitida de forma equitativa y simétrica se regulan en el Reglamento del Consejo, en el Artículo 20, que establece lo siguiente:

El Consejo informará al público de manera inmediata sobre:

- Los hechos relevantes capaces de influir de forma sensible en la formación de los precios bursátiles.
- Los cambios en la estructura de propiedad de la Compañía, tales como variaciones en las participaciones significativas, pactos de sindicación y otras formas de coalición, de los que haya tenido conocimiento.
- Las modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno de la Compañía.
- También, el Consejo adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera semestral, trimestral y cualquiera otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados se elaboren con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que goce de la misma fiabilidad que esta última.

Todo ello y sin perjuicio de lo establecido en el reglamento Interno de Conducta de la Compañía.

VII-GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE BUEN GOBIERNO

En este apartado indicamos grado de cumplimiento de la Sociedad respecto de las recomendaciones de Gobierno Corporativo existentes, o, en su caso, la existencia de falta de seguimiento de dichas recomendaciones.

El Consejo de Administración de Metrovacesa ha procedido a evaluar el grado de cumplimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno y ha estimado que el nivel alcanzado es óptimo, pues Metrovacesa cumple 21 de las 22 recomendaciones recogidas en dicho Código. La única recomendación no cumplida es la nº 4 en la que se establece que el Consejo ajuste su dimensión para lograr un funcionamiento más eficaz y participativo, entendiéndose que el tamaño adecuado podría oscilar entre cinco y quince miembros, mientras que en la actualidad el Consejo de Administración de Metrovacesa está integrado por veinte miembros, habida cuenta que considera que, debido al número de reuniones anuales que se celebran del Consejo de Administración, así como de las Comisiones delegadas y los numerosos asuntos a tratar la dimensión del Consejo de Administración se considera adecuada para garantizar el funcionamiento eficaz de dicho Órgano, y responde a la estructura accionarial guardando un equilibrio entre los Consejeros representantes de paquetes accionariales, Consejeros Independientes y Ejecutivos.

Se expone a continuación el detalle y justificación del seguimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno:

1ª Recomendación

Que el Consejo de Administración asuma expresamente como núcleo de su misión la función general de supervisión y ejerza con carácter indelegable las responsabilidades que comporta.

Esta recomendación se encuentra asumida de forma expresa en el artículo 5 del Reglamento del Consejo al establecer que: El Consejo concentrará su actividad en la función general de supervisión, no pudiendo delegar aquellas facultades que legal o estatutariamente estuvieren reservadas a su conocimiento directo ni aquellas otras inherentes al ejercicio responsable de la función general de supervisión. **ASUMIDA**

2ª Recomendación

Que se integren en el Consejo un número razonable de Consejeros independientes, cuyo perfil responda a personas de prestigio profesional.

En el Consejo de Administración de Metrovacesa se integran 7 Consejeros independientes, cuyo perfil responde a personas de prestigio profesional, desvinculadas del equipo ejecutivo y de los accionistas significativos. **ASUMIDA**

3ª Recomendación

Que en la composición del Consejo 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.

El Consejo de Metrovacesa está integrado por 20 Consejeros, de los que 17 son Consejeros externos (10 dominicales y 7 independientes) y 3 son Consejeros de carácter ejecutivo. **ASUMIDA**

4ª Recomendación

Que el Consejo ajuste su dimensión para lograr un funcionamiento más eficaz y participativo. En principio, el tamaño adecuado podría oscilar entre cinco y quince miembros.

El artículo 24 de los Estatutos Sociales establece que “El Consejo de Administración se compondrá de un mínimo de diez miembros y un máximo de veinte, nombrados libremente por la Junta General, no será necesario que el administrador sea accionista”. En la actualidad el Consejo de Metrovacesa está integrado por 20 Consejeros. **NO ASUMIDA**

Con respecto a esta recomendación la Sociedad considera que, debido al número de reuniones anuales que se celebran del Consejo de Administración, así como de las Comisiones delegadas y los numerosos asuntos a tratar la dimensión del Consejo de Administración, se considera adecuada para garantizar el funcionamiento eficaz de dicho Órgano y responde a la estructura accionarial guardando un equilibrio entre los Consejeros representantes de paquetes accionariales, Consejeros Independientes y Ejecutivos.

5ª Recomendación

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, se adopten las cautelas necesarias para reducir los riesgos de la concentración de poder en una sola persona.

La dirección de las operaciones al más alto nivel está bajo el control del Consejero Delegado. El Presidente dirige los órganos Colegiados de Gobierno, representados por el Consejo de Administración y su Comisión Ejecutiva y asume las funciones de estrategia, convocatoria, representación y control de las deliberaciones que la ley, los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo le atribuyen. **ASUMIDA**

6ª Recomendación

Dar mayor relevancia a la figura del Secretario del Consejo, reforzando su independencia y estabilidad y destacar su función de velar por la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo.

La figura de Secretario del Consejo se encuentra regulada en los Estatutos Sociales (Art. 31) y en el Reglamento del Consejo (Art. 11). No es necesario que concurra en su persona la condición de administrador, correspondiéndole velar y custodiar los libros oficiales, 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. El Secretario del Consejo es también Secretario de la Comisión Ejecutiva, de la Comisión de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. **ASUMIDA**

7ª Recomendación

Que la Comisión Ejecutiva 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.

La Comisión Ejecutiva está integrada por 8 Consejeros de los cuales 3 son de carácter dominical, 2 independientes y 3 ejecutivos. El artículo 13.7 del Reglamento del Consejo, al regular la Comisión Ejecutiva, establece que "habrá de informar al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas en sus sesiones". **ASUMIDA**

8ª Recomendación

Que el Consejo constituya en su seno Comisiones delegadas de control en materias de auditoría, nombramientos, retribuciones y de evaluación del sistema de gobierno.

El Reglamento del Consejo de Administración regula como órganos delegados del Consejo las Comisiones de Nombramientos y Retribuciones, así como la de Auditoría, estando integradas todas ellas por Consejeros externos. **ASUMIDA**

9ª Recomendación

Que se adopten las medidas necesarias para asegurar que los Consejeros dispongan con la antelación precisa de la información suficiente para preparar las sesiones del Consejo.

Los Consejeros disponen con la antelación precisa de la información suficiente, específicamente elaborada y orientada para preparar las sesiones del Consejo. El Reglamento del Consejo establece (art. 16) que la convocatoria de las reuniones del Consejo se cursará con una antelación mínima de cinco días y en ella se incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada. **ASUMIDA**

10ª Recomendación

Que para asegurar el adecuado funcionamiento del Consejo sus reuniones se celebren con la frecuencia necesaria para el cumplimiento de su misión.

El Consejo de Administración, durante el ejercicio 2003, ha celebrado 11 reuniones y se evalúa su eficiencia y calidad una vez al año. **ASUMIDA**

11ª Recomendación

Que la selección y reelección de los miembros del Consejo se atenga a un procedimiento formal y transparente, a partir de la propuesta razonada de la Comisión de Nombramientos.

La intervención del Consejo en la selección y reelección de sus miembros se atiene a un procedimiento formal y transparente, a partir de la propuesta razonada de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de conformidad con lo previsto en el Reglamento del Consejo (Arts. 15, 22, 23 y 24). **ASUMIDA**

12ª Recomendación

Incluir en la normativa de la Sociedad la obligación de dimitir de los Consejeros en supuestos que puedan afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la Sociedad.

El Reglamento del Consejo (Art. 26) recoge como causa de cese de los Consejeros, entre otras, cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos y cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Compañía. **ASUMIDA**

13ª Recomendación

Que se establezca una edad límite para el desempeño del cargo de Consejero.

Los Estatutos Sociales (Arts. 24 y 28) establecen como edad límite para el desempeño del cargo de Consejero la de 75 años, mientras que para los cargos de Presidente, Vicepresidente y Consejero Delegado, la edad límite está establecida en 70 años.

ASUMIDA

14ª Recomendación

Que se reconozca formalmente el derecho de todo Consejero a recabar y obtener 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.

El Reglamento del Consejo (Art. 28) reconoce formalmente el derecho de todo Consejero a recabar y obtener información y el asesoramiento necesarios para el cumplimiento de las funciones de supervisión. El ejercicio de estas facultades está canalizado a través del Presidente, quien ofrecerá en todo caso los interlocutores apropiados en el estrato de la organización que proceda o arbitrando las medidas para que pueda practicar “in situ” las diligencias de examen e inspección deseadas. **ASUMIDA**

15ª Recomendación

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.

El artículo 15 del Reglamento del Consejo regula la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, estableciendo que le corresponde proponer al Consejo el sistema y la cuantía de la retribución anual el órgano de administración, así como velar por la transparencia de las retribuciones de la Compañía, determinándose la retribución de los Consejeros a la luz de los artículos 32 y 36 de los Estatutos Sociales y dándose información detallada e individualizada por grupos de percepciones y Consejero. **ASUMIDA**

16ª Recomendación

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.

Tanto el Reglamento Interno de Conducta, como el Reglamento del Consejo, recogen con detalle las obligaciones que dimanar de los deberes generales de la diligencia y lealtad de los consejeros, en particular, la situación de conflictos de intereses, deber de confidencialidad, prohibición de aprovechamiento en beneficio propio o de allegados, de oportunidades de negocio de la Compañía y prohibición de uso de los activos de la compañía o de valerse de su posición para obtener ventajas patrimoniales. **ASUMIDA**

17ª Recomendación

Que el Consejo promueva la adopción de las medidas necesarias 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.

Las transacciones que se realicen entre accionistas significativos y la Sociedad habrán de ser aprobadas por el Consejo de Administración, con la abstención de los Consejeros representantes de los accionistas significativos. **ASUMIDA**

18ª Recomendación

Arbitrar medidas para hacer más transparente el mecanismo de delegación de votos y para potenciar la comunicación de la Sociedad con sus accionistas, en particular con los inversores institucionales.

La delegación de voto es la establecida en la Ley de Sociedades Anónimas y en la práctica mercantil española. Respecto a las relaciones con inversores institucionales se han visto potenciadas mediante la creación del Departamento de Relación con Inversores, disponiendo todos ellos de la misma base informativa, que además figura en la página Web de la Compañía. También se ha decidido desarrollar el artículo 18 del Reglamento del Consejo que regula las relaciones con los accionistas y que establece “El Consejo arbitrará los cauces adecuados para conocer las propuestas que puedan formular los accionistas en relación con la gestión de la Compañía”, por lo que se ha creado la Oficina de Atención al Accionista que servirá de nexo entre éstos y la Sociedad. **ASUMIDA**

19ª Recomendación

Que el Consejo, más allá de las exigencias impuestas por la normativa vigente, se responsabilice de suministrar a los mercados información rápida, precisa y fiable en lo que se refiera a la estructura del accionariado, la autocartera, las reglas de gobierno y otras operaciones especiales.

El Reglamento del Consejo (Art. 20) establece que, en sus relaciones con los mercados, el Consejo de Administración llevará a cabo una política uniforme y continua de suministrar a los mismos una información rápida, precisa y fiable. **ASUMIDA**

20ª Recomendación

Que la información financiera periódica, además de la anual, se elabore conforme a los mismos principios y prácticas profesionales de las cuentas anuales y sean verificadas por la Comisión de Auditoría.

La información financiera periódica ofrecida a los mercados se elabora conforme a los mismos principios y prácticas profesionales de las cuentas anuales y, antes de ser difundida, es verificada por la Comisión de Auditoría. **ASUMIDA**

21ª Recomendación

Que el Consejo y la Comisión de Auditoría vigilen las situaciones que puedan suponer riesgo para la independencia de los auditores externos y verifiquen el porcentaje que representan los honorarios satisfechos por todos los conceptos sobre el total de los ingresos de la firma auditora, y se informe públicamente de los correspondientes a servicios profesionales de naturaleza distinta a los de auditoría.

El Consejo de Administración y la Comisión de Auditoría vigilan de forma sistemática las situaciones que puedan suponer riesgo para la independencia de los auditores externos. **ASUMIDA**

22ª Recomendación

Evitar que las cuentas anuales se presenten a la Junta General con reservas y salvedades en el informe de auditoría y cuando ello no sea posible, tanto el Consejo como los auditores expliquen con claridad el contenido y el alcance de las discrepancias.

El Consejo de Administración procura evitar que las cuentas por él formuladas se presenten a la Junta General con reservas y salvedades en el informe de auditoría. **ASUMIDA**

VIII-RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO

El Consejo de Administración de la Sociedad asume la responsabilidad del presente Informe.

Este Informe Anual de Gobierno Corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Madrid, 25 de marzo de 2004