

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

EJERCICIO 2004

C.I.F. A-08061426

Denominación Social:

INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.

Domicilio Social:

**AVINGUDA DIAGONAL, 530, 5ª PLANTA
BARCELONA
BARCELONA
08006
ESPAÑA**

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

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

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Fecha última modificación	Capital social (€)	Número de acciones
28-06-2000	168.045.711,00	56.015.237

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

Clase	Número de acciones	Nominal unitario

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
CAIXA DE BARCELONA SEGUROS DE VIDA, SOCIEDAD ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGURO	15.000.000	0	26,778
CAIXA HOLDING, S.A.	11.829.091	0	21,118
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, "LA CAIXA"	0	26.829.091	47,896
PGGM - STICHTING PENSIOENFONDS VOOR GEZONDHEID GEESTELIJKE EN MAATSCHAPPELIJKE B.	3.122.390	0	5,574

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas	% Sobre el capital social
CAIXA HOLDING, S.A.	11.829.091	21,118
CAIXA DE BARCELONA SEGUROS DE VIDA, SOCIEDAD ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGURO	15.000.000	26,778
Total:	26.829.091	

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

Nombre o denominación social del accionista	Fecha operación	Descripción de la operación
WELLINGTON MANAGEMENT COMPANY, LLP	29-12-2003	Se ha descendido el 5% del capital social

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
D. JOSE MANUEL BASAÑEZ VILLALUENGA	12-03-1999	15-04-2004	210	210	0,001
D. JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	08-07-1994	25-04-2002	46.122	0	0,082
D. ALFONSO CORTINA DE ALCOGER	02-12-2004	02-12-2004	1.000	0	0,002
D. RICARDO FORNESA RIBÓ	24-02-1992	25-04-2002	4.000	0	0,007
D ^a . MARÍA ISABEL GABARRÓ MIQUEL	05-06-2003	15-04-2004	848	1.612	0,004
D. JORDI MERCADER MIRÓ	05-06-2003	15-04-2004	200	0	0,000
D. JUAN ROSELL LASTORTRAS	11-04-1997	25-04-2002	0	438	0,001
D. JUAN ANTONIO SAMARANCH TORELLÓ	24-02-1992	16-09-1999	105	0	0,000
D. JOSEP VILARASAU SALAT	24-07-2003	15-04-2004	192	0	0,000

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
D ^a MARGARITA DOMENECH PALLAS	210
AMTRACK, S.L.	1.612
CONGOST PLASTIC, S.A.	438
Total:	2.260

% Total del capital social en poder del consejo de administración	0,097
---	-------

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

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de opción directos	Número de derechos de opción indirectos	Número de acciones equivalentes	% Total sobre el capital social
D. JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	60.172	0	60.172	0,107

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

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
CAIXA DE BARCELONA SEGUROS DE VIDA, SOCIEDAD ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGURO	Societaria	LA CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA ("LA CAIXA") ES ACCIONISTA DE CAIXA DE BARCELONA SEGUROS DE VIDA, SOCIEDAD ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGURO, S.A. QUIEN, A SU VEZ, ES ACCIONISTA DE INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.
CAIXA HOLDING, S.A.	Societaria	LA CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA ("LA CAIXA") ES

		ACCIONISTA UNICO DE CAIXA HOLDING, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL, QUIEN, A SU VEZ, ES ACCIONISTA DE INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.
--	--	---

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

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, "LA CAIXA"	Societaria	EN CUANTO A "LA CAIXA", ACCIONISTA INDIRECTO A TRAVÉS DE CAIXAHOLDING, S.A. , Y CAIXA DE BARCELONA SEGUROS DE VIDA, EXISTE UNA RELACIÓN DE DEPENDENCIA POR SER INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. SOCIEDAD DEL GRUPO "LA CAIXA", YA QUE LA MAYORÍA DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN HAN SIDO NOMBRADOS A SU PROPUESTA Y OSTENTAN O HAN OSTENTADO CARGOS EN SU ÓRGANO DE GOBIERNO. LAS RELACIONES EXISTENTES ENTRE LOS TITULARES DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y LA SOCIEDAD SE DERIVAN DEL TRÁFICO COMERCIAL ORDINARIO.

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

Intervenientes pacto parasocial	% del capital social afectado	Breve descripción del pacto
	0,000	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. NO TIENE CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE PACTOS PARASOCIALES ENTRE SUS ACCIONISTAS

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

Intervenientes acción concertada	% del capital social afectado	Breve descripción de la acción concertada
	0,000	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. NO TIENE CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE ACCIONES CONCERTADAS ENTRE SUS ACCIONISTAS.

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

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

Nombre o denominación social
CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "LA CAIXA"

Observaciones
Titular indirecto del 47,9% del capital social de Inmobiliaria Colonial y entidad dominante del grupo.

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

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
0	0	0,000

(*) A través de:

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

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

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

Resultados obtenidos en el ejercicio por operaciones de autocartera (en miles de euros)	0
---	---

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

En la Junta General de Accionistas celebrada el 15 de abril de 2004 se autorizó la adquisición derivativa por la Sociedad de sus propias acciones, de forma directa en nombre de la Sociedad, o bien indirectamente mediante una sociedad dominada, conforme prevé el artículo 75 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con los siguientes requisitos y siempre con observancia de las normas legales sobre el particular:

- a) La adquisición podrá ser efectuada bajo la modalidad de compraventa, permuta, adjudicación extrajudicial o cualquier otra modalidad legalmente permitida.
- b) El número máximo de acciones a adquirir será equivalente a aquél por el que la suma del valor nominal de las mismas, junto con las que ya posea la Sociedad y sus filiales, no exceda del 5% del capital social.
- c) El precio o valor de adquisición no podrá variar con respecto al cierre de cotización del día anterior hábil bursátil, ni en menos de un 10%, ni en más de un 10%.
- d) El tiempo durante el que la Sociedad podrá hacer uso de la presente autorización será de dieciocho meses.
- e) La adquisición llevará consigo la dotación en el Pasivo del Balance de la reserva prescrita por la norma tercera del artículo 79, en relación con el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

f) Las acciones adquiridas han de hallarse íntegramente desembolsadas.

A.10. Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

No existen restricciones legales ni estatutarias para el ejercicio del derecho de voto, dando cada acción derecho a un voto sin límite máximo en cuanto al ejercicio de este derecho, sin perjuicio de que para asistir a la Junta General sea necesario poseer 100 acciones, pudiendo, no obstante, a este efecto, los accionistas agruparse o delegar su representación en otro accionista

B ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1. Consejo de Administración

B.1.1. Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:

Número máximo de consejeros	12
Número mínimo de consejeros	3

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
D. MANUEL BASANEZ VILALLUENGA		CONSEJERO	12-03-1999	15-04-2004	JUNTA DE ACCIONISTAS
D. JUAN JOSE BRUGERA CLAVERO		CONSEJERO DELEGADO	08-07-1994	25-04-2002	JUNTA DE ACCIONISTAS
D. ALFONSO CORTINA DE ALCOCER		CONSEJERO	02-12-2004	02-12-2004	COOPTACION
D. RICARDO FORNESA RIBO		PRESIDENTE	24-02-1992	25-04-2002	JUNTA DE ACCIONISTAS
D ^a . MARIA ISABEL GABARRO MIQUEL		CONSEJERO	05-06-2003	15-04-2004	JUNTA DE ACCIONISTAS
D. JORDI MERCADER MIRO		CONSEJERO	05-06-2003	15-04-2004	JUNTA DE ACCIONISTAS
D. JUAN ROSELL LASTORTRAS		CONSEJERO	11-04-1997	25-04-2002	JUNTA DE ACCIONISTAS
D. JUAN ANTONIO SAMARANCH TORELLO		VICEPRESIDENTE	24-02-1992	16-09-1999	JUNTA DE ACCIONISTAS
D. JOSEP VILARASAU SALAT		CONSEJERO	24-07-2003	15-04-2004	JUNTA DE ACCIONISTAS

Número Total de Consejeros	9
----------------------------	---

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja
D. SALVADOR GABARRO SERRA	02-12-2004

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

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
D. JUAN JOSE BRUGERA CLAVERO	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CONSEJERO DELEGADO

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
D. ALFONSO CORTINA DE ALCOCER	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "LA CAIXA
D. RICARDO FORNESA RIBO	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "LA CAIXA
D ^a MARIA ISABEL GABARRO MIQUEL	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "LA CAIXA
D. JORDI MERCADER MIRO	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "LA CAIXA
D. JUAN ANTONIO SAMARANCH TORELLO		CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "LA CAIXA
D. JOSEP VILARASAU SALAT	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "LA CAIXA

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Perfil
D. MANUEL BASANEZ VILLALUENGA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	INGENIERO INDUSTRIAL. PRESIDENTE DE CAPRABO Y VICEPRESIDENTE PRIMERO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BARCELONA. CONSEJERO DE VARIAS COMPAÑÍAS DEL SECTOR INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS. ES PRESIDENTE DE HONOR DE LA ASOCIACIÓN EUROPEA DE AUTOPISTAS Y MIEMBRO DEL COMITÉ EJECUTIVO DE FOMENTO DEL TRABAJO NACIONAL. CON ANTERIORIDAD FUE TITULAR DE LA CARTERA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA Y VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO ESPAÑOL DE POLÍTICA FISCAL Y FINANCIERA.
D. JUAN ROSELL LASTORTRAS	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	INGENIERO INDUSTRIAL. PRESIDENTE DEL CONSEJO CONSULTIVO DE FECSAENDESA, CONSEJERO DE SOCIEDAD GENERAL DE AGUAS DE BARCELONA, S.A., SIEMENS ESPAÑA, S.A. ENDESA ITALIA S.P.A. ES PRESIDENTE DE FOMENTO DEL TRABAJO NACIONAL, VICEPRESIDENTE DE LA CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE ORGANIZACIONES EMPRESARIALES- CEOE, PRESIDENTE DEL INSTITUTO DE LOGÍSTICA IBEROAMERICANO, ILI, PRESIDENTE CONSEJO

		ECONÓMICO Y SOCIAL UNIVERSIDAD ABAT OLIBA CEU Y PRESIDENTE DEL FODERE (AGRUPACIÓN DE PATRONALES EUROPEAS).
--	--	--

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

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

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

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Condición anterior	Condición actual

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

La calificación de los Consejeros como ejecutivos, dominicales o independientes se ajusta a las categorías contempladas en el artículo 5 del Reglamento del Consejo de Administración, según el cual:

"El Consejo de Administración, en el ejercicio de sus facultades de propuesta a la Junta General y de cooptación para la cobertura de vacantes, procurará que en la composición del órgano los consejeros externos o no ejecutivos representen una amplia mayoría sobre los consejeros ejecutivos.

A estos efectos, se entenderá que son ejecutivos los Consejeros Delegados y los que por cualquier otro título desempeñen responsabilidades de gestión dentro de la Sociedad.

El Consejo procurará igualmente que dentro del grupo mayoritario de los consejeros externos se integren los titulares o quienes representen los intereses de los titulares de participaciones significativas estables en el capital de la Sociedad (consejeros dominicales) y personas de reconocido prestigio que no se encuentren vinculadas al equipo ejecutivo o a los accionistas significativos (consejeros independientes)."

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

Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción
D.JUAN JOSE BRUGERA CLAVERO	EL CONSEJERO DELEGADO TIENE DELEGADAS POR EL CONSEJO TODAS

	<p>LAS FACULTADES DELEGABLES DE ACUERDO CON LA LEY Y LOS ESTATUTOS, SIN QUE EN ÉSTOS EXISTA RESTRICCIÓN ALGUNA POR LO QUE SE ESTÁ A LO DISPUESTO EN LA LEY, Y OSTENTA EL RANGO DE MAYOR NIVEL DENTRO DEL ORGANIGRAMA EJECUTIVO DE LA COMPAÑÍA.</p>
--	--

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
JUAN JOSE BRUGERA CLAVERO	SOCIETE FONCIERE LYONNAISE	CONSEJERO
JUAN JOSE BRUGERA CLAVERO	SUBIRATS COSLADA LOGISTICA, S.L.	PERSONA FISICA REPRESENTANTE DE LA ADMINISTRADORA ÚNICA INMOBILIARIA COLONIAL. S.A.

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

Nombre o denominación social del consejero	Entidad cotizada	Cargo
JOSEP VILARASAU SALAT	GAS NATURAL S.D.G., S.A.	CONSEJERO
JUAN ANTONIO SAMARANCH TORELLÓ	SDAD. GRAL. AGUAS DE BARCELONA	CONSEJERO
JORDI MERCADER MIRO	ABERTIS INFRAESTRUCTURAS	CONSEJERO
JORDI MERCADER MIRO	REPSOL YPF, S.A.	CONSEJERO
JORDI MERCADER MIRO	SDAD. GRAL. AGUAS DE BARCELONA	VICEPRESIDENTE 2º
JORDI MERCADER MIRO	MIQUEL Y COSTAS & MIQUEL, S.A.	PRESIDENTE
MARIA ISABEL GABARRO MIQUEL	ABERTIS INFRAESTRUCTURAS	CONSEJERO
RICARDO FORNESA RIBO	REPSOL YPF, S.A.	VICEPRESIDENTE
RICARDO FORNESA RIBO	SDAD. GRAL. AGUAS DE BARCELONA	PRESIDENTE
JUAN ROSELL LASTORTRAS	SDAD. GRAL. AGUAS DE BARCELONA	CONSEJERO

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

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	481
Retribución variable	313
Dietas	231
Atenciones Estatutarias	688
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total:	1.713

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Créditos concedidos	0

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

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

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	0
Retribución variable	0
Dietas	7
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total:	7

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

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	855	7
Externos Dominicales	733	0
Externos Independientes	124	0
Otros Externos	0	0
Total:	1.712	7

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	1.719
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	1,640

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

Nombre o denominación social	Cargo
D. JOSE M ^º GRAU GREOLES	DIRECTOR GENERAL

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	616
---	-----

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

Número de beneficiarios	2
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	X	

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

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

El consejero tendrá derecho a obtener la retribución que se fije por el Consejo de Administración con arreglo a las previsiones estatutarias y de acuerdo, en su caso, con las indicaciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Las previsiones estatutarias referentes a la remuneración de los miembros del Consejo de Administración se recogen en el artículo 27 de los Estatutos Sociales reproducido a continuación:

"1.- Los miembros del Consejo de Administración percibirán una dieta por su asistencia a las sesiones del mismo.

2.- Independientemente de la anterior dieta, el Consejo de Administración tendrá derecho a una retribución anual de hasta el 4% de los beneficios líquidos resultantes en cada Ejercicio, que la Compañía hará efectiva con sujeción a lo que, en su caso, establezcan las disposiciones legales vigentes, que distribuirá el propio Consejo entre sus componentes, en la forma y cuantía que decida respecto de cada uno.

La distribución de tal asignación podrá estar referenciada al valor de las acciones o consistir en entrega de acciones u opciones sobre las mismas, con respecto de las personas que desempeñan funciones ejecutivas.

3.- La anterior participación (así como las dietas) serán compatibles e independientes de las remuneraciones que los Consejeros pudieran percibir por cualquier otra función o actividad en el seno del Consejo o en la Sociedad."

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

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Cargo
JORDI MERCADER MIRO	CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, "LA CAIXA"	VICE-PRESIDENTE 2º
JORDI MERCADER MIRO	CAIXA HOLDING	CONSEJERO
MARIA ISABEL GABARRO MIQUEL	CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, "LA CAIXA"	CONSEJERO
MARIA ISABEL GABARRO MIQUEL	CAIXA HOLDING	CONSEJERO
RICARDO FORNESA RIBO	CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, "LA CAIXA"	PRESIDENTE
RICARDO FORNESA RIBO	CAIXA HOLDING	PRESIDENTE EJECUTIVO

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

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Descripción relación
JOSEP VILARASAU SALAT	CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, "LA CAIXA"	PRESIDENTE DE HONOR
JOSEP VILARASAU SALAT	FUNDACION LA CAIXA	PRESIDENTE DEL PATRONATO
JUAN ANTONIO SAMARANCH TORELLO	CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, "LA CAIXA"	PRESIDENTE DE HONOR

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

Durante el ejercicio 2004, Inmobiliaria Colonial, S.A. procedió a adaptar el Reglamento del Consejo de Administración a lo dispuesto en la Ley 26/2003 sobre la transparencia de las sociedades anónimas cotizadas. Así, el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó el 18 de marzo de 2004 el nuevo Reglamento del Consejo de Administración, del cual se informó a la Junta General de accionistas de la Sociedad celebrada el pasado 15 de abril de 2004.

En fecha 23 de marzo de 2004 se presentó el texto de dicho Reglamento a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con anterioridad a su presentación para inscripción en el Registro Mercantil, y en fecha 28 de abril el referido Reglamento quedó inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, como así se comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 4 de mayo de 2004.

El citado Reglamento del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. está disponible para su consulta en la web de la compañía (www.inmocolonial.com), en la sección "Gobierno Corporativo", dentro de la Información para Accionistas e Inversores

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

1- Nombramiento, reelección y ratificación.

El nombramiento de consejeros se produce por la Junta General o en virtud de cooptación por el propio Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

El Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, dentro del ámbito de sus competencias, han de procurar que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación a aquéllas llamadas a cubrir los puestos de consejero independiente.

El Consejo de Administración no podrá proponer o designar para cubrir un puesto de consejero independiente a personas que tengan alguna relación con la gestión de la compañía o se hallen vinculadas por razones familiares, profesionales o comerciales con los consejeros ejecutivos o con otros altos directivos de la Sociedad.

En particular, no pueden ser propuestos o designados como consejeros independientes:

- a) las personas que desempeñen o hayan desempeñado en los dos (2) últimos años puestos ejecutivos en la Sociedad;
- b) los familiares de quien sea o haya sido en los últimos dos (2) años consejero ejecutivo o alto directivo de la Sociedad;
- c) las personas que directa o indirectamente, a través de sociedades en las que participen de manera significativa, hayan hecho o hayan recibido pagos de la Sociedad que pudieran comprometer su independencia; y
- d) las personas que tengan otras relaciones con la Sociedad que, a juicio de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, puedan mermar su independencia.

Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo previsto en los Estatutos Sociales, y podrán ser reelegidos.

Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General.

Cuando, previo informe de la Comisión de Auditoría y Control, el Consejo de Administración entendiera que se ponen en riesgo los intereses de la Sociedad, el Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá prestar servicios en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo que se establezca y que en ningún caso será superior a dos (2) años.

2-Remoción

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

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

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

- a) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviera asociado su nombramiento como consejero;

b) cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;

c) cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras; y,

d) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados. Se entenderá que se produce esta circunstancia respecto de un consejero dominical cuando se lleve a cabo la enajenación de la total participación accionarial de la que sea titular o a cuyos intereses represente.

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

SÍ NO

Medidas para limitar riesgos

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

SÍ NO

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

Adopción de acuerdos

Descripción del acuerdo	Quórum	Tipo de Mayoría
1) Delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en el consejero delegado y la designación de los administradores que hayan de ocupar tal cargo 2) Resto de acuerdos	Para 1) será necesaria la asistencia, directa o por representación, de dos terceras (2/3) partes de los miembros del Consejo. Para 2) será necesario la asistencia, directa o por representación, de la mitad más uno de los miembros del Consejo de Administración	Para 1) se necesitará el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo. Para 2) se precisa mayoría absoluta de votos, presentes o representados

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

SÍ NO

Descripción de los requisitos

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

SÍ NO

Materias en las que existe voto de calidad
Los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de los Consejeros presentes y representados, resolviendo los empates el voto del Presidente, con la salvedad de los acuerdos previstos en el artículo 141.2 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas

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

SÍ NO

Edad límite presidente	
Edad límite consejero delegado	
Edad límite consejero	

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

SÍ NO

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

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

El artículo 22º de los Estatutos Sociales establece que los Consejeros que no puedan asistir a una reunión podrán delegar, por escrito, su representación y voto en otro Consejero

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

Número de reuniones del consejo	8
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del Presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
Número de reuniones del Comité de auditoría	5
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	5
Número de reuniones de la comisión de estrategia e inversiones	0
Número de reuniones de la comisión	0

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

SÍ NO

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

Nombre	Cargo

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

Los mecanismos establecidos por el Consejo de Administración se regulan en los artículos 13 (Comisión de Auditoría y Control) y 31 (Relaciones con los Auditores) del Reglamento del Consejo .

En concreto, el artículo 31 del Reglamento del Consejo establece el deber del Consejo de Administración de formular las cuentas de manera que no haya lugar a salvedades por parte del auditor y, en caso contrario, la obligación de explicar públicamente el contenido y alcance de la discrepancia.

El artículo 13 regula las funciones de la Comisión de Auditoría y Control y detalla, entre otras, las siguientes:

-conocer los procesos de información financiera

- revisar las cuentas de la Sociedad, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección

-servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones y mediar en los casos de discrepancias entre aquéllos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros

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

Estas medidas están recogidas en el Reglamento del Consejo de Administración y en el Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con los mercados de valores.

El Reglamento del Consejo establece que, en ningún caso, la Sociedad mantendrá relaciones con inversores institucionales que puedan implicar la

entrega a éstos de cualquier información que les pueda proporcionar una situación de privilegio o ventaja con respecto a los demás accionistas.

En aplicación de lo previsto en el Reglamento del Consejo, el Consejo de Administración velará por el puntual cumplimiento de las instrucciones vigentes en materia de información de hechos relevantes. En este sentido, el Consejo de Administración 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 elabore 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. A este último efecto, dicha información será revisada por la Comisión de Auditoría y Control.

En cuanto al Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con los mercados de valores, éste establece en su artículo 3 que en cuanto sea conocido el hecho que constituye la información relevante, si se trata simplemente de un hecho, o cuando se haya adoptado la decisión por el órgano competente para ello, o firmado el acuerdo o contrato con terceros de que se trate, cuando en ello consista la información relevante, la compañía procederá a su comunicación a la Comisión Nacional de Mercado de Valores y con posterioridad a su difusión en sus páginas de Internet y en su caso a través de otros medios de comunicación.

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

SÍ NO

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

En cuanto al auditor, la Comisión de Auditoría y Control se responsabilizará de las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquéllas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría

En los casos en que la Compañía contrata a asesores o consultores financieros, así como a bancos de negocio o firmas con departamentos de análisis financiero e inversión, éstos deben firmar un acuerdo de confidencialidad en el que se incluyen cláusulas relativas a la prohibición de uso y transmisión de la información que se les facilita, con mención expresa de los departamentos de análisis e inversión de dichas firmas o bancos de negocio.

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

porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo.

SÍ NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	103	1	104
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	56,700	0,400	46,100

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

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	12	2

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	60,000	100,000

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
JOSE MANUEL BASANEZ VILLALUENGA	GRUPO THYSSEN KRUPP, S.A.	0,000	MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
JUAN ROSELL LASTORTRAS	CIVISLAR, S.A.	66,000	CONSEJERO
ALFONSO CORTINA DE ALCOCER	COMUNIDAD DE BIENES	60,000	

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

SÍ NO

Detalle el procedimiento

El Reglamento del Consejo establece que, con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los consejeros externos pueden solicitar la contratación con cargo a la Sociedad de asesores legales, contables, financieros u otros expertos. El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.

La decisión de contratar ha de ser comunicada al Consejero Delegado de la Sociedad y puede ser vetada por el Consejo de Administración si acredita:

- que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los consejeros externos;
- que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad; o
- que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad.

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

SÍ NO

Detalle el procedimiento
Se elabora un dossier con información sobre todos los temas que serán objeto de tratamiento en el Consejo, dossier que es entregado en el propio Consejo a los consejeros y con antelación al mismo si cualquiera de éstos lo solicita o se plantea cualquier asunto de especial complejidad.

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

SÍ NO

B.2. Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1. Enumere los órganos de administración:

Nombre del órgano	Nº de miembros	Funciones
COMISION DE AUDITORIA Y CONTROL	3	SU FUNCION ES INFORMARSE Y ASESORAR AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LAS MATERIAS DE SU RESPONSABILIDAD (DESCRITAS EN EL APARTADO B.2.3 SIGUIENTE), ELEVANDO, EN SU CASO, LOS CORRESPONDIENTES INFORMES Y PROPUESTAS
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	3	SU FUNCION ES INFORMARSE Y ASESORAR AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LAS MATERIAS DE SU RESPONSABILIDAD (DESCRITAS EN EL APARTADO B.2.3 SIGUIENTE), ELEVANDO, EN SU CASO, LOS CORRESPONDIENTES INFORMES Y PROPUESTAS

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

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo
JOSEP VILARASAU SALAT	VOCAL
MARIA ISABEL GABARRO MIQUEL	VOCAL
JUAN ROSELL LASTORTRAS	VOCAL

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo
JUAN ANTONIO SAMARANCH TORELLO	PRESIDENTE
JORDI MERCADER MIRO	VOCAL
JOSE MANUEL BASANEZ VILLALUENGA	VOCAL

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

Nombre	Cargo

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

COMISION DE AUDITORIA Y CONTROL (regulada en el artículo 25 de los Estatutos Sociales y en el artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración)

1. La Comisión de Auditoría y Control estará formada por consejeros externos en el número que determine el Consejo de Administración, entre un mínimo de tres y un máximo de cinco y, en su composición reflejará razonablemente la relación existente en el Consejo entre consejeros dominicales y consejeros independientes.

2. Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo, la Comisión de Auditoría y Control tendrá las siguientes responsabilidades básicas:

a) conocer los procesos de información financiera; b) proponer la designación del auditor, las condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación; c) informar en la Junta General sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia; d) revisar las cuentas de la Sociedad, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección; e) servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones y mediar en los casos de discrepancias entre aquéllos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros; f) comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control y revisar la designación y sustitución de sus responsables, cuando aquéllos estén establecidos; g) 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; h) relaciones con

los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquéllas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría; i) examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, del presente Reglamento y, en general, de las reglas de gobierno de la Sociedad y hacer las propuestas necesarias para su mejora. En particular corresponde a la Comisión de Auditoría y Control recibir información y, en su caso, emitir informes sobre medidas disciplinarias a miembros del alto equipo directivo de la Sociedad; y j) considerar las sugerencias que le hagan llegar el Presidente del Consejo de Administración, los miembros del Consejo, los directivos o los accionistas de la Sociedad;

3. Será convocada por el Presidente de la Comisión, bien a iniciativa propia, o bien a requerimiento del Presidente del Consejo de Administración o de dos (2) miembros de la propia Comisión. La convocatoria se cursará por carta, telegrama, telefax o cualquier medio que permita tener constancia de su recepción. Podrán también adoptarse acuerdos sin sesión y por escrito, de acuerdo con lo dispuesto para el Consejo por el Reglamento del Registro Mercantil.

4. La Comisión designará de su seno un Presidente que deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese. Asimismo designará un Secretario y podrá designar un Vicesecretario, pudiendo ambos no ser miembros de la misma. En caso de no efectuar tales designaciones actuará como tal el del Consejo. Se levantará acta de los acuerdos adoptados en cada sesión, de los que se dará cuenta al pleno del Consejo.

5. La Comisión de Auditoría y Control quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de miembros concurrentes, presentes o representados.

6. Estará obligado a asistir a las sesiones de la Comisión y a prestarle su colaboración y acceso a la información que disponga, cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad que fuese requerido a tal fin. También podrá requerir la Comisión la asistencia a sus sesiones de los auditores de la Sociedad.

7. Para el mejor cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Auditoría y Control podrá recabar el asesoramiento de profesionales externos, a cuyo efecto será de aplicación lo dispuesto en el Artículo 20 de este Reglamento.

COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES (regulada en el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración)

1. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por consejeros externos en el número que determine el Consejo de Administración y, en su composición reflejará razonablemente la relación existente en el Consejo entre consejeros dominicales y consejeros independientes.

2. Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá las siguientes responsabilidades básicas: a) formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo de Administración y la selección de candidatos; b) elevar al Consejo las propuestas de nombramiento de consejeros para que éste proceda directamente a designarlos (cooptación) o las haga

suyas para someterlas a la decisión de la Junta; c) proponer al Consejo los miembros que deban formar parte de cada una de las Comisiones; d) proponer al Consejo de Administración el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los consejeros y miembros del Comité de Dirección; e) revisar periódicamente los programas de retribución, ponderando su adecuación y sus rendimientos; f) informar con relación a las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses y en general, sobre las materias contempladas en el Capítulo VIII del presente Reglamento; y, g) considerar las sugerencias que le hagan llegar el Presidente, los miembros del Consejo, los directivos o los accionistas de la Sociedad.

3. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones 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. Será convocada por el Presidente de la Comisión, bien a iniciativa propia, bien a requerimiento del Presidente del Consejo de Administración o de dos (2) miembros de la propia Comisión.

4. La Comisión designará de su seno un Presidente. Asimismo, designará un Secretario, que podrá no ser miembro de la misma, y podrá designar un Vicesecretario. En caso de no efectuar tales designaciones actuará como tal el Secretario del Consejo. Se levantará acta de los acuerdos adoptados en cada sesión, de los que se dará cuenta al pleno del Consejo.

5. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de miembros concurrentes, presentes o representados.

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

Denominación comisión	Breve descripción
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	SU FUNCION ES EXCLUSIVAMENTE DE INFORMACIÓN, ASESORAMIENTO Y PROPUESTA EN LAS MATERIAS DE SU RESPONSABILIDAD RELACIONADAS EN EL APARTADO B.2.3 ANTERIOR
COMISION DE AUDITORIA Y CONTROL	SU FUNCION ES EXCLUSIVAMENTE DE INFORMACIÓN, ASESORAMIENTO Y PROPUESTA EN LAS MATERIAS DE SU RESPONSABILIDAD RELACIONADAS EN EL APARTADO B.2.3 ANTERIOR

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

No existen reglamentos específicos de las Comisiones del Consejo, ya que su regulación se contiene en el Reglamento del Consejo de Administración. Este reglamento está disponible en la página web de Inmobiliaria Colonial.

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

La Comisión Ejecutiva no está constituida.

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

SÍ NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
La Comisión Ejecutiva no está constituida.

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

SÍ NO

C OPERACIONES VINCULADAS

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

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de relación	Importe (miles de euros)
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, "LA CAIXA"	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Comercial	DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	1.083.937
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, "LA CAIXA"	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Comercial	SERVICIOS BANCARIOS RECIBIDOS	30.926
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, "LA CAIXA"	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Comercial	VENTAS DE INMUEBLES	62
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, "LA CAIXA"	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Comercial	ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y OTROS INGRESOS	6.110
CAIXA HOLDING, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Comercial	ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y OTROS INGRESOS	848

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

Nombre o denominación	Nombre o denominación	Naturaleza de la operación	Tipo de relación	Importe (miles de euros)
-----------------------	-----------------------	----------------------------	------------------	--------------------------

social de los administradores o directivos	social de la sociedad o entidad de su grupo			
--	--		--	0

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

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

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

En el transcurso del ejercicio 2004 no se han advertido situaciones de conflictos de interés en que se encuentren los consejeros de la sociedad que pudieran afectar al desempeño del cargo.

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

En cuanto a los conflictos de interés entre la sociedad y los Consejeros, el artículo 26 del Reglamento del Consejo de Administración dispone el siguiente mecanismo:

“El consejero no podrá realizar directa o indirectamente transacciones profesionales o comerciales con la Sociedad a no ser que informe anticipadamente de la situación de conflicto de interés, y el Consejo, previo informe, en su caso, de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, apruebe la transacción.

En caso de conflicto el consejero afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera. Los votos de los consejeros afectados por el conflicto y que han de abstenerse se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria.

En todo caso, las situaciones de conflicto de interés en que se encuentren los consejeros serán objeto de información en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Los consejeros deberán comunicar al Consejo la participación que tuvieren en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social, así como los cargos o funciones que en ellas ejerzan, y la realización por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad. Dicha información se incluirá en la Memoria.”

Asimismo, en cuanto a los conflictos de interés entre la sociedad y los Consejeros y miembros del Comité de Dirección, el artículo 6 del Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con los mercados de valores dispone lo siguiente:

1.“Los Administradores y Empleados, dentro del ámbito subjetivo y objetivo de este Reglamento, informarán al órgano que se establece en el Artículo 9 acerca de los

posibles conflictos de interés a que estén sometidos por sus relaciones familiares, su patrimonio personal o por cualquier otra causa.

2.No se considerará que se produce un conflicto de interés por relaciones familiares cuando el parentesco exceda del cuarto grado por consanguinidad o del segundo por afinidad. Se considerará que existe un posible conflicto de interés derivado del patrimonio personal cuando el mismo surja en relación con una sociedad en cuyo capital participen los Administradores y/o Empleados de INMOBILIARIA COLONIAL en más de un cinco por ciento.

3.Los Administradores y Empleados deberán mantener actualizada la información, dando cuenta de cualquier modificación o cese de las situaciones previamente comunicadas, así como del surgimiento de nuevos posibles conflictos de interés.

4.Las comunicaciones deberán efectuarse en el plazo de (15) quince días desde que se conozca la situación por el interesado y, en todo caso, antes de tomar la decisión que pudiera quedar afectada por el posible conflicto de interés.”

Finalmente, en cuanto a los conflictos de interés entre la sociedad y los accionistas significativos, el artículo 33 del Reglamento del Consejo de Administración establece lo siguiente:

1.“El Consejo de Administración establecerá igualmente mecanismos adecuados de intercambio de información regular con los inversores institucionales que formen parte del accionariado de la Sociedad.

2.En ningún caso, las relaciones entre el Consejo de Administración y los accionistas institucionales podrán traducirse en la entrega a éstos de cualquier información que les pudiera proporcionar una situación de privilegio o ventaja respecto de los demás accionistas. “

D SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

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

La actividad de Inmobiliaria Colonial, se centra básicamente en la gestión de inmuebles de oficinas y parques logísticos para su arrendamiento, y en la promoción inmobiliaria residencial, y está sujeta a una serie de riesgos inherentes al negocio, que se detallan a continuación, y sobre los que los Administradores efectúan un seguimiento a partir de los sistemas de control interno que tiene implantados.

Los principales riesgos identificados y gestionados en Inmobiliaria Colonial se resumen a continuación en los siguientes tipos:

l) Riesgos de entorno

- Ciclo inmobiliario
- Entorno económico financiero
- Cumplimiento de normativas
- Imagen / Reputación

II) Riesgos operativos de negocio

- Gestión de la reserva de suelo
- Gestión del patrimonio en renta
- Gestión de las promociones
- Gestión financiera

III) Riesgos operativos de soporte

- Riesgos de integridad de los activos
- Riesgos de información para la toma de decisiones
- Riesgos de capital humano

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

RIESGOS DE ENTORNO

Los principales riesgos de entorno que se identifican son la exposición al ciclo económico inmobiliario y al entorno económico financiero, el cumplimiento de las diferentes normativas a las cuales se ve afectado su negocio, y el mantenimiento de la imagen y reputación de Inmobiliaria Colonial.

* Ciclo inmobiliario

El ciclo inmobiliario es uno de los principales riesgos de entorno a los que la Sociedad está expuesta. Ante ello, la Sociedad adopta una estrategia de diversificación del riesgo en sus dos líneas de negocio por considerar que el comportamiento cíclico es diferente en los distintos productos inmobiliarios. Asimismo adopta las siguientes estrategias en sus dos líneas de negocio:

o En el área de patrimonio, Inmobiliaria Colonial realiza una gestión activa de su cartera de inmuebles, ubicando sus activos en zonas “prime” de Madrid y de Barcelona, con menor exposición a las variaciones del ciclo inmobiliario. Asimismo, la Sociedad gestiona de forma activa la ocupación de las superficies en explotación y la base de clientes, que en general, tiene un perfil de bajo riesgo. Asimismo, se efectúa una rotación activa de aquellos activos maduros o situados en mercados no estratégicos.

o En el área de promociones, Inmobiliaria Colonial tiene ubicadas las promociones que desarrolla en la actualidad, y el suelo que desarrollará en áreas de gran dinamismo económico actual y futuro. Asimismo, la capacidad para gestionar la reserva de suelo es clave. La Sociedad tiene establecidos los procedimientos para controlar la evolución de los diferentes mercados donde opera, y efectuar una activa gestión del suelo, para atenuar los riesgos de variaciones del ciclo inmobiliario.

Adicionalmente, los procesos internos de gestión del área de patrimonio y de promociones están orientados a una gestión que incremente el valor para el accionista, aspecto que se refleja en la evolución del NAV, como elemento clave de medición de dicho valor.

* Entorno económico financiero

La Sociedad está expuesta a la evolución de las principales variables relativas al entorno macroeconómico, que en particular tienen una influencia significativa en el ciclo inmobiliario. Ante ello, Inmobiliaria Colonial orienta su estrategia, procesos y controles a mitigar los posibles riesgos derivados del entorno macroeconómico.

* Cumplimiento de normativas

Inmobiliaria Colonial está sujeta a diferentes normativas (urbanística, mercantil, fiscal, legal y medioambiental) en todas las actividades que realiza. Inmobiliaria Colonial considera que su actividad exige el estricto cumplimiento de toda la normativa.

En cada operación que se efectúa, la Sociedad tiene establecidos los procedimientos internos de control y validación de las operaciones, así como normativas internas en cuanto al cumplimiento de condiciones contractuales, y cuenta asimismo con el apoyo de asesores externos especializados en cada caso.

Inmobiliaria Colonial ha sido siempre sensible a mejorar continuamente su sistema de gestión medioambiental, y cumplir con la normativa vigente. La Sociedad tiene establecido un sistema de gestión medioambiental que le permite afrontar los riesgos medioambientales que pueden afectar al suelo, planeamientos urbanísticos y a la construcción, así como el mantenimiento de sus activos fijos.

Inmobiliaria Colonial dispone del certificado de Sistema de Gestión Medioambiental por un organismo externo (AENOR) para la actividad de promoción de viviendas, y ha iniciado todas los trámites para solicitar la ISO 14.001 para todas las actividades y servicios de la sociedad.

* Imagen / reputación

Inmobiliaria Colonial considera que su reputación en el mercado es un aspecto crítico en la gestión de riesgos. Su compromiso con el cliente le exige el máximo rigor en la ejecución y en el servicio. Asimismo su compromiso con la Sociedad se manifiesta en el desarrollo de diversas iniciativas en el ámbito de la Responsabilidad Social Corporativa.

RIESGOS OPERATIVOS DE NEGOCIO

* Gestión de la reserva de suelo

La búsqueda de suelo y adquisición de nuevo suelo es un proceso clave de la Sociedad, que marca su evolución futura. Asimismo, la gestión de la calificación urbanística del suelo es un proceso crítico que marca la evolución en el tiempo de las actividades de la Sociedad.

La Sociedad cuenta con personal con gran experiencia profesional, y además tiene establecido los procesos internos para tener una reserva de suelo acorde con la estrategia marcada.

La reserva de suelo de Inmobiliaria Colonial se caracteriza por su liquidez y calidad. La liquidez se deriva de que la situación urbanística de la mayor parte del suelo, que permite obtener licencias de obra a corto y medio plazo. Su ubicación es en zonas de Madrid, Barcelona y zonas con un elevado grado de dinamismo económico.

* Gestión de patrimonio

La planificación operativa de las operaciones de patrimonio se basa en estudios económicos de detalle de las posibles adquisiciones y ventas, centrándose en aspectos medioambientales, jurídico-fiscales, rentabilidad y viabilidad enmarcadas dentro de la estrategia de la Sociedad.

Inmobiliaria Colonial posee una estructura organizativa sólida así como herramientas de gestión y tecnológicas que le permiten evaluar todas las operaciones, minimizando los riesgos asociados.

Posteriormente, y una vez aprobadas las inversiones, la Sociedad tiene establecidos todos los procesos para proceder a la gestión del patrimonio, efectuando la comercialización del inmueble, los contratos de arrendamiento, los estudios económicos de seguimiento a partir de diferentes indicadores clave de la evolución del negocio (rentabilidad, ocupación, etc.), la gestión de las rentas (facturación de rentas, gestión de fianzas, repercusión de gastos de mantenimiento de inmuebles y gastos comunes, etc.) y mantenimiento de inmuebles.

Toda la gestión de patrimonio es supervisada periódicamente y controlada internamente de forma que todos los procesos operativos de facturación de rentas y gastos asociados, cobro de rentas y mantenimiento de inmuebles están integrados en un mismo sistema de información.

Adicionalmente, el riesgo de insolvencias en clientes del negocio de patrimonio está cubierto por procedimientos internos, así como por la política de la Sociedad de diversificación clientes que estén presentes en varios sectores y por la baja concentración de rentas a nivel individual sobre el total.

* Gestión de promociones

La planificación operativa de las promociones se inicia con la definición de producto y desarrollo de proyecto, junto con un estudio económico de detalle, que contempla los diferentes aspectos comerciales, de ejecución de obra, rentabilidad económico-financiera y calendario de la promoción.

Una vez aprobados los proyectos, la Sociedad tiene establecidos los procesos para proceder a la comercialización, ejecución técnica del proyecto, seguimiento operativo y gestión de la venta de las promociones.

En la fase de ejecución de proyectos, la organización y los sistemas internos están enfocados al seguimiento del proyecto en todas sus fases, controlando las variables clave de todo el proceso (avance técnico de obras, seguimiento de los plazos de ejecución, cuantificación de los posibles retrasos, etc...). Asimismo la Sociedad cuenta con asesores externos especializados en el "project management".

Finalmente, los procesos de administración comercial para la entrega definitiva de promociones y cierre de las mismas, están supervisados y tienen los mecanismos de control correspondientes.

La satisfacción del cliente tanto en el negocio de patrimonio como de promoción son clave para mantener la imagen de la sociedad y fidelizar a los clientes. Inmobiliaria Colonial posee departamentos de post-venta en su negocio de

promoción que gestionan las posibles incidencias, y el departamento de atención comercial en el área de patrimonio.

* Gestión financiera

La gestión de los diferentes aspectos relativos a la financiación son inherentes al negocio inmobiliario. Los riesgos relativos a estos aspectos son la capacidad financiera de la Sociedad para mantener la solidez financiera en los periodos de bajo ciclo inmobiliario, para mantener una estructura financiera equilibrada que le permita crecer, y el gestionar de forma eficiente y adecuada el coste que supone el pasivo financiero, ya que la Sociedad está expuesta a la evolución de los tipos de interés.

Ante dichos riesgos, la Sociedad tiene establecidos los procedimientos de control interno, para mantener una estructura financiera acorde con la estrategia de crecimiento e inversiones futuras, y para hacer frente a posibles oscilaciones de mercado a la baja.

Adicionalmente, mantiene contratos de cobertura de tipos de interés que cubren parte de la deuda, con el objetivo de cubrir la exposición a la evolución de los tipos de interés, y adicionalmente, optimizar y reducir las oscilaciones del coste financiero. La Sociedad tiene definida una política interna de contratos de coberturas, y se están desarrollando los mecanismos de revisión internos periódicos de dichos contratos.

RIESGOS OPERATIVOS DE SOPORTE

* Riesgo de integridad de los activos

El mantener la integridad de los activos es clave para el negocio de Inmobiliaria Colonial. Para ello, la Sociedad mantiene para todos sus activos los seguros pertinentes para cubrir cualquier riesgo que pueda afectarles:

o En los inmuebles en renta, la Sociedad mantiene un póliza de seguro multiriesgo y de responsabilidad civil. Adicionalmente, tiene contratado un seguro por pérdida de rentas en caso de siniestros ordinarios y extraordinarios.

Adicionalmente, la Sociedad tiene establecidos unos procedimientos internos para el mantenimiento de los inmuebles, de forma que se minimicen las incidencias en los mismos.

o En los inmuebles y promociones en construcción tanto para la venta como para uso propio, la Sociedad tiene contratados los seguros decenales y de todo riesgo construcción.

o En las promociones inmobiliarias, la Sociedad tiene contratados seguros de multiriesgo y comunidad para el periodo de un año, una vez se ha concluido la construcción de las mismas.

* Riesgos de información para la toma de decisiones

La información financiera y de gestión que la Dirección de la Sociedad utiliza como herramienta de gestión para la toma de decisiones se soporta en un sistema de información integrado.

Ante los posibles riesgos tecnológicos derivados de cualquier sistema de información, la Sociedad tiene establecidas una serie de procedimientos internos para mitigar los riesgos de integridad, gestión de la infraestructura, "back-up" de seguridad, soporte técnico y gestión de registros de actividad.

Asimismo, la información financiera y de gestión que la Sociedad debe dar a los mercados financieros e inversores, ha de ser transparente, clara y supervisada tanto interna como externamente.

A nivel interno, existen los procesos de revisión y control de la información financiera y de gestión que se utiliza para la toma de decisiones. Adicionalmente, tanto el Consejo de Administración como los auditores externos, revisan de forma periódica la información financiera y de gestión que se remite a los inversores, bancos, proveedores, reguladores (CNMV) y al mercado en general. Asimismo, la valoración del patrimonio inmobiliario se efectúa de forma anual y es realizada por un experto independiente.

* Riesgos de capital humano

Uno de los objetivos de Inmobiliaria Colonial es retener a las personas con mayor talento y calificación profesional, que son clave para la actividad de la Sociedad.

Existe el riesgo de que en periodos de fuerte actividad inmobiliaria, se produzca una rotación del personal clave de la Sociedad. Por ello, Inmobiliaria Colonial a través de los diferentes procesos del área de personal tiene definidas las políticas de retribución, promoción, planes de carrera profesional y formación que ayudan a motivar y retener a los mejores profesionales. Asimismo, tiene establecido un plan de opciones sobre acciones para los principales directivos de la Sociedad.

Adicionalmente, la Sociedad tiene contratado un seguro de responsabilidad civil para los directivos y altos cargos para cubrir las responsabilidades que tienen por ley ante terceros.

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

Los riesgos que afectan a la compañía, descritos con amplitud en los apartados precedentes, se asumen como los riesgos propios del sector en el cual Inmobiliaria Colonial, S.A. desarrolla su actividad; no habiendo existido circunstancias de mención que hayan motivado riesgos fuera de la actividad ordinaria de la compañía.

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

El control de los riesgos a los que está sujeta Inmobiliaria Colonial, constituye una función básica del Consejo de Administración y de la Dirección de la Sociedad. Asimismo, según lo estipulado en los Estatutos Sociales (Artículo 25-2) y en el Reglamento del Consejo de Administración (art.13 punto 2a y 2-f), la Comisión de Auditoria y Control tiene entre sus responsabilidades básicas el conocer los procesos de información financiera, comprobar la adecuación de los sistemas

internos de control, y revisar la designación y sustitución de sus responsables, cuando aquellos estén establecidos.

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

En relación con el cumplimiento de las regulaciones que afectan a Inmobiliaria Colonial, S.A. cabe destacar, con carácter genérico, que esta compañía cumple con la regulación contenida en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley del Mercado de Valores y demás normativa concordante.

Adicionalmente, cada área de la compañía cuenta con su protocolo de actuación que establece el procedimiento a seguir en el desarrollo de su respectiva actividad y a través del cual se asegura el cumplimiento de las regulaciones sectoriales que le resultan de aplicación, entre las cuales citamos la regulación societaria y del mercado de valores, la regulación urbanística y de suelo, la regulación medioambiental, la regulación sobre calidad, la regulación sobre seguridad y salud laboral en las obras, regulación sobre instalaciones eléctricas en los edificios, regulación sobre prevención de incendios, regulación sobre prevención de riesgos laborales, regulación sobre seguridad de los edificios, regulación sobre legionela, regulación laboral, regulación sobre protección de datos y regulación sobre blanqueo de capitales.

E JUNTA GENERAL

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

Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias quedarán válidamente constituidas en primera o segunda convocatoria, cuando concurren los quorums y mayorías requeridas por la legislación en vigor. No se contemplan pues requisitos de quórum superiores a los establecidos en la ley.

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

Los accionistas decidirán por mayoría en los asuntos propios de la competencia de la Junta. No se establecen en consecuencia requisitos de mayoría distintos a los establecidos en la ley.

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

Los accionistas pueden ejercitar en los términos establecidos en la ley de Sociedades Anónimas el derecho de solicitar la convocatoria de la Junta General, el derecho de información, el de agrupación con otros accionistas, el de votar en las Juntas Generales dando a cada acción derecho a un voto y el de obtener certificación del acta de la reunión y de cualquiera de sus acuerdos.

Para la asistencia a la Junta General de accionistas se requiere según los Estatutos ser titular de 100 o más acciones, pudiendo agruparse los que posean un número menor hasta alcanzar dicha cifra, confiando su representación en cualquiera de ellos o en otro accionista con derecho propio de asistencia.

Los accionistas, según los Estatutos, podrán delegar su representación en otra persona que reúna la condición de accionista, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 108 de la ley de Sociedades Anónimas.

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

El Consejo de Administración promoverá la participación informada de los accionistas en las Juntas Generales y adoptará cuantas medidas sean oportunas para facilitar que la Junta General de Accionistas ejerza efectivamente las funciones que le son propias conforme a la Ley y a los Estatutos sociales.

En particular, el Consejo de Administración, adoptará las siguientes medidas:

- a) se esforzará en la puesta a disposición de los accionistas, con carácter previo a la Junta, de toda cuanta información sea legalmente exigible y de toda aquella que, aún no siéndolo, pueda resultar de interés y ser suministrada razonablemente;
- b) atenderá, con la mayor diligencia, las solicitudes de información que le formulen los accionistas con carácter previo a la Junta;
- c) atenderá, con igual diligencia, las preguntas que le formulen los accionistas con ocasión de la celebración de la Junta; y,
- d) se asegurará de que los asuntos propuestos a la Junta se votan ordenada y separadamente, dando ocasión a los accionistas de intervenir para expresar su opinión sobre cada una de las cuestiones sometidas a votación.

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

SÍ NO

Detalle las medidas

El Reglamento de la Junta establece prácticas para garantizar el buen funcionamiento y desarrollo de las juntas, así como para la regulación del adecuado y correcto ejercicio por los accionistas de sus derechos, que el Presidente debe seguir en todo momento. La función del Presidente de la Junta es moderar las intervenciones y asegurar el correcto desarrollo de la misma. Todos los asuntos que conforman el orden del día y las propuestas de acuerdo que se someten a la Junta han sido analizadas y aprobadas por el pleno del Consejo, que es quien decide su contenido y alcance.

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

El Reglamento de la Junta fue aprobado por vez primera en la última Junta General de Accionistas de la Compañía, celebrada el 15 de abril de 2004, sin que, desde entonces, haya sido modificado.

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

Datos de asistencia

Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia	Total %
15-04-2004	0,480	51,390	0,000	52

E.8. Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

PRIMERO - Aprobar las Cuentas Anuales, tanto Individuales como Consolidadas, correspondientes al ejercicio 2003 y los respectivos Informes de Gestión, así como aprobar la gestión del Consejo de Administración.

Este acuerdo se aprobó con el voto:

A favor: 29.013.153 (99,9% del capital suscrito concurrente con derecho a voto)

En contra: 86

Abstenciones 47.122

SEGUNDO - Aprobar la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2003 formulada por el Consejo de Administración.

Este acuerdo se aprobó con el voto:

A favor: 29.060.134 (99,9% del capital suscrito concurrente con derecho a voto)

En contra: 86

Abstenciones 141

TERCERO - Reección de auditor.

Este acuerdo se aprobó con el voto:

A favor: 29.059.539 (99,9% del capital suscrito concurrente con derecho a voto)

En contra: 86

Abstenciones 736

CUARTO - Ratificación, nombramiento y reelección de Consejeros.

Este acuerdo se aprobó con el voto:

A favor: 28.972.273 (99,7% del capital suscrito concurrente con derecho a voto)

En contra: 67.947

Abstenciones 20.141

QUINTO - Aprobación del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

Este acuerdo se aprobó con el voto:

A favor: 29.059.614 (99,9% del capital suscrito concurrente con derecho a voto)

En contra: 86

Abstenciones 661

SEXTO - Información sobre el Reglamento del Consejo de Administración.

Este acuerdo se aprobó con el voto:

A favor:	29.059.539 (99,9% del capital suscrito concurrente con derecho a voto)
En contra:	86
Abstenciones	736

SEPTIMO - Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias en los términos previstos en el artículo 75 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

Este acuerdo se aprobó con el voto:

A favor:	29.059.369 (99,9% del capital suscrito concurrente con derecho a voto)
En contra:	747
Abstenciones	245

OCTAVO - Delegaciones para cumplimentar los acuerdos que se adopten.

Este acuerdo se aprobó con el voto:

A favor:	28.982.934 (99,4% del capital suscrito concurrente con derecho a voto)
En contra:	86
Abstenciones	77.341

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

El artículo 14 de los estatutos sociales establece que: "Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas que sean titulares de 100 o más acciones; los que tengan menos cantidad podrán agruparse hasta llegar a este número y confiar su representación a cualquiera de ellos o a otro accionista con derecho propio de asistencia."

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

El Reglamento de la Junta prevé que todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otro accionista, salvo el caso de que se trate de la representación familiar prevista en el artículo 108 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia que garanticen debidamente la identidad del sujeto, y con carácter especial para cada Junta, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley de Sociedades Anónimas.

En cualquier caso el representante debe aportar la tarjeta de asistencia expedida a nombre del accionista

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

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

SÍ NO

Describe la política

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

www.inmocolonial.com

Dentro del apartado de "Información para accionistas e inversores" se encuentra el capítulo de Gobierno Corporativo, cuyo contenido está adaptado a lo previsto en la Orden ECO 3722/2003 y en la Circular 1/2004 de la CNMV.

F GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

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

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

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

No habiéndose elaborado todavía por la CNMV un documento único sobre gobierno corporativo con las recomendaciones existentes, se sigue en este apartado el índice de recomendaciones que consta en el Informe sobre el Gobierno de las Sociedades Cotizadas elaborado por la Comisión designada por Orden Ministerial de 24 de marzo de 1997 presidida por Don Manuel Olivencia Ruíz. En la medida de lo posible, dentro de cada una de ellas se tratará de incluir las recomendaciones de la Comisión que fue designada por acuerdo del Consejo de Ministros de 19 de julio de 2002 presidida por Don Enrique de Aldama y Miñón.

Recomendación 1.

“Que el Consejo de Administración asuma expresamente como núcleo de su misión la función general de supervisión, ejerza con carácter indelegable las responsabilidades que comporta y establezca un catálogo formal de las materias reservadas a su conocimiento”.

Se sigue parcialmente esta recomendación, ya que el Consejo asume la función de supervisión pero tiene delegadas con carácter general todas sus facultades delegables en el Consejero Delegado, sin que tenga establecido un catálogo formal de materias reservadas, salvo las que resultan de la legislación vigente.

Recomendación 2.

"Que se integre en el Consejo de Administración un número razonable de consejeros independientes, cuyo perfil responda a personas de prestigio profesional desvinculadas del equipo ejecutivo y de los accionistas significativos".

Se sigue esta recomendación existiendo de un total de nueve, dos consejeros independientes atendido el grado de concentración y el grado de permanencia, compromiso y vinculación estratégica con la sociedad de los accionistas.

Recomendación 3.

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

Esta recomendación ha sido actualizada por el Informe Aldama, en el sentido de que exista una mayoría amplia de Consejeros externos y dentro de éstos una participación muy significativa de Consejeros Independientes, teniendo en cuenta la estructura accionarial de la sociedad y el capital representado en el Consejo.

Se sigue parcialmente. El número de consejeros externos es de ocho sobre nueve por lo que constituyen una amplia mayoría. Los consejeros dominicales exceden de la participación estricta que los capitales que los accionistas que representan tienen en el capital de la compañía, ya que según el Reglamento del Consejo, el equilibrio entre consejeros dominicales e independientes ha de atender a la estructura de propiedad de la Sociedad, la importancia en términos absolutos y comparativos de las participaciones accionariales significativas, así como el grado de permanencia, compromiso y la vinculación estratégica con la Sociedad de los titulares de dichas participaciones significativas.

Recomendación 4.

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

Se sigue esta recomendación dado que el número de consejeros es de nueve.

Recomendación 5.

"Que, en el caso de que el Consejo opte por la fórmula de acumulación en el Presidente del cargo de primer ejecutivo de la sociedad, adopte las cautelas necesarias para reducir los riesgos de la concentración de poder en una sola persona".

Se sigue esta recomendación. El Presidente del Consejo no acumula en su cargo el de primer ejecutivo de la Sociedad.

Recomendación 6.

"Que se dote de mayor relevancia a la figura del Secretario del Consejo, reforzando su independencia y estabilidad y destacando su función de velar por la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo".

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 7.

"Que la composición de la Comisión Ejecutiva, cuando ésta exista, refleje el mismo equilibrio que mantenga el Consejo entre las distintas clases de consejeros, y que las relaciones entre ambos órganos se inspiren en el principio de transparencia, de forma que el Consejo tenga conocimiento completo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión".

La Comisión Ejecutiva no está constituida.

Recomendación 8.

"Que el Consejo de Administración constituya en su seno Comisiones delegadas de control, compuestas exclusivamente por consejeros externos, en materia de información y control contable (Auditoría); selección de consejeros y altos directivos (Nombramientos); determinación y revisión de la política de retribuciones (Retribuciones); y evaluación del sistema de gobierno (Cumplimiento)".

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 9.

"Que se adopten las medidas necesarias para asegurar que los consejeros dispongan con la antelación precisa de la información suficiente, específicamente elaborada y orientada para preparar las sesiones del Consejo, sin que pueda eximir de su aplicación, salvo en circunstancias excepcionales, la importancia o naturaleza reservada de la información".

Se sigue esta recomendación. Se elabora un dossier con información sobre todos los temas que serán objeto de tratamiento en el Consejo, dossier que es entregado en el propio Consejo a los consejeros y con antelación al mismo si cualquiera de éstos lo solicita o se plantea cualquier asunto de especial complejidad.

Recomendación 10.

"Que, para asegurar el adecuado funcionamiento del Consejo, sus reuniones se celebren con la frecuencia necesaria para el cumplimiento de su misión; se fomente por el Presidente la intervención y libre toma de posición de todos los consejeros; se cuide especialmente la redacción de las actas y se evalúe, al menos anualmente, la calidad y eficiencia de sus trabajos".

Se sigue parcialmente, por cuanto no existe una evaluación anual de la calidad y eficiencia de los trabajos del Consejo.

Recomendación 11.

"Que la intervención del Consejo en la selección y reelección de sus miembros se atenga a un procedimiento formal y transparente, a partir de una propuesta razonada de la Comisión de Nombramientos".

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 12.

"Que las sociedades incluyan en su normativa la obligación de los consejeros de dimitir en supuestos que puedan afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la sociedad".

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 13.

"Que se establezca una edad límite para el desempeño del cargo de consejero, que podría ser de sesenta y cinco a setenta años para los consejeros ejecutivos y el Presidente, y algo más flexible para el resto de los miembros".

El informe Aldama ha revisado en este punto el criterio del Informe Olivencia y no establece un límite de edad, limitándose a precisar que la Sociedad que adopte una política al respecto deberá establecerla con claridad en su normativa interna

El Reglamento del Consejo de Administración no fija ningún límite de edad para ser nombrado Consejero, así como tampoco para el ejercicio de este cargo.

Recomendación 14.

"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".

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 15.

"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".

Se sigue parcialmente en cuanto a criterio de moderación y relación con los rendimientos de la sociedad.

Recomendación 16.

"Que la normativa interna de la sociedad detalle las obligaciones que dimanen de los deberes generales de la 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".

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 17.

"Que el Consejo de Administración promueva la adopción de las medidas oportunas para extender los deberes de lealtad a los accionistas significativos, estableciendo, en especial, cautelas para las transacciones que se realicen entre éstos y la sociedad".

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 18.

"Que se arbitren medidas encaminadas a hacer más transparente el mecanismo de delegación de votos y a potenciar la comunicación de la sociedad con sus accionistas, en particular con los inversores institucionales".

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 19.

"Que el Consejo de Administración, más allá de las exigencias impuestas por la normativa vigente, se responsabilice de suministrar a los mercados información rápida, precisa y fiable, en especial cuando se refiera a la estructura del accionariado, a modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno, a operaciones vinculadas de especial relieve o a la autocartera".

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 20.

"Que toda la información financiera periódica que, además de la anual, se difunda a los mercados se elabore conforme a los mismos principios y prácticas profesionales de las cuentas anuales, y antes de ser difundida, sea verificada por la Comisión de Auditoría".

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 21.

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

Se sigue esta recomendación.

Recomendación 22.

"Que el Consejo de Administración procure evitar que las cuentas por él formuladas se presenten a la Junta General con reservas y salvedades en el informe de auditoría, y que, cuando ello no sea posible, tanto el Consejo como los auditores expliquen con claridad a los accionistas y a los mercados el contenido y el alcance de las discrepancias".

Se sigue esta recomendación.

G**OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS**

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

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

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

Nota aclaratoria al apartado B 1.2

Con posterioridad al cierre del ejercicio, el Consejo de Administración, en su sesión celebrada en el 21 de enero de 2005, adoptó los siguientes acuerdos:

· El Presidente del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A., D. Ricardo Fornesa, presentó su renuncia a dicho cargo. D. Ricardo Fornesa continuará siendo Consejero Dominical de Inmobiliaria Colonial, S.A.

· El Consejo nombró, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, Presidente no ejecutivo del Consejo al consejero D. Alfonso Cortina, quien aceptó el cargo.

Nota aclaratoria al apartado B 2.2

Al cierre del ejercicio 2004 el cargo de Presidente de la Comisión de Auditoría y Control se encontraba vacante al haber cesado en esta función el consejero D. Salvador Gabarró, con fecha 2 de diciembre de 2004. Con posterioridad al cierre del ejercicio, y con fecha 21 de enero de 2005, la Comisión de Auditoría y Control acordó designar como Presidente de la misma a D. Josep Vilarasau.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 18-03-2005.

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