

**ANEXO I**

**INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO**

**SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS**

**DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR**

**EJERCICIO** 2005

C.I.F. A46058160

**Denominación Social:**

**S.A. PLAYA DE ALBORAYA**

**Domicilio Social:**

**AUTOPISTA A-7, KM. 4,5  
ALBORAYA  
VALENCIA  
46120  
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
28-02-2001	3.371.650,00	1.348.660

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
3 I NO RES, S.L.	92.655	0	6,870
4 GATS, S.L.	94.104	0	6,978
DIBU, S.A.	137.145	0	10,169
EL PORTAL DE VALLDIGNA, S.A.	67.433	0	5,000
EUMENES, S.L.	92.009	0	6,822
CRÓNICA MÍTICA VALENCIANA, S.A.	136.099	0	10,091
FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	344.158	0	25,519
DONA AGNES NOGUERA BOREL	312	94.166	7,005
DON PABLO NOGUERA BOREL	2.137	92.667	7,029
VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A.	67.433	0	5,000

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas	% Sobre el capital social
4 GATS, S.L.	94.104	6,978
DONA LAIA TORMO NOGUERA	31	0,002
DON ADRIÁN TORMO NOGUERA	31	0,002
3 I NO RES, S.L.	92.655	6,870
ZARAGUÉLL, S.L.	12	0,001
<b>Total:</b>	<b>186.833</b>	

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

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
DON RAMÓN APARICIO CABEDO	14-03-1972	22-03-2002	0	7.326	0,543
DON CARLOS FERNÁNDEZ-MARTOS MARTÍNEZ	14-03-1972	22-03-2002	8.500	0	0,630
DON JULIO GARCÍA CANDELA	30-11-1989	21-03-2003	3.150	0	0,234
LIBERTAS 7, S.A.	26-07-2001	22-03-2002	67.535	136.099	15,099
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	30-06-1998	01-06-2005	2.768	92.036	7,029

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
FONDO INMOBILIARIO VALENCIANO, S.A.	4.317
EDIFICIO GARRIGUES, S.A.	3.009
CRÓNICA MÍTICA VALENCIANA, S.A.	136.099
EUMENES, S.L.	92.009
SAMBORI, S.L.	27
<b>Total:</b>	<b>235.461</b>

<b>% Total del capital social en poder del consejo de administración</b>	<b>23,535</b>
--	---------------

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

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

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

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
LIBERTAS 7, S.A.	Societaria	ES ACCIONISTA SIGNIFICATIVO DE VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A.  SON ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS SUYOS AGNES NOGUERA BOREL, 4 GATS, S.L., DIBU, S.A., EUMENES, S.L., FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A., ALEJANDRO NOGUERA BOREL, PABLO NOGUERA BOREL Y VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A.  ES CONSEJERO DELEGADO DE ESTA SOCIEDAD AGNÉS NOGUERA BOREL

DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	Familiar Societaria	ES ACCIONISTA SIGNIFICATIVO DE LIBERTAS 7, S.A., VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. Y DE FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.  ES ACCIONISTA MAYORITARIO Y ADMINISTRADOR ÚNICO DE EUMENES, S.L.  ES PARIENTE CONSANGUÍNEO DE PRIMER GRADO EN LÍNEA COLATERAL DE AGNÈS NOGUERA BOREL Y DE PABLO NOGUERA BOREL
3 I NO RES, S.L.	Societaria	ES ACCIONISTA SIGNIFICATIVO DE VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A.
4 GATS, S.L.	Societaria	ES ACCIONISTA SIGNIFICATIVO DE LIBERTAS 7, S.A.
EUMENES, S.L.	Societaria	ES ACCIONISTA SIGNIFICATIVO DE LIBERTAS 7, S.A. Y DE VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A.
FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	Societaria	ES ACCIONISTA SIGNIFICATIVO DE LIBERTAS 7, S.A. Y DE VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A.
DONA AGNES NOGUERA BOREL	Familiar Societaria	ES ACCIONISTA SIGNIFICATIVO DE LIBERTAS 7, S.A., DE VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. Y DE FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.  ES ACCIONISTA MAYORITARIO Y ADMINISTRADOR ÚNICO DE 4 GATS, S.L.  ES CONSEJERO DELEGADO DE LIBERTAS 7, S.A. Y DE VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A.  ES PARIENTE CONSANGUÍNEO DE PRIMER GRADO EN LÍNEA COLATERAL DE PABLO NOGUERA BOREL Y DE ALEJANDRO NOGUERA BOREL
DON PABLO NOGUERA BOREL	Familiar Societaria	ES ACCIONISTA SIGNIFICATIVO DE LIBERTAS 7, S.A., DE VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A. Y DE FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.  ES ACCIONISTA MAYORITARIO Y ADMINISTRADOR ÚNICO DE 3 I NO RES, S.L.  ES CONSEJERO DE VALENCIANA DE NEGOCIOS S.A.  ES PARIENTE CONSANGUÍNEO DE PRIMER GRADO EN LÍNEA COLATERAL DE AGNÈS NOGUERA BOREL Y DE ALEJANDRO NOGUERA BOREL
VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A.	Societaria	ES ACCIONISTA SIGNIFICATIVO DE LIBERTAS 7, 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
LIBERTAS 7, S.A.	Contractual	ALQUILER DE OFICINAS

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

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

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

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

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

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

Nombre o denominación social

Observaciones

**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
<b>Total:</b>	

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

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

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

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

La Junta General de accionistas de S. A. Playa de Alboraya autoriza todos los años al Consejo de Administración la adquisición derivativa de acciones propias.

En la Junta General de accionistas celebrada el 1 de junio de 2005 se acordó, en su punto Sexto del Orden del Día, por una parte, revocar la autorización conferida al Consejo de Administración en la Junta General anterior, celebrada el día 26 de mayo de 2004, para adquirir acciones de la propia sociedad y, por otra, conferir una nueva autorización expresa al propio Consejo de Administración, por plazo de 18 meses, a fin de poder adquirir y enajenar acciones de la compañía, hasta el número máximo de acciones que representen el 5% del capital social suscrito en cada momento, al cambio mínimo y máximo de 10 euros y 50 euros, respectivamente; así como para enajenarlas y realizar con ellas, cuantos negocios jurídicos estén legalmente permitidos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 y apartado 2º de la Disposición Adicional 1ª del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

**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:**

En S.A. Playa de Alboraya no existen restricciones estatutarias al derecho de voto ni para la adquisición o transmisión de las títulos representativos de la participación en el capital social de la compañía.

Los Estatutos Sociales establecen que podrán asistir a las Juntas Generales los accionistas que acrediten la titularidad de sus acciones, referida como mínimo a cinco días antes al de celebración de la Junta, mediante certificado de legitimación o tarjeta de asistencia expedidos por entidades autorizadas, de conformidad con lo legalmente previsto, y estén al corriente en el pago de sus dividendos pasivos (art. 18). Cada acción que se posea o represente da derecho a un voto (art. 21 ).

Por su parte, el art. 7 de los Estatutos Sociales permite la libre transmisión de las acciones por cualquiera de los medios admitidos por la Ley.

**B ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD**

**B.1. Consejo de Administración**

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

Número máximo de consejeros	7
Número mínimo de consejeros	3

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
--	---------------	---------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------

DON JULIO GARCIA CANDELA		PRESIDENTE	30-11-1989	21-03-2003	NOMBRAMIENTO POR LA JUNTA GENERAL
DON CARLOS FERNÁNDEZ -MARTOS MARTÍNEZ		VICEPRESIDENTE	14-03-1972	22-03-2002	NOMBRAMIENTO POR LA JUNTA GENERAL
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL		VICESECRETARIO CONSEJERO	30-06-1998	01-06-2005	NOMBRAMIENTO POR LA JUNTA GENERAL
DON RAMÓN APARICIO CABEDO		CONSEJERO	14-03-1972	22-03-2002	NOMBRAMIENTO POR LA JUNTA GENERAL
LIBERTAS 7, S.A.	JOSE TORMO LÓPEZ	CONSEJERO	26-07-2001	22-03-2002	NOMBRAMIENTO POR LA JUNTA GENERAL

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja

**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

#### **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
LIBERTAS 7, S.A.	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	LIBERTAS 7, S.A.
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	EUMENES, S.L.

#### **CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES**

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DON RAMON APARICIO CABEDO	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	ECONOMISTA
DON CARLOS FERNÁNDEZ -MARTOS MARTÍNEZ	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	INGENIERO DE MONTES
DON JULIO GARCIA CANDELA	NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	ECONOMISTA

#### **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 se corresponde con lo establecido por el Reglamento del Consejo.

El art. 5.2 del Reglamento del Consejo establece que el Consejo de Administración, en el ejercicio de sus facultades de proposición de nombramiento de Consejeros a la Junta General y de nombramiento de Consejeros por cooptación, procurará que en el seno del Consejo se integren Consejeros dominicales, Consejeros independientes y Consejeros ejecutivos, debiendo representar los Consejeros externos –dominicales e independientes- mayoría sobre los Consejeros Ejecutivos.

La sociedad ha procurado que dentro del grupo de los Consejeros externos, que representan el 100% del total del Consejo, ya que no existen Consejeros ejecutivos, se integren los titulares de participaciones significativas estables en el capital de la misma (Consejeros dominicales), que son el 40% del total de externos.

Asimismo, se ha procurado que exista un razonable número de Consejeros que sean profesionales de reconocido prestigio y que no se encuentren vinculados al equipo directivo de la compañía o a los accionistas significativos (Consejeros independientes), que representan el 60% del total del Consejo.

**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

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

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Entidad cotizada	Cargo
DON JULIO GARCIA CANDELA	FORUM INMOBILIARIO CISNEROS, S.A.	CONSEJERO DELEGADO
DON JULIO GARCIA CANDELA	LIBERTAS 7, S.A.	CONSEJERO DELEGADO
DON CARLOS FERNANDEZ - MARTOS MARTÍNEZ	LIBERTAS 7, S.A.	CONSEJERO

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

**a) En la sociedad objeto del presente informe:**

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	0
Retribución variable	76
Dietas	8
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
<b>Total:</b>	<b>84</b>

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

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

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

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

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

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	0	0

Externos Dominicales	22	0
Externos Independientes	62	0
Otros Externos	0	0
<b>Total:</b>	<b>84</b>	<b>0</b>

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

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	84
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	3,328

**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
DON JOSE TORMO LOPEZ	DIRECTOR GENERAL

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	90
---	----

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

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

Organo que autoriza las cláusulas	Consejo de Administración	Junta General
	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.**

La regulación del proceso para establecer la retribución de los miembros del Consejo de Administración, contenida en el art. 30.3 de los Estatutos Sociales, es la siguiente:

"El propio Órgano de Administración y dentro de los límites fijados determinará anualmente la distribución de la cantidad entre sus miembros en la proporción, modo y forma que tenga por conveniente, atendiendo a los criterios que considere oportunos, y pudiendo también acordar reducir esta remuneración en todo o en parte de cada ejercicio."

Por otro lado, el art. 9 del Reglamento del Consejo dice que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, al menos se reunirá una vez al año para preparar la información sobre retribuciones de los Consejeros y otras informaciones relacionadas con los mismos que el Consejo de

Administración ha de aprobar e incluir en la Memoria de las Cuentas Anuales de la sociedad o en el Informe sobre gobierno corporativo.

Además, se establece en dicho Reglamento como una de las funciones básicas de la citada Comisión, la de proponer al Consejo de Administración el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los Consejeros y directivos, así como su revisión.

**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
DON CARLOS FERNÁNDEZ -MARTOS MARTÍNEZ	LIBERTAS 7, S.A.	CONSEJERO
DON JULIO GARCIA CANDELA	LIBERTAS 7, S.A.	CONSEJERO DELEGADO
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	EUMENES, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO

**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
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	LIBERTAS 7, S.A.	ACCIONISTA SIGNIFICATIVO
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.	ACCIONISTA SIGNIFICATIVO
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A.	ACCIONISTA SIGNIFICATIVO
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	NOGUERA BOREL AGNES	PARIENTES CONSANGUINEOS DE 2º GRADO EN LÍNEA COLATERAL
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	NOGUERA BOREL PABLO	PARIENTES CONSANGUINEOS DE 2º GRADO EN LÍNEA COLATERAL
LIBERTAS 7, S.A.	CRÓNICA MÍTICA VALENCIANA, S.A.	SOCIEDAD DOMINANTE
LIBERTAS 7, S.A.	VALENCIANA DE NEGOCIOS, S.A.	ACCIONISTA SIGNIFICATIVO

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

Durante 2005 no se han introducido modificaciones en el Reglamento del Consejo.

**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.**

En la selección, elección y, en su caso, propuesta de reelección o cese de Consejeros, es el Consejo de Administración, previa propuesta de la

Comisión de Nombramiento y Retribuciones, que examina y valora las cualidades, calificación e idoneidad de los candidatos, quien decide lo pertinente y eleva las propuestas de la Comisión, en su caso, a aprobación de la Junta General, que es el órgano a quien compete adoptar este tipo de acuerdos. En concreto, el art. 8º del Reglamento del Consejo hace referencia al procedimiento de designación y cese de los consejeros en los siguientes términos:

"Los Consejeros serán nombrados por la Junta General a propuesta del Consejo o, con carácter provisional hasta su ratificación o no por la anterior, por el propio Consejo de Administración, a fin de cubrir las vacantes que se produzcan. En ambos casos, deberá mediar propuesta previa de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, aunque ésta no será vinculante.

Cuando el Consejo se aparte de las recomendaciones y propuestas que realice la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, deberá razonar los motivos de su decisión y dejar constancia en acta de los mismos.

En la designación de Consejeros externos – dominicales e independientes – , tanto la Comisión de Nombramientos y Retribuciones como el Consejo de Administración procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida competencia y experiencia que no mantengan relación con la gestión de la sociedad ni vinculaciones familiares, profesionales o comerciales con los consejeros ejecutivos o altos directivos ni con los accionistas significativos de la misma. Se aplicará de manera flexible un criterio máximo de permanencia para los Consejeros independientes de dieciséis años, es decir, de tres reelecciones.

Los Consejeros cesarán cuando haya transcurrido el plazo para el que fueron nombrados y cuando así lo acuerde la Junta General. Con independencia de lo anterior, los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo y formalizar la correspondiente renuncia, en su caso, cuando:

- a) pierdan las características en virtud de las cuales accedieron al cargo (venta de la participación, cese de la relación laboral y pérdida del perfil, respectivamente para los consejeros dominicales, ejecutivos e independientes);
- b) estén incursos en supuestos de incompatibilidad, prohibición o incapacidad legal;
- c) resulten procesados o inculpados en causa penal;
- d) resulten gravemente amonestados por el Consejo por haber infringido sus obligaciones como Consejero;
- e) alcancen la edad de 65 años si son consejeros ejecutivos o de 70 años en los demás casos.

El Consejo, previo informe y propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, decidirá lo pertinente, en cada caso, en orden a exigir del Consejero afectado la renuncia al cargo o a adoptar las medidas de cautela que considere necesarias.

Las votaciones del Consejo de Administración que traten sobre el nombramiento, reelección o cese de Consejeros, serán secretas si así lo solicita alguno de los Consejeros. Los Consejeros afectados por este tipo de acuerdos se abstendrán de participar en las deliberaciones y votaciones."

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

Según el art. 8º del Reglamento del Consejo, los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo y formalizar la correspondiente renuncia, en su caso, cuando:

- a) pierdan las características en virtud de las cuales accedieron al cargo (venta de la participación, cese de la relación laboral y pérdida del perfil, respectivamente para los consejeros dominicales, ejecutivos e independientes);
- b) estén incurso en supuestos de incompatibilidad, prohibición o incapacidad legal;
- c) resulten procesados o inculcados en causa penal;
- d) resulten gravemente amonestados por el consejo por haber infringido sus obligaciones como consejero;
- e) alcancen la edad de 65 años si son consejeros ejecutivos o de 70 años en los demás casos.

El Consejo, previo informe y propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, decidirá lo pertinente, en cada caso, en orden a exigir del Consejero afectado la renuncia al cargo o a adoptar las medidas de cautela que considere necesarias.

**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

**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
Todos los acuerdos	La mitad más uno	Mayoría 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
El art. 7º.3 del Reglamento del Consejo preceptúa que cada Consejero tendrá un voto, decidiendo en caso de empate el voto de calidad del Presidente.

**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	65
Edad límite consejero delegado	65
Edad límite consejero	70

**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.**

De conformidad con lo establecido en el art. 26.2 de los Estatutos Sociales, la representación será conferida por cualquier medio escrito, especial para cada sesión, dirigido al Presidente del Consejo.

En idénticos términos se pronuncia el art. 7º.2 del Reglamento del Consejo.

**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	6
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	1
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
DON JOSE TORMO LÓPEZ	DIRECTOR GENERAL

**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.**

De conformidad con lo legal y estatutariamente previsto, y de acuerdo con el art. 10 del Reglamento del Consejo, el Comité de Auditoría tiene encomendadas, entre otras las siguientes competencias:

- La supervisión de los servicios de auditoría interna, en el caso de que exista dicho órgano dentro de la organización empresarial.

- El conocimiento del proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la sociedad. Comprobar la adecuación e integridad de los sistemas de control interno, proponer su modificación o la implantación de nuevos sistemas y revisar la designación y sustitución de sus responsables.

- 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 aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría, y resolver los conflictos y discrepancias que pudieren suscitarse entre aquellos y los directivos en relación a los principios y criterios seguidos en la elaboración de la contabilidad, procurando evitar salvedades en la auditoría y que tanto

la opinión sobre las cuentas anuales como los contenidos principales de dichas cuentas sean redactados de forma clara y precisa.

El Comité de Auditoría, en desarrollo de estas competencias, se preocupa y trata en sus reuniones de conocer en profundidad el proceso de información y los sistemas de control interno, a cuyo efecto recaba informes de diversos departamentos y convoca a sus reuniones a los responsables que considera oportunos. Asimismo, evalúa, concluye y elea propuestas de mejora o cambios al Consejo de Administración. También supervisa toda la información financiera pública periódica que la sociedad remite a la C.N.M.V. y examina detenidamente, conjuntamente con el Auditor, el borrador previo de las Cuentas Anuales recabando la opinión de este último antes de elevar su propuesta de formulación de Cuentas al Consejo. De surgir alguna discrepancia interpretativa en la aplicación de los principios contables, el Comité, tras discutirla con el Auditor, busca la posible solución consensuada o la somete a la decisión del Consejo para que establezca el criterio a seguir.

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

A tenor del art. 13.2 del Reglamento del Consejo, éste velará por el cumplimiento puntual de las obligaciones vigentes en materia de información de hechos relevantes, comunicación de participaciones significativas, e información pública periódica trimestral, semestral y anual, previa revisión, en su caso, de la comisión de auditoría.

Por su parte, el apartado 7º del Reglamento Interno de Conducta establece las pautas a seguir por la sociedad en este sentido:

"7.1) La sociedad, a través de los responsables al efecto designados, se obliga difundir al mercado toda información relevante, mediante la oportuna comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, tan pronto como sea conocido el hecho, se haya adoptado la decisión o firmado el acuerdo o contrato con terceros, en la forma y modo que legal o reglamentariamente se determine.

Esta comunicaci&  
#243;n deberá realizarse con carácter previo a la difusión de la información relevante por cualquier otro medio.

Igualmente, esta información deberá ser difundida por la sociedad a través de su página web, en el caso de disponer de ella, en la forma y modo que legal y reglamentariamente se establezca.

El contenido de la comunicación deberá ser veraz, claro, completo y, cuando así lo exija la naturaleza de la información, cuantificado, de manera que no induzca a engaño o confusión.

7.2) Si el órgano de administración de la sociedad considerase que esta información no debe ser difundida porque pueda afectar a sus legítimos intereses, lo pondrá inmediatamente en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a los efectos de quedar dispensada del cumplimiento de esta obligación.

7.3) Sin perjuicio de lo anterior, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, podrá ordenar a la sociedad y a cualquier entidad relacionada con los mercados de valores e instrumentos afectados, que proceda a poner en conocimiento inmediato del público la información relevante que pueda afectar a su negociación, pudiendo en su defecto hacerlo ella misma."

**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.**

El auditor de cuentas es designado de conformidad con lo previsto en la Ley. Por su parte, el Consejo de Administración tiene la obligación de tomar las medidas necesarias para asegurar que los auditores realicen su misión convenientemente y, en especial, que trabajen libres de interferencias de la línea ejecutiva. En este sentido, el art. 13.3 del Reglamento del Consejo recoge el siguiente precepto:

"El Consejo de Administración velará por mantener la independencia del auditor, y a tal fin se abstendrá de proponer la designación de un auditor o de una firma auditora en los que los honorarios que prevea satisfacer la sociedad por todos los conceptos, resulten superiores al 5% de los ingresos totales obtenidos durante el último ejercicio. A tal fin, se recabará, anualmente, una declaración formal del auditor en este sentido."

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

SÍ  NO

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

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

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	1	0

	<b>Sociedad</b>	<b>Grupo</b>
<b>Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)</b>	<b>0,063</b>	<b>0,000</b>

**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:**

<b>Nombre o denominación social del consejero</b>	<b>Denominación de la sociedad objeto</b>	<b>% participación</b>	<b>Cargo o funciones</b>
DON CARLOS FERNÁNDEZ - MARTOS MARTÍNEZ	LIBERTAS 7, S.A.	0,641	CONSEJERO
DON JULIO GARCÍA CANDELA	LIBERTAS 7, S.A.	0,074	CONSEJERO DELEGADO
DON JULIO GARCÍA CANDELA	FORUM INMOBILIARIO CISNEROS, S.A.	0,021	CONSEJERO DELEGADO
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	LIBERTAS 7, S.A.	5,150	
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	FORUM INMOBILIARIO CISNEROS, S.A.	10,162	

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

SÍ  NO

<b>Detalle el procedimiento</b>

**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

<b>Detalle el procedimiento</b>
<p>El art. 7º.1.2 del Reglamento del Consejo establece que las convocatorias de las reuniones del mismo se efectuarán por escrito dirigido personalmente a cada Consejero, que podrá ser remitido por cualquier medio (entrega personal, correo postal, correo electrónico, fax, telegrama...) y con la debida antelación, con un mínimo de tres días, indicando la fecha, hora y lugar de celebración de la reunión, así como el orden del día de la sesión. A la convocatoria se acompañará la información adecuada y necesaria, preparada y suficiente, a fin de que los Consejeros puedan conocer la marcha de la sociedad y fundamentar su opinión sobre cada uno de los puntos del orden del día.</p> <p>Por otra parte, art. 11.1 de dicho Reglamento regula la facultad de información de los Consejeros con el siguiente tenor literal:</p> <p>"El Consejero deberá y podrá recabar la información y asesoramiento que precise sobre cualquier aspecto de la sociedad, que exija el desempeño de sus funciones. Este derecho se canalizará a través del Presidente, a quien se dirigirán las solicitudes. El Presidente adoptará las medidas necesarias para facilitar el ejercicio de este derecho e indicará los interlocutores válidos. El Presidente, de forma excepcional y transitoria podrá restringir el acceso a informaciones determinadas, dando cuenta al Consejo de esta decisión."</p>

**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
CONSEJO DE ADMINISTRACION	5	EL CONSEJO ES EL MAXIMO ÓRGANO DE DECISIÓN DE LA SOCIEDAD Y A QUIEN COMPETE LA FUNCIÓN GENERAL DE SUPERVISIÓN DE LA GESTIÓN ORDINARIA DE LA COMPAÑÍA QUE PODRÁ ESTAR DELEGADA EN UN EQUIPO DIRECTIVO, SALVO LAS FACULTADES QUE RESULTEN INDELEGABLES DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA LEY, EN LOS ESTATUTOS O EN EL REGLAMENTO DEL CONSEJO.

**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
DON CARLOS FERNÁNDEZ -MARTOS MARTINEZ	PRESIDENTE
DON JULIO GARCÍA CANDELA	SECRETARIO MIEMBRO
DON RAMÓN APARICIO CABEDO	VOCAL

**COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES**

Nombre	Cargo
DON ALEJANDRO NOGUERA BOREL	PRESIDENTE
LIBERTAS 7, S.A.	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.**

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES:

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por un mínimo de dos y un máximo de cuatro Consejeros, preferiblemente externos – dominicales e independientes – que nombre el Consejo, y en su caso, a propuesta de la propia Comisión una vez ya constituida. Cesarán cuando lo hagan en su condición de Consejeros.

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 cumplimiento de sus funciones. Al menos, se reunirá una vez al año para preparar la información sobre retribuciones de los Consejeros y otras informaciones relacionadas con los mismos que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir en la Memoria de las Cuentas Anuales de la sociedad o en el Informe sobre gobierno corporativo.

La asistencia a las reuniones de la Comisión deberá ser personal y no cabrá la delegación de voto en otro miembro.

Sin perjuicio de otros cometidos que el Reglamento del Consejo o el propio Consejo le atribuyan, tendrá las siguientes funciones básicas:

- a) formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo y realizar la selección de candidatos;
- b) elevar propuestas de nombramiento de Consejeros al Consejo para que éste proceda a su designación en los supuestos de cooptación o las haga suyas para someterlas a la aprobación de la Junta General, así como de nombramiento de directivos, en su caso;
- c) proponer al Consejo de Administración el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los Consejeros y directivos, así como su revisión;
- d) informar sobre las transacciones o situaciones que puedan implicar o impliquen conflictos de interés de los Consejeros con la sociedad.

En todo caso, la Comisión considerará las sugerencias que le hagan llegar el Presidente, los Consejeros, los directivos y los accionistas de la sociedad.

#### COMITÉ DE AUDITORÍA:

El Comité de Auditoría estará formado por un mínimo de tres Consejeros y un máximo de cinco, nombrados por el propio Consejo de administración, con mayoría de Consejeros no ejecutivos. Cesarán cuando lo hagan en su condición de Consejeros.

Se elegirá un Presidente que requerirá la cualidad de Consejero no ejecutivo y un Secretario. El Presidente de este Comité deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido transcurrido el plazo de un año desde el cese anterior en el cargo.

Serán aplicables a este Comité de Auditoría las normas de funcionamiento y actuación por las que rige el órgano de administración, en lo que le sea aplicable y con las siguientes particularidades:

- La asistencia de los miembros a las reuniones del Comité de auditoría deberá ser personal, sin que quepa la asistencia por representación ni la delegación de voto en otro miembro del Comité.

- El comité de Auditoría se reunirá cuantas veces sea necesario para el ejercicio de sus funciones, cuando lo solicite el Presidente del Consejo de Administración o sea convocado como mínimo por dos de sus miembros y, al menos, cuatro veces al año.

El Comité de Auditoría tendrá, como mínimo, las siguientes funciones, sin perjuicio de otras que legalmente se puedan establecer o le pueda asignar el órgano de administración:

1) Informar en la Junta General de accionistas sobre las cuestiones que en ella planteeen los accionistas en materias de su competencia.

2) Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General, en su caso, la designación del auditor de cuentas externo, su revocación o no renovación; las condiciones de contratación y el alcance de su mandato, así como supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría;

3) Supervisión de los servicios de auditoría interna, en el caso de que exista dicho órgano dentro de la organización empresarial.

4) Conocimiento del proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la sociedad. Comprobar la adecuación e integridad de los sistemas de control interno, proponer su modificación o la implantación de nuevos sistemas y revisar la designación y sustitución de sus responsables;

5) 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 aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría, y resolver los conflictos y discrepancias que pudieren suscitarse entre aquellos y los directivos en relación a los principios y criterios seguidos en la elaboración de la contabilidad, procurando evitar salvedades en la auditoría y que tanto la opinión sobre las cuentas anuales como los contenidos principales de dichas cuentas sean redactados de forma clara y precisa;

6) Revisar las Cuentas Anuales, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios contables generalmente aceptados, así como informar y proponer al Consejo, en su caso, la modificación y principios y criterios contables seguidos en la elaboración de los estados financieros, cuando así lo considere oportuno.

7) Revisar el contenido de las informaciones financieras periódicas que deba suministrar el Consejo o la sociedad a los mercados y a sus órganos de supervisión, así como de los folletos informativos que deban remitirse para su registro público.

8) Estudiar, analizar e informar sobre aquellas operaciones societarias o de inversión relevantes, cuando por su importancia así lo solicite el Consejo.

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

Denominación comisión	Breve descripción
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES:	<p>LA COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES TENDRÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES BÁSICAS:A) FORMULAR Y REVISAR LOS CRITERIOS QUE DEBEN SEGUIRSE PARA LA COMPOSICIÓN DEL CONSEJO Y REALIZAR LA SELECCIÓN DE CANDIDATOS; B) ELEVAR PROPUESTAS DE NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS AL CONSEJO PARA QUE ÉSTE PROCEDA A SU DESIGNACIÓN EN LOS SUPUESTOS DE COOPTACIÓN O LAS HAGA SUYAS PARA SOMETERLAS A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL, ASÍ COMO DE NOMBRAMIENTO DE DIRECTIVOS, EN SU CASO; C) PROPONER AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EL SISTEMA Y LA CUANTÍA DE LAS RETRIBUCIONES ANUALES DE LOS CONSEJEROS Y DIRECTIVOS, ASÍ COMO SU REVISIÓN; D) INFORMAR SOBRE LAS TRANSACCIONES O SITUACIONES QUE PUEDAN IMPLICAR O IMPLIQUEN CONFLICTOS DE INTERÉS DE LOS CONSEJEROS CON LA SOCIEDAD. EN TODO CASO, LA COMISIÓN CONSIDERARÁ LAS SUGERENCIAS QUE LE HAGAN LLEGAR EL PRESIDENTE, LOS CONSEJEROS, LOS DIRECTIVOS Y LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD.</p>

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

No existen en la actualidad reglamentos independientes para ninguna de las Comisiones del Consejo, puesto que sus funciones, reglas de organización y normas de funcionamiento ya están especificadas con detallan en el Reglamento del Consejo de Administración.

**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.**

En la actualidad no existe Comisión ejecutiva.

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

SÍ  NO

<b>En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva</b>
No existe comisión ejecutiva.

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

SÍ  NO

**C OPERACIONES VINCULADAS**

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

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
LIBERTAS 7, S.A.	S.A. PLAYA DE ALBORAYA	Contractual	Contratos de arrendamiento operativo	59

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

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
LIBERTAS 7, S.A.	S.A. PLAYA DE ALBORAYA	CONTRACTUAL	Contratos de arrendamiento operativo	59

**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.**

Los Consejeros de S.A. Playa de Alboraya han comunicado a la sociedad la existencia de las siguientes situaciones de conflicto , directo o indirecto, con el interés de la misma, según lo previsto en el artículo 127 ter. de la LSA:

D. Julio García Candela, Presidente del Consejo de Administración, es partícipe y Consejero Delegado de la entidad Forum Inmobiliario Cisneros, S.A., dedicada a la

promoción inmobiliaria. Su participación en esta entidad era del 0,021% a 31 de diciembre de 2005.

Igualmente, D. Julio García Candela es partícipe y Consejero Delegado de Libertas 7, S.A., dedicada en parte a la promoción inmobiliaria. Su participación en el capital social de esta entidad era, a 31 de diciembre de 2005, del 0,074%.

D. Carlos Fernández-Martos Martínez, participa en los fondos propios de la mercantil Libertas 7, S.A., con una participación accionarial total, directa e indirecta, a 31 de diciembre de 2005 del 0,641%. A su vez, es miembro del Consejo de Administración de esta entidad.

D. Carlos Fernández-Martos Martínez participa también en Forum Inmobiliario Cisneros, S.A. con una participación superior al 0,25%.

D. Alejandro Noguera Borel participa en el capital social de Forum Inmobiliario Cisneros, S.A., con un total de participaciones, directas e indirectas, del 10,162%.

Por otra parte, D. Alejandro Noguera Borel también ostenta una participación total, directa e indirecta, del 5,15% en los fondos propios de la mercantil Libertas 7, S.A.

D. Ramón Aparicio Cabedo ostenta participación inferior al 0,25% en Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.

**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.**

El art. 11.2 del Reglamento del Consejo de Administración establece el deber de informar en la Memoria sobre las participaciones y cargos que tuvieren los consejeros en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social o de su realización por cuenta propia.

Por otra parte, los principios de actuación en relación a los conflictos de intereses se regulan en el apartado 8 del Reglamento Interno de Conducta, según el cual:

"8.1) Los destinatarios comunicarán a la sociedad los posibles conflictos de interés con la sociedad a que estén sometidos por sus relaciones personales con terceros, con personas vinculadas, por el propio patrimonio o por cualquier otra causa que razonablemente pueda considerarse generadora de un conflicto de interés, tan pronto como se produzca o tengan conocimiento del hecho o situación que pudiera ser generadora de un conflicto de interés. Igualmente, deberán mantener permanentemente actualizada esta información.

8.2) En relación a ello y sin perjuicio de la genérica obligación de comportamiento leal derivada de la normativa mercantil y laboral, tendrá la consideración de conflicto de interés la ejecución de todo tipo de operaciones que afecten a valores, estén estos o no admitidos a negociación en un mercado organizado, de compañías dedicadas al mismo tipo de negocio o sector de actividad de la sociedad.

A los efectos del presente reglamento, se considerará que existe un conflicto de interés derivado del propio patrimonio cuando tal conflicto guarde relación con valores negociables o instrumentos financieros de una sociedad sobre la que el

destinatario ejerza control, entendido éste en los términos fijados en el número 1 del artículo 42 del C& #243;digo de Comercio.

8.3) La información mencionada en el apartado 8.1 se mantendrá permanentemente actualizada, para lo cual, los destinatarios deberán poner en conocimiento de la sociedad tan pronto como se produzca o tengan conocimiento del mismo, todo hecho que, de acuerdo con lo preceptuado en el presente reglamento, pudiera ser generador de un conflicto de interés.

8.4) Cuando los destinatarios se encuentren sometidos a algún conflicto de interés, con independencia de las medidas que la sociedad decida adoptar, sus actuaciones se atenderán a las siguientes pautas:

a) Independencia: actuarán en todo momento con total lealtad a la empresa y con independencia de sus propios intereses o de intereses ajenos;

b) Abstención: se abstendrán de intervenir o influir en la toma de decisiones que puedan afectar a las personas, entidades o valores con las que exista conflicto de interés;

c) Confidencialidad: se abstendrá de acceder a la información privilegiada que afecte a dicho conflicto de interés.

Todo lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en otras normas internas que resulten de aplicación a los destinatarios que ostenten la condición de consejeros."

## **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.**

#### DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA POLÍTICA DE RIESGOS DE LA SOCIEDAD:

Un elemento básico en la gestión de S.A. Playa de Alboraya es la identificación, control y gestión de los factores, tanto internos como externos, que pueden afectar a la consecución de los objetivos económicos y operativos previstos.

La gestión de riesgos constituye un elemento clave en la creación de valor para la sociedad y, por tanto, se considera un componente fundamental en la definición del Plan de Negocio y de los Presupuestos, instrumentos que sirven, a su vez, para establecer la senda por la que la empresa debe trazar sus estrategias, objetivos y planes de acción.

El entorno cambiante al que se enfrenta el mundo de los negocios en el sector inmobiliario obliga a anticipar los factores de riesgo, reduciendo la incertidumbre mediante la adopción de un enfoque activo y preventivo.

El enfoque

activo fomenta la consideración del riesgo en los distintos análisis, no sólo de las nuevas oportunidades de negocio, sino también de los factores que pueden afectar a la cartera de negocios en los que opera la sociedad. Este enfoque propicia la obtención de ventajas competitivas a medio y largo plazo.

Por su parte, el enfoque preventivo facilita la toma de decisiones que optimicen el impacto en el valor, bien en término de las propias decisiones o por adopción de coberturas y de planes de acción alternativos.

La gestión de riesgos en S.A. Playa de Alboraya se basa en los siguientes principios:

1. **Ámbito de aplicación.** Los principios y la política de riesgos definida se aplican a la totalidad de departamentos de la empresa en los que exista capacidad de influir directamente en la toma de decisiones por parte del órgano de administración.

2. **Conocimiento del negoci**

o. La gestión de riesgos es fomentada y desarrollada por cada uno de los departamentos de la sociedad, al ser ellos los mejores conocedores de la naturaleza de los factores de riesgo y los promotores de las prácticas que mejor mitigan las consecuencias de los mismos.

3. **Centralización.** La trascendencia de las decisiones en la sociedad requiere establecer, de forma centralizada, la política de gestión de riesgos, los procedimientos de medición de los mismos y los límites de exposición. En este sentido, el desarrollo de la función de gestión de riesgos no se realiza de manera independiente a la propia gestión del negocio, coordinándose ambas por el Director General de la sociedad, bajo la supervisión del Presidente.

4. **Globalidad.** La gestión de riesgos abarca la identificación, la medición, la gestión y el control de todos los factores de riesgo que afectan a la actividad de la compañía, para poder optimizar así el uso de las técnicas de cobertura de los riesgos y posibilitar un análisis más eficiente, teniendo en cuenta las correlaciones existentes entre los distintos tipos de riesgos.

**RIESGOS CUBIERTOS POR EL SISTEMA:**

1. Riesgos financieros derivados de la fluctuación de los tipos de interés.
2. Riesgos de mercado derivados de la fluctuación en el precio de los solares.
3. Riesgos de crédito derivados de la diversa casuística de morosidad o impago de clientes.
4. Riesgos operacionales derivados de la propia actividad de la empresa.
5. Riesgos legales.

**JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL SISTEMA A LOS RIESGOS:**

EL Sistema de gestión de riesgos de S.A. Playa de Alboraya permite la identificación y análisis de los factores de riesgo que pueden afectar a la consecución de los objetivos perseguidos por la compañía y, sobre la base de dicho análisis, permite la toma de decisiones adecuadas para su gestión, determinando el rango de incertidumbre que aporta cada factor, permitiendo establecer las prioridades en la gestión. Mediante la simulación de escenarios, se obtiene el perfil de riesgo de cada actuación, así como el perfil de riesgo global para la sociedad en su conjunto.

El sistema de información establecido, coordinado por el Director General de la sociedad y supervisado por el Presidente y los Consejeros, proporciona de forma

sistematizada y homogénea indicadores operativos y económico-financieros cuyo conocimiento posibilita la toma de decisiones.

Esta información, necesaria para el adecuado control y gestión de los riesgos citados con anterioridad, es suministrada por los distintos departamentos de la empresa.

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

El mecanismo de control de riesgos utilizado por S.A. Playa de Alboraya se basa en una información suficiente y completa, generada por los distintos departamentos existentes en la empresa, que coordina el Director General y supervisa el Presidente antes de ser remitida mensualmente a los Consejeros.

Todos los aspectos de la actividad desarrollada por la sociedad que tienen incidencia en sus activos, pasivos, ingresos y gastos están sujetos al sistema de información periódica que se reporta a los Consejeros: compra de solares, estado de las obras, licencias, certificaciones, gastos incorporables, fines de obra y entregas, ventas, seguimiento de presupuestos y desviaciones, partes de liquidez semanal y con previsión a tres meses, disposición de préstamos hipotecarios, cartera de participaciones y fines de año previstos.

Además, el Comité de Auditoría tiene competencia para conocer los procesos de generación de la información financiera y los sistemas de control interno establecidos, así como para elevar propuestas de mejora, corrección o modificación de los existentes al Consejo de Administración, a fin de que éste adopte las medidas oportunas.

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

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

El Consejo de Administración, como responsable último, establece y supervisa las políticas contables, las herramientas de gestión, los procedimientos de control interno y las propuestas de mejora de los riesgos de potencial relevancia que inciden en la actividad de S.A. Playa de Alboraya.

Por su parte, corresponde al Comité de Auditoría el conocimiento del proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la sociedad, quien elevará las propuestas de mejora, corrección o, en su caso, modificación de los existentes al Consejo de Administración, para que éste acuerde lo pertinente

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

El cumplimiento de las distintas normas jurídicas que afectan a la sociedad en el ejercicio de su actividad está presente en todos los procesos, sistemas y herramientas descritas en los apartados anteriores.

La sociedad cuenta con un departamento jurídico que tiene entre sus competencias el asesoramiento y vigilancia del cumplimiento de las regulaciones específicas que afectan a la sociedad, reportando a los diversos departamentos que puedan verse afectados. El Consejo de Administración cuenta con un Letrado Asesor. Además, se cuenta con asesoramiento jurídico especializado de profesionales externos a la sociedad.

## **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).**

El art. 17 de los Estatutos Sociales dice que la Junta General de accionistas, ya sea Ordinaria o Extraordinaria, se considerará válidamente constituida cuando concurra, como mínimo, la parte de capital social que, en cada caso, determine la Ley en relación con los asuntos que la misma deba tratar.

El art. 10 del Reglamento de la Junta General establece lo siguiente al respecto:

"Se considerará válidamente constituida cada Junta General cuando concurra, al menos, la parte de capital suscrito con derecho de voto que para cada caso, por la naturaleza de los asuntos a tratar, determine la legislación vigente.

A título enunciativo, puesto que los estatutos sociales no exigen quórums de asistencia reforzados, y sin perjuicio de que legalmente se establezcan otros distintos, se exigirán los siguientes:

a) Con carácter general: la Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho a voto y en segunda convocatoria, cualquier que sea el capital concurrente a la misma.

b) Con carácter especial: para que la Junta General pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o reducción del capital social, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación estatutaria, se exigirá, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto y en segunda convocatoria la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital. En este último caso, y concurriendo menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos anteriores sólo podrán adoptarse, válidamente, con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la junta."

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

El régimen de adopción de acuerdos sociales se recoge en el art. 21 de los Estatutos, a tenor del cual cada acción que se posea o represente da derecho a un voto. Las votaciones serán públicas por regla general, y secretas cuando, por la índole del asunto así lo determine quien ostente la Presidencia de la Junta. Los acuerdos se adoptarán por mayoría, salvo cuando la Ley disponga otra mayoría superior.

Por su parte, el art. 16 del Reglamento de la Junta General preceptúa que los acuerdos se adopten por mayoría simple de votos válidamente emitidos, a favor o en contra, excepto en los supuestos legales en que se exija otra mayoría para la adopción del acuerdo. Las votaciones serán públicas, por regla general, y secretas cuando, por la índole del asunto así lo determine quien ostente la Presidencia de la Junta. Antes de proceder a la votación, el Presidente establecerá para cada reunión, el sistema que se seguirá y podrá designar, para cada Junta General de Accionistas, a dos accionistas escrutadores que comprueben el cómputo del resultado de las votaciones, así como la lista de asistentes.

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

No existen derechos de los accionistas distintos de los establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas.

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

No se han adoptado medidas especiales

**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 art. 19 de los Estatutos atribuye al Presidente de la Junta las funciones de declarar la válida constitución de la misma, dirigir las deliberaciones, resolver las dudas que se planteen sobre la lista de accionistas asistentes y el orden del día, determinar los tiempos de cada interviniente, y dar por finalizados los debates cuando considere los asuntos suficientemente debatidos; y todas aquellas facultades que resulten necesarias en orden al mejor funcionamiento, organización y desarrollo de la Junta.

En el mismo sentido, el art. 14 del Reglamento de la Junta General establece lo siguiente:

"El Presidente tendrá las más amplias facultades para dirigir y conseguir el buen desarrollo de la reunión de la Junta General, tanto en la fase de exposición e información, como en la de intervenciones y preguntas de los accionistas y respuestas a los mismos, deliberación y votación. A tal efecto, dará las instrucciones precisas a quien deba intervenir en cada momento, pudiendo interrumpir o poner fin a las intervenciones de cada uno, cuando lo considere oportuno.

Las deliberaciones se realizarán, en todo caso, por orden de solicitud de intervención para cada asunto a tratar, atendándose en primer lugar las formuladas por escrito. En función de la importancia de los asuntos objeto de debate, a juicio del Presidente, podrá autorizar un segundo o ulterior turno de palabra a quienes así lo soliciten, por el tiempo que el mismo determine."

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

El Reglamento de la Junta General de accionistas de S.A. Playa de Alboraya no ha experimentado ninguna modificación en el transcurso del ejercicio 2005.

**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 %
01-06-2005	32,512	3,321	0,000	35,833

**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.**

-Aprobar las Cuentas Anuales correspondientes al Ejercicio 2004, Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria. Aprobado por unanimidad.

-Aprobar la gestión social realizada por el Consejo de Administración, así como el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio 2004. Aprobado por unanimidad.

-Aprobar la propuesta de Aplicación de Resultados del Ejercicio 2004. Aprobado por unanimidad.

- Ratificar los acuerdos del Consejo de Administración, adoptados en sesiones celebradas los días 19 de noviembre de 2.003 y 11 de febrero de 2.004, de repartir entre los accionistas dos dividendos a cuenta de los resultados de 2.003, del 12% y del 8% del valor nominal de la acción, respectivamente; es decir, 0,30 euros y 0,20 euros brutos por acción, correlativamente. Aprobado por unanimidad.

-Reducir a cinco el número de miembros del Consejo de Administración, amortizando la vacante producida por renuncia del Consejero D. José Antonio Noguera Puchol. Aprobado por unanimidad.

- Renovar el nombramiento de a la sociedad de auditoría KPMG Auditores, S.L. como Auditor de la sociedad, por plazo de un año más, correspondiente al ejercicio 2.004. Aprobado por unanimidad.

- Aprobar el Reglamento de la Junta General de Accionistas de S.A. Playa de Alboraya. Se aprueba por unanimidad.

- Revocar la autorización conferida al consejo de administración en la pasada junta general de accionistas para adquirir acciones de la propia sociedad y conferir nueva autorización al consejo de administración, por plazo de 18 meses, a fin de poder adquirir y enajenar acciones de la compañía, así como para enajenarlas y realizar con ellas, cuantos negocios jurídicos estén legalmente permitidos. Se aprueba por unanimidad.

- Delegar en todos y cada uno de los Consejeros, así como en el secretario del consejo, para que de forma solidaria e indistinta procedan con las más amplias facultades a la ejecución, formalización e inscripción, en su caso, de los acuerdos adoptados en la presente sesión; pudiendo modificar, añadir o suprimir cuanto fuere necesario en la redacción dada a los mismos, en orden a subsanar los defectos derivados de la calificación registral y que impidieren su inscripción. Se aprueba por unanimidad.

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

No existe un número mínimo de acciones para tener derecho a asistir a las juntas generales y votar en ellas. El art. 18 de los Estatutos Sociales establece que podrán asistir a las Juntas Generales los accionistas que acrediten la titularidad de sus acciones, referida, como mínimo, a cinco días antes al de celebración de la Junta, mediante certificado de legitimación o tarjeta de asistencia expedidos por entidades autorizadas, de conformidad con lo legalmente previsto, y estén al corriente en el pago de sus dividendos pasivos.

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

Cualquier accionista con derecho de asistencia podrá dar su representación con carácter especial para cada Junta General a otro accionista con derecho de asistencia por medio de poder notarial, carta o tarjeta de delegación, sin perjuicio de lo demás supuestos legales de delegación autorizados (art. 18.2 de los Estatutos Sociales).

De conformidad con el art. 10 del Reglamento de la Junta General: "Cualquier accionista con derecho de asistencia podrá votar en la Junta o emitir su voto a distancia, así como delegar su derecho de asistencia y voto confiriendo su representación a otro accionista con igual derecho y para cada Junta General, con carácter especial y por escrito, a través de poder notarial o mediante tarjeta de delegación. Tanto el voto a distancia como la representación podrán ser remitidos por correspondencia postal, electrónica o por cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente, a juicio del Secretario de la Junta General, la legitimación e identidad del sujeto que ejerce su derecho de voto o representación, con sujeción a lo legalmente previsto.

La representación es siempre revocable y la sola presencia del representado en la junta tendrá valor de revocación.

Las restricciones anteriormente descritas a la representación de un accionista no serán de aplicación cuando el representante sea el cónyuge o un ascendiente o descendiente del representado u ostente poder de carácter general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representando tenga en el estado español."

**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.**

[http://www.saplaza.com/info\\_anual\\_gob\\_corp.htm](http://www.saplaza.com/info_anual_gob_corp.htm)

**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.** RECOMENDACIÓN 1. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

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

El Consejo de Administración de S.A. Playa de Alboraya es el máximo órgano de decisión de la compañía, salvo en las materias reservadas a la competencia de la Junta General. Aunque el Consejo no ha elaborado un catálogo enumerado de sus funciones indelegables, éstas se desprenden de forma explícita de la legislación, de los Estatutos así como del Reglamento del Consejo de Administración, que desarrolla y completa las directrices básicas fijadas en los Estatutos Sociales y de las funciones atribuidas por el Consejo o por ministerio de la Ley a las diversas Comisiones y Comité de Auditoría.

RECOMENDACIÓN 2. CONSEJEROS INDEPENDIENTES:

"Que se integre en el Consejo de Administración un número razonable de Consejeros Independientes, cuyo perfil responda a personas de prestigio profesional desvinculadas del equipo ejecutivo y de los accionistas significativos". (Código Olivencia).

El 60% del total de los miembros del Consejo de Administración de S.A. Playa de Alboraya son profesionales de reconocido prestigio que no se encuentran vinculados al equipo ejecutivo o a los accionistas significativos y que, por tanto, tienen la condición de Consejeros independientes, de acuerdo con los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración, que establecen la composición cualitativa del Consejo.

RECOMENDACIÓN 3. CONSEJEROS EXTERNOS:

"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". (Código Olivencia)

El Informe de Aldama ha actualizado esta recomendación, incorporando además el principio de que los Consejeros independientes tengan una presencia significativa respecto al conjunto de los Consejeros externos.

S.A. Playa de Alboraya sigue estas recomendaciones y su Consejo de Administración está formado en su totalidad (100%) por Consejeros externos, no existiendo en la actualidad Consejeros ejecutivos. Asimismo, los Consejeros independientes suponen un número relevante del total de los Consejeros externos, representado el 60% dentro de este grupo.

La calificación de cada Consejero ha sido refrendada por el Consejo, previo análisis y a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a tenor de lo previsto en el Reglamento del Consejo.

#### RECOMENDACIÓN 4. DIMENSIÓN DEL CONSEJO:

"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". (Código Olivencia)

El Informe Aldama recomienda un número razonable de miembros para asegurar la operatividad del Consejo y el trabajo de cada Consejero y poder contar con todos los medios necesarios para el mejor y más eficaz ejercicio de sus funciones, incluyendo la comunicación con los responsables de las diferentes áreas de negocio y servicios, y, en su caso, la asistencia de profesionales y expertos externos.

Tanto el Consejo de Administración como la Junta General de Accionistas celebrada el día 26 de mayo de 2004, estimaron adecuado establecer en cinco el número de Consejeros que componen el Órgano de Administración, puesto que se considera que el citado tamaño se adapta a las condiciones particulares y a la estructura del capital de la Sociedad, y aporta una lógica y razonable dimensión para lograr el buen funcionamiento y la eficacia de este órgano de gobierno.

#### RECOMENDACIÓN 5. SEPARACIÓN DE PODERES:

"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". (Código Olivencia)

Esta recomendación se cumple y está recogida en el Reglamento del Consejo de Administración, que prevé que en el caso de que el Presidente asuma funciones ejecutivas dentro de la compañía, se nombrará un Vicepresidente de entre los Consejeros externos - dominicales e independientes - y ostentará facultades de coordinación del Consejo, pudiendo convocarlo o solicitar que se incluyan determinados asuntos en el orden del día.

#### RECOMENDACIÓN 6. SECRETARIO DEL CONSEJO:

"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". (Código Olivencia)

La Secretario del Consejo de Administración de S.A. Playa de Alboraya no es Consejero; es abogada en ejercicio y vela por la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo y de que sus procedimientos y reglas de gobierno sean respetados, reuniendo la condición de Letrado Asesor.

La Secretario auxilia al Presidente en sus labores y provee para el buen funcionamiento del consejo, ocupándose, muy especialmente, de prestar a los Consejeros el asesoramiento y la información necesaria que estos demanden, de conservar la documentación social, de reflejar debidamente en acta, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable, el desarrollo de las sesiones y de dar fe de los acuerdos del órgano de administración.

#### RECOMENDACIÓN 7. COMISIÓN EJECUTIVA:

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

El Consejo de Administración no estima necesario el nombramiento de una Comisión Ejecutiva.

#### RECOMENDACIÓN 8. COMISIONES DELEGADAS DE CONTROL:

"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)". (Código Olivencia).

El Consejo de Administración de S.A. Playa de Alboraya tiene constituidas en su seno el Comité de Auditoría (para la información y control contable y cumplimiento del sistema de gobierno de la empresa) y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (para la selección de Consejeros y Altos Directivos, así como para la política de retribuciones). Ambas Comisiones Delegadas de Control están íntegramente compuestas por Consejeros Externos.

#### RECOMENDACIÓN 9. INFORMACIÓN A LOS CONSEJEROS:

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

Con objeto de mejorar la información de los Consejeros para que puedan participar en la toma de decisiones con conocimiento de causa, se dispone de un calendario de reuniones que permite prepararlas con la antelación precisa. Además, los Consejeros tienen a su disposición, con carácter previo a la celebración de las sesiones a las que asisten, una información amplia y detallada, con la finalidad de que puedan abordar debidamente la posterior adopción de acuerdos y toma de decisiones. La documentación relativa a los Consejos se remite entre 3 y 7 días de antelación al día de la reunión.

El equipo ejecutivo remite información mensual a los Consejeros sobre la marcha de la Entidad y otros asuntos de interés, con independencia de la celebración o no de reuniones del Consejo.

Por otra parte, los principales ejecutivos de la Sociedad pueden ser invitados a informar al Consejo de Administración sobre los temas que impliquen decisiones más delicadas o comprometidas dentro de las materias de su competencia.

#### RECOMENDACIÓN 10. FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO:

"Que para asegurar el adecuado funcionamiento del Consejo, sus reuniones se celebre 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". (Código Olivencia).

El Informe Aldama especifica: "El Consejo se reunirá todas las ocasiones que el Presidente, o un número suficiente de Consejeros así lo solicitara, de acuerdo también con sus Estatutos y Reglamento. A lo largo del ejercicio deberá analizar de forma específica el presupuesto y la marcha del plan estratégico, si lo hubiere, y su grado de cumplimiento, así como los estados financieros trimestrales que la sociedad haya de enviar a los órganos reguladores o de supervisión de los mercados para su publicación".

El Consejo y las Comisiones se reúnen con la periodicidad necesaria y adecuada a la evolución de los negocios sociales de la compañía y en cumplimiento de las funciones que cada uno tiene asignadas.

El Presidente no ha tenido necesidad de fomentar la participación de los Consejeros, los cuales intervienen y toman libremente sus decisiones en las reuniones.

Se cuida y supervisa especialmente la redacción de las actas, que son objeto de aprobación y posterior ratificación de su aprobación en la siguiente sesión.

A lo largo de todo el ejercicio económico el Consejo analiza el presupuesto y la marcha del plan estratégico de la Sociedad, así como el grado de cumplimiento de ambos; igualmente son objeto de análisis pormenorizado los estados financieros trimestrales que la Empresa tiene que enviar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para su publicación.

El Consejo también realiza la reflexión sobre la calidad y eficiencia de sus trabajos, así como sobre el cumplimiento del Código de Buen Gobierno.

#### RECOMENDACIÓN 11. SELECCIÓN Y REELECCIÓN DE CONSEJEROS:

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

Los Consejeros son designados, reelegidos o ratificados por la Junta General o por el Consejo de Administración, según proceda, de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos Sociales.

Las propuestas de nombramiento, ratificación o reelección de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte el Consejo en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, deben estar precedidas del correspondiente informe y propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que examina y valora las cualidades, calificación e idoneidad de los candidatos, elevando un informe y propuesta al Consejo en el acceso de los nuevos Consejeros.

#### RECOMENDACIÓN 12. DIMISIÓN DE LOS CONSEJEROS:

"Que las sociedades incluyan en su normativa la obligación de los Consejeros de dimitir es supuestos que puedan afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito o reputación de la sociedad". (Código Olivencia)

La presente recomendación se cumple desde el momento que el Reglamento del Consejo de Administración de la sociedad impone a los Consejeros la obligación de poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente renuncia cuando:

- a) pierdan las características en virtud de las cuales accedieron al cargo (venta de la participación, cese de la relación laboral y pérdida del perfil, respectivamente, para los consejeros dominicales, ejecutivos e independientes);
- b) estén incursos en supuestos de incompatibilidad, prohibición o incapacidad legal;
- c) resulten procesados o inculcados en causa penal;
- d) resulten gravemente amonestados por el consejo por haber infringido sus obligaciones como consejero;
- e) alcancen la edad de 65 años si son consejeros ejecutivos o de 70 años en los demás casos.

El Consejo, previo informe y propuesta de la Comisión de nombramientos y retribuciones, decidirá lo pertinente, en cada caso, en orden a exigir del Consejero afectado la renuncia al cargo o a adoptar las medidas de cautela que considere necesarias. En 2005 no se ha producido ninguna situación que lo requiera.

#### RECOMENDACIÓN 13. EDAD DE LOS CONSEJEROS:

"Que se establezca una edad límite para el desempeño del cargo de Consejero, que podría ser de sesenta y cinco a setenta años para los Consejeros Ejecutivos y el Presidente, y algo más flexible para el resto de miembros". (Código Olivencia).

El Informe Aldama no define una edad límite concreta, sino que considera que la Sociedad debe establecer a este respecto una política clara en su normativa interna.

En S.A. Playa de Alboraya, de conformidad con estas recomendaciones, existe edad límite para el desempeño del cargo en función del tipo de Consejero de que se trate, estando determinada en el Reglamento del Consejo de Administración, en virtud del cual:

- La edad límite para ostentar el cargo de Presidente del Consejo será de 65 años. Cumplida esta edad, el presidente pondrá su cargo a disposición del consejo, quien podrá relevarle o no en dicho cargo, permaneciendo como consejero.
- Los Consejeros ejecutivos cesarán cuando alcancen la edad de 65 años.
- Los Consejeros externos (dominicales e independientes) cesarán cuando alcancen la edad de 70 años.

#### RECOMENDACIÓN 14. FACILIDADES DE INFORMACIÓN A LOS CONSEJEROS:

"Que se reconozca formalmente el derecho de todo Consejero a recabar y obtener la información y el asesoramiento necesarios para el cumplimiento de sus funciones de supervisión, y se establezcan los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, incluso acudiendo a expertos externos en circunstancias especiales". (Código Olivencia).

El Reglamento del Consejo de Administración de S.A. Playa de Alboraya dispone al efecto que El Consejero deberá y podrá recabar la información y asesoramiento que precise sobre cualquier aspecto de la sociedad, que exija el desempeño de sus funciones. Este derecho se canalizará a través del Presidente, a quien se dirigirán las solicitudes. El Presidente adoptará las medidas necesarias para facilitar el ejercicio de este derecho e indicará los interlocutores válidos. El Presidente, de forma excepcional y transitoria, podrá restringir el acceso a informaciones determinadas, dando cuenta al Consejo de esta decisión.

#### RECOMENDACIÓN 15. RETRIBUCIÓN DEL CONSEJO:

"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": (Código Olivencia).

El Informe Aldama destaca que: "Cabe recomendar con carácter general que las remuneraciones consistentes en entregas de acciones de la sociedad o sociedades del grupo, opciones sobre acciones, o referencias al valor de la acción, debería limitarse a los Consejeros Ejecutivos o Internos".

Los criterios de retribución están determinados en el Reglamento del Consejo de Administración y se basan en los principios de motivación, dedicación, participación en resultados, prudencia, moderación y transparencia, además, debe ser la apropiada para motivar una dedicación importante y, de ser conveniente, creciente.

El Consejo de Administración, con respeto de las previsiones máximas que en materia de retribuciones al Consejo establecen la Ley y los Estatutos Sociales, determinará, previa propuesta de la Comisión de nombramientos y retribuciones, el sistema retributivo y las retribuciones que en cada ejercicio correspondan a los Consejeros.

El sistema retributivo perseguirá incentivar una dedicación creciente de los Consejeros, sin que constituya un obstáculo para la necesaria independencia de los mismos. Por tanto, el sistema retributivo se basará en los siguientes criterios:

a) Primar la dedicación: el sistema retributivo primará la dedicación de los Consejeros y su aportación a la creación de valor sobre el propio ejercicio del cargo. Esto se realizará a través de dos vías:

1. Deberá fomentarse el pago de dietas por asistencia a reuniones del Consejo y de las Comisiones, devengándose en caso de delegación de voto en reuniones del Consejo o de la Comisión ejecutiva si la hubiere, – pues no cabe la delegación de voto en las Comisiones y Comités delegados de control-, únicamente media dieta y siempre que las ausencias a las reuniones no sean superiores a tres en un año. No obstante el máximo anual de dietas de asistencia a Consejo será de doce y a Comisiones, de ocho.

2. Se establecerá un sistema de reparto de la participación en ganancias entre los Consejeros, basado en la asignación de puntos que primen la mayor dedicación y trabajo de algunos consejeros por razón de su cargo o de su pertenencia a las comisiones. El Consejo ha aprobado, a propuesta de la Comisión de nombramientos y retribuciones reducir la participación en ganancias al 3% del resultado neto del ejercicio, dentro del límite estatutario del 10% y asignar los puntos como sigue: un punto por ser Consejero, un punto por ser miembro de alguna Comisión delegada de control, un punto por ser además apoderado de la sociedad, dos puntos si se acumulare en algún Consejero el cargo de secretario y tres puntos por ostentar el cargo de Presidente. Se dividirá el montante total de la participación en ganancias entre el número total de puntos correspondientes a la totalidad de Consejeros, y el cociente resultante se multiplicará por el número de puntos que tiene cada uno de ellos para determinar la cuantía a percibir.

El objetivo es que la retribución del Consejo en su conjunto – dietas más participación en ganancias - no supere el 10% de los resultados netos de la sociedad.

Este sistema retributivo podrá ser modificado por el Consejo, previa propuesta razonada e informada de la Comisión de nombramientos y retribuciones, en la medida que las tendencias futuras y la experiencia aconsejen otro distinto o más perfeccionado.

b) Seguir las tendencias del mercado: El sistema y la cuantía de la retribución al Consejo deberán adaptarse a las tendencias dominantes en el mercado en cada momento. Actualmente, estas son:

1.Prudencia y moderación: la Comisión de nombramientos y retribuciones en su propuesta anual al Consejo, tendrá en cuenta y tratará de ajustarse a las corrientes imperantes en el mercado.

2.Transparencia: la retribución del Consejo será plenamente transparente y con esta finalidad, la Comisión de nombramientos y retribuciones realizará un informe anual detallado sobre su propuesta, en la que figurará pormenorizadamente el sistema retributivo aplicado y el desglose de las retribuciones que corresponden a cada Consejero con las partidas que las integren; así como la información a incluir en la Memoria de las Cuentas Anuales de cada ejercicio, que se ajustará a la legalidad vigente.

A través de la Memoria de las Cuentas Anuales y del Informe Anual de Gobierno Corporativo se informa de la retribución de los Consejeros, con detalle de sus emolumentos en función de su origen y naturaleza y de la tipología de los Consejeros, en cumplimiento de la Ley de Transparencia y tal y como establecen la Orden ECO 3722/2003 y la Circular 1/2004 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

#### RECOMENDACIÓN 16. DEBERES DE DILIGENCIA Y LEALTAD DE LOS CONSEJEROS:

"Que la normativa interna de la sociedad detalle las obligaciones que dimanen de los deberes generales de diligencia y lealtad de los consejeros, contemplando, en particular, la situación de conflicto de intereses, el deber de confidencialidad, la explotación de oportunidades de negocio y el uso de activos sociales". (Código Olivencia).

El Reglamento del Consejo de Administración de S.A. Playa de Alboraya regula los deberes del Consejero. Entre otros, se regulan los siguientes aspectos:

##### Confidencialidad:

La documentación e información que proporcione a los Consejeros la sociedad u otro Consejero, así como las deliberaciones y acuerdos adoptados o no en el seno del Consejo o de cualquiera de sus Comisiones, tienen carácter confidencial. El Consejero guardará secreto y se abstendrá de revelarlos, aún cuando hubieren sido comunicados a los mercados o hubiere cesado ya en el cargo.

##### Lealtad:

Los Consejeros deberán aportar, en la medida de sus posibilidades, oportunidades de negocio para la sociedad, facilitando la oportunidad de participar en operaciones de las que tenga conocimiento o gestione y que no entrañen revelación de secretos o compromisos adquiridos con terceros ni conflictos de interés con otras entidades de las que sea partícipe.

Los Consejeros no aprovecharán en su propio beneficio ni en el de sus familiares, socios o entidades por ellos dominadas ni de terceros, las oportunidades de negocio que hayan sido tratadas, estudiadas o analizadas por el Consejo de administración de la sociedad, aunque hayan sido expresamente rechazadas, de no obtener la previa autorización del consejo.

El Consejero no podrá utilizar el nombre de la sociedad ni invocar su condición de Consejero para realizar operaciones por cuenta propia o de personas a ellos vinculadas, ni hacer uso privado de los activos sociales, ni valerse de su posición en la sociedad para obtener ventajas patrimoniales o un trato desigual respecto del

ofrecido a los demás accionistas. En ningún caso podrá hacer uso de la información privilegiada a la que tenga acceso por razón de su cargo para negociar en Bolsa con acciones de la propia sociedad o de sus sociedades filiales, asociadas o vinculadas, ni sugerir su realización a cualquier persona.

El Consejero informará al Presidente del Consejo de cualquier conducta realizada por cualquier otro Consejero de la que tenga conocimiento y que suponga una trasgresión de los principios y normas de conducta establecidos en el presente reglamento. El Presidente, tras constatar la realidad de dicha conducta, lo pondrá en conocimiento del Consejo a fin de que, si procede, se amoneste al Consejero por incumplimiento grave de sus obligaciones o deberes.

La sociedad y sus administradores han dado cumplimiento al deber de informar en la Memoria sobre las operaciones ajenas al tráfico ordinario y en condiciones que no sean las normales de mercado, realizadas entre la sociedad y sus administradores, así como las participaciones y cargos que ostentan los miembros del Consejo en sociedades con la misma, análoga o complementaria actividad.

#### RECOMENDACIÓN 17. TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS.

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

De conformidad con lo previsto en esta recomendación, compete al Consejo promover los deberes de lealtad entre los accionistas más significativos, estableciendo cautelas para las transacciones que se realicen con los mismos.

S.A. Playa de Alboraya informa anualmente en su Informe Anual de Gobierno Corporativo de las relaciones entre los accionistas y la sociedad, así como de las operaciones vinculadas que puedan suponer una transferencia de recursos.

#### RECOMENDACIÓN 18. COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD CON LOS ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS:

"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". (Código Olivencia).

Los mecanismos de delegación de voto han sido siempre transparentes y se atienen a lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas.

El Órgano de Administración jamás ha solicitado la delegación de voto de sus accionistas.

#### RECOMENDACIÓN 19. INFORMACIÓN A LOS MERCADOS.

"Que el Consejo de Administración, más allá de las exigencias impuestas por la normativa vigente, se responsabilice de suministrar a los mercados la información rápida, precisa y fiable, en cuanto 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." (Código Olivencia).

De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Consejo de Administración y en el Reglamento interno de conducta en materias relativas a los mercados de valores, el Consejo de Administración de S.A. Playa de Alboraya facilita a los mercados la

información relativa a los hechos significativos y relevantes que se producen, con la mayor celeridad y claridad posibles.. La comunicación de los mismos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores se realiza, en todo caso, con carácter previo a su difusión por cualquier otro medio y tan pronto como es conocido el hecho, se ha adoptado la decisión o se ha firmado el contrato con tercero de que se trate.

En cuanto a las operaciones de autocartera, en su caso, son aprobadas previamente por el Consejo de Administración e inmediatamente comunicadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Además el Informe Anual de Gobierno Corporativo, redactado de conformidad con lo establecido en la legislación vigente y siguiendo las recomendaciones del Código Olivencia y del Informe Aldama, recoge la información clave, entre otros temas, de la estructura del accionariado, las modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno, las operaciones vinculadas de especial relevancia y la autocartera, en su caso.

#### RECOMENDACIÓN 20. INFORMACIÓN FINANCIERA.

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

La información financiera periódica (trimestral y semestral) se elabora conforme a los mismos principios y prácticas profesionales que las Cuentas Anuales. Esta información se verifica, normalmente, con carácter previo, por el Comité de Auditoría y, en segunda instancia, por el Consejo de Administración, antes de ser remitida al organismo supervisor y difundida.

Esta información está a disposición del público en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)), así como en la de la sociedad ([www.saplaza.com](http://www.saplaza.com)).

#### RECOMENDACIÓN 21. RELACIÓN CON LOS AUDITORES EXTERNOS.

"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 los ingresos de la firma auditora, y que se informa públicamente de los correspondientes a servicios profesionales de naturaleza distinta a los de auditoría." (Código Olivencia).

El auditor externo de la sociedad ha tenido total libertad en el desempeño de su labor y en todo momento tiene completo acceso a la información contable y a los sistemas de gestión. Igualmente, el auditor puede dirigirse a los órganos ejecutivos de la compañía para recabar la información y aclaraciones que considere de su interés.

Por otro lado, el Comité de Auditoría fue informado por el auditor de la sociedad del hecho de que en 2005 el porcentaje que representan los honorarios que factura a la Compañía por todos los conceptos no sobrepasa del 5% del total de su facturación y que considera que no son relevantes en orden a comprometer su independencia.

En 2005 el auditor de la sociedad no ha realizado directa o indirectamente, trabajos adicionales para la Sociedad, ni ha facturado ni cobrado cantidad alguna en dicho concepto, con independencia de los honorarios pactados por la Auditoría.

## RECOMENDACIÓN 22. SALVEDADES EN EL INFORME DE AUDITORÍA.

"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." (Código Olivencia).

No ha existido la necesidad de intervención del Consejo ni del Comité de Auditoría, para procurar evitar que se incluyan salvedades en el Informe de Auditoría, ya que la opinión del auditor externo, Deloitte, S.L., sobre las Cuentas Anuales de S.A. Playa de Alboraya, correspondientes al ejercicio 2005 no ha presentado ninguna salvedad.

## RECOMENDACIÓN 23. CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO:

"Que el Consejo de Administración incluya en su informe público anual información sobre sus reglas de gobierno, razonando las que no se ajusten a las recomendaciones de este Código". (Código Olivencia)

El Consejo ha elaborado el presente Informe Anual de Gobierno Corporativo, cuyo contenido se ajusta a lo establecido en la Circular 1/2004 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de acuerdo con la habilitación que le confiere la Orden ECO 3722/2003, de 26 de diciembre.

La formulación de este informe y su contenido serán objeto de comunicación como Hecho Relevante de la Sociedad y difundido en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y en la de la propia sociedad ([www.saplaya.com](http://www.saplaya.com)), así como puesto a disposición de los accionistas por los demás medios legalmente previstos, con ocasión de la convocatoria de la Junta General, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

## RECOMENDACIÓN ALDAMA SOBRE NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO:

"Toda sociedad habría de dotarse de un conjunto de reglas o criterios de gobierno corporativo, incluyendo, al menos, los Reglamentos de la Junta General y del Consejo de Administración". (Informe Aldama).

S.A. Playa de Alboraya ha actualizado las reglas básicas y criterios por los que se rige su gobierno corporativo, incorporando las mejores prácticas en esta materia. Constituyen el marco normativo de su gobierno las siguientes normas:

-Los Estatutos Sociales, que establecen los principios básicos de gobierno sobre los que se rige la sociedad.

-El Reglamento de la Junta General de Accionistas, que refuerza la participación de los accionistas en este órgano de gobierno mediante la adecuada ordenación de los mecanismos que faciliten su información y estimulen el ejercicio de los derechos, tanto de intervención en las deliberaciones como de voto.

-El Reglamento del Consejo de Administración, que contiene las reglas básicas de organización, régimen interno y funcionamiento, así como las normas de conducta de los miembros de este órgano de gobierno.

-El Reglamento Interno

o de Conducta en Materias Relativas a los Mercados de Valores, que afecta a los miembros del consejo de administración, a los directivos de cualquiera de las empresas

del grupo y a los asesores y consultores contratado que intervengan en operaciones objeto de dicho Reglamento. Además, establece los criterios de comportamiento que deben seguir sus destinatarios en las operaciones que realicen en los mercados de valores, con el fin de que se garanticen los principios de transparencia, imparcialidad y protección de los inversores y que, en ningún momento, las personas afectadas puedan anteponer intereses propios a los de la empresa.

Las normas citadas y la restante información sobre gobierno corporativo se encuentran disponibles en la página web de la sociedad ([www.saplaya.com](http://www.saplaya.com))

#### RECOMENDACIÓN ALDAMA SOBRE PÁGINA WEB CORPORATIVA:

"Que las empresas cotizadas deben tener una página web a través de la cual puedan tanto informar a sus accionistas, inversores y al mercado, y en general de los hechos económicos y de todos aquellos de carácter significativo que se produzcan en relación con la sociedad". (Informe Aldama)

Para cumplir con los deberes de información y de transparencia la sociedad ha creado y mantiene una página web corporativa ([www.saplaya.com](http://www.saplaya.com)), que sirve de cauce de comunicación de los accionistas con la sociedad y viceversa. El contenido de la misma se ajusta a lo legalmente previsto.

Paulatinamente, y en la medida que el Consejo lo considere oportuno, se irán incorporando otras informaciones de interés para los accionistas e inversores.

#### RECOMENDACIÓN ALDAMA SOBRE LA POTENCIACIÓN DEL PAPEL DE LA JUNTA GENERAL:

"Que se potencie el papel de la Junta General como órgano soberano de decisión y control, facilitando la participación del accionista a través de la difusión de la información completa relativa a la Junta, con antelación suficiente a su celebración, en la web y aprobación de un Reglamento de la Junta". (Informa Aldama)

La Sociedad se atiene a lo legalmente establecido y ha incluido en su página web ([www.saplaya.com](http://www.saplaya.com)) la información pertinente sobre las juntas generales celebradas y de futura convocatoria.

En 2004 se aprobó el Reglamento de la Junta, se comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y fue objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

Por otra parte, desde el punto de vista legal se ha legitimado el voto a distancia por correo postal, electrónico o cualquier medio que acredite la identidad de quien ejercita el derecho, así como la remisión de la delegación de voto o derecho de representación por los mismos mecanismos.

#### **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.**S.A. Playa de Alboraya no está sometida a ninguna otra legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo.

---

**Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 29-03-2006.**