

**ANEXO I**

**INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO**

**SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS**

**DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR**

**EJERCICIO** 2005

C.I.F. A08049793

**Denominación Social:**

**URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.**

**Domicilio Social:**

**C/ PRINCESA, Nº 61  
MADRID  
MADRID  
28008  
ESPAÑA**

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

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

**A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

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

Fecha última modificación	Capital social (€)	Número de acciones
23-06-2005	11.271.299,84	17.611.406

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
DONA M <sup>a</sup> DOLORES SERRA AUTET	0	1.931.196	10,966
GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS	1.402.184	265.859	9,471
FIDELCA TELECOM, S.L.	1.661.590	0	9,435

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas	% Sobre el capital social
FIDELCA TELECOM, S.L.	1.661.590	9,435
URBANIJAR IBERICA, S.L.	265.859	1,510
F&F AUDIOTEX, S.A.	269.606	1,531
<b>Total:</b>	<b>2.197.055</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
GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS	13-07-2005	Se ha superado el 5% del capital social

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
DON IGNACIO CHECA ZAVALA	23-06-2005	23-06-2005	2.800	0	0,016
DON DAVID FITER SERRA	14-10-2002	23-06-2005	100	0	0,001

DON JOSE RAMON FITER SERRA	22-06-1993	23-06-2005	571	0	0,003
GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L.	30-06-2004	30-06-2004	200	0	0,001
DON JUAN ANTONIO IBAÑEZ FERNANDEZ	30-06-2004	30-06-2004	200	0	0,001

(\*) A través de:

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

<b>% Total del capital social en poder del consejo de administración</b>	0,022
--	-------

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
DON JOSE RAMON FITER SERRA	Societaria	ADMN. FIDELCA TELECOM, S.L.
DON JOSE RAMON FITER SERRA	Societaria	ACCIONISTA DE FIDELCA TELECOM, S.L.
DON JOSE RAMON FITER SERRA	Familiar	DE Mª DOLORES SERRA AUTET
DONA Mª DOLORES SERRA AUTET	Societaria	ADMN. DE FIDELCA TELECOM, S.L.
DONA Mª DOLORES SERRA AUTET	Familiar	DE JOSE RAMON FITER SERRA
DON FRANCISCO JAVIER DE IRIZAR ORTEGA	Societaria	CONSEJERO DELEGADO DE GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS, S.L. EN REPRESENTACIÓN DE IROR INVERSORES, S.L.
DON FRANCISCO JAVIER DE IRIZAR ORTEGA	Societaria	ADMINISTRADOR UNICO DE GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. EN REPRESENTACION DE GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS, S.L.
GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS	Societaria	ACCIONISTA DE GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L.
DONA Mª DOLORES SERRA AUTET	Societaria	ACCIONISTA DE F&F AUDIOTEX, 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
FIDELCA TELECOM, S.L.	Comercial	RECEPCION SERVICIOS Y ADQUISICION INMOVILIZADO
FIDELCA TELECOM, S.L.	Comercial	PRESTAMOS
GUADA HERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS	Comercial	COMPRA DE BIENES Y VENTA DE INMOVILIZADO FINANCIERO
GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS	Societaria	PRESTAMOS
DON JOSE RAMON FITER SERRA	Comercial	RECEPCION DE SERVICIOS

**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.

No se ha comunicado a la Sociedad ningún pacto parasocial.

**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 autocarera de la sociedad:**

A fecha de cierre del ejercicio:

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

(\*) A través de:

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

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

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

La única autorización vigente por parte de la Junta General al Consejo de Administración para la adquisición de acciones propias es la concedida por la Junta General de 23 de Junio de 2005, en la cual se autoriza al Consejo para que en el plazo máximo de 18 meses proceda a la adquisición derivativa, hasta un número cuyo valor nominal en conjunto no exceda del 5% del Capital Social, y a un precio no inferior al 50% de su valor nominal ni superior al correspondiente al 150% de su nominal.

**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:**

Conforme al artículo 12 de los Estatutos Sociales, cada cincuenta acciones dan derecho a un voto.

**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	16
Número mínimo de consejeros	5

**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 IGNACIO CHECA ZAVALA		CONSEJERO	23-06-2005	23-06-2005	JUNTA GENERAL
DON DAVID FITER SERRA		CONSEJERO	14-10-2002	23-06-2005	JUNTA GENERAL
DON JOSE RAMON FITER SERRA		CONSEJERO	22-06-1993	23-06-2005	JUNTA GENERAL
DON JUAN ANTONIO IBAÑEZ FERNANDEZ		CONSEJERO DELEGADO	30-06-2004	30-06-2004	JUNTA GENERAL
GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L.	FRANCISCO JAVIER DE IRIZAR ORTEGA	PRESIDENTE	30-06-2004	30-06-2004	JUNTA GENERAL

Número Total de Consejeros	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
DON JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ		CONSEJERO DELEGADO

**CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES**

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON JOSE RAMON FITER SERRA		FIDELCA TELECOM, S.L.
DON DAVID FITER SERRA		FIDELCA TELECOM, S.L.
GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L.		GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS

**CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES**

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DON IGNACIO CHECA ZAVALA		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:**

En el Reglamento no se especifica la distribución de consejeros.

**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
DON JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	TODAS LAS FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION LEGAL Y ESTATUTARIAMENTE DELEGABLES

**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
DON JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	URBANIJAR IBERICA, S.L.	ADMINISTRADOR

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

Nombre o denominación social del consejero	Entidad cotizada	Cargo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nombre o denominación social	Cargo
DON SANTIAGO GONZALEZ AMO	DIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO
DON JESUS ORDONEZ GUTIERREZ	DIRECTOR DE EXPANSION

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	66
---	----

**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

	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.**

Según el Artículo 24 bis de los Estatutos Sociales: Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 28 de los presentes Estatutos, la retribución de los miembros del Consejo de Administración consistirá en una asignación

mensual fija y determinada y en dietas por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de los diferentes Comités o Comisiones.

La Junta General de Accionistas establecerá el importe de las retribuciones que pueda satisfacer la Sociedad al conjunto de los Consejeros, importe que permanecerá vigente para años sucesivos salvo acuerdo en contrario de la Junta General. El Consejo de Administración estará facultado para distribuir entre sus miembros el importe global fijado por la Junta General.

La retribución prevista en este artículo será compatible e independiente de cualesquiera otras percepciones profesionales o laborales que puedan corresponder a los Consejeros por cualesquiera otras funciones ejecutivas o de asesoramiento que, en su caso, desempeñen para la Sociedad, distintas de la supervisión y decisión colegiadas propias de su condición de Consejeros.

Según el Artículo 25 de los Estatutos Sociales: El Consejo de Administración, con el voto favorable de dos tercios de sus componentes, podrá delegar, total o parcialmente, sus facultades que no sean privadas del pleno del Consejo en virtud de disposiciones legal o estatutaria, en uno o varios de sus miembros o en otras personas ajenas al Consejo, atribuyéndoles incluso el uso de la firma social y la representación jurídica de la Compañía, con la denominación del Director, Administrador-Delegado, u otra que estime mas adecuada.

Podrá, asimismo, nombrar un Comité de Dirección formado por un número de personas que estime oportuno, regulando sus facultades.

En todo caso el Consejo podrá señalar la retribución, fija o proporcional, que deban percibir los Delegados que nombre, y que tendrá la consideración de gasto de la Sociedad.

Según el Artículo 28 de los Estatutos Sociales: Del beneficio líquido que resulte del Balance después de deducidos los gastos y de atender debidamente las amortizaciones, se aplicará:

b) Hasta un cinco por ciento al Consejo de Administración, que éste repartirá como juzgue oportuno. Para que esta detracción pueda tener lugar, será condición precisa que la Sociedad se halle al corriente de sus obligaciones sobre Reservas legales y estatutarias y que con cargo a los beneficios del ejercicio se haya reconocido a los accionistas el derecho a un dividendo no inferior al cuatro por ciento sobre el valor nominal de las acciones.

Según el Artículo 29 del Reglamento del Consejo de Administración: De conformidad con el artículo 28 de los Estatutos Sociales, del beneficio líquido que resulte del balance después de deducidos los gastos y de atender debidamente las amortizaciones, la Junta General de Accionistas podrá aplicar hasta un cinco por ciento como retribución del Consejo de Administración, cantidad que el propio Consejo repartirá entre sus miembros como estime más conveniente. Para que esta asignación pueda tener lugar será condición necesaria que la Sociedad se halle al corriente de sus obligaciones sobre reservas legales y estatutarias y que con cargo a los beneficios del ejercicio se haya reconocido a los accionistas el derecho a un dividendo no inferior al cuatro por ciento sobre el valor nominal de las acciones.

La retribución de los Consejeros figurará en las correspondientes memorias de acuerdo con los criterios y en la forma exigida por la normativa vigente.

Si el Consejo desempeñase funciones ejecutivas, mantendrá su relación laboral sin perjuicio de su condición de Administrador, percibiendo sus remuneraciones por ambos conceptos.

**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 JOSE RAMON FITER SERRA	FIDELCA TELECOM, S.L.	ADMINISTRADOR

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

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Descripción relación
GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L.	GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS	ADMINISTRADOR UNICO

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

No introducidas modificaciones

**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.**

Según Los Estatutos Sociales en su Art. 21: La elección de Consejeros y renovación de los mismos corresponde a la Junta General. En caso de vacante, el Consejo podrá designar el accionista que haya de ocuparla interinamente hasta que se reúna la primera Junta General.

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

Según el Reglamento del Consejo de Administración en su Art. 21: Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión, cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos o porque no puedan desempeñar el cargo con la dedicación debida.

**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

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
En todas las materias

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

SÍ  NO

Edad límite presidente	
Edad límite consejero delegado	
Edad límite consejero	

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

SÍ  NO

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

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

Según los Estatutos Sociales en su Art. 23: Los consejeros que no puedan asistir a una reunión podrán delegar, por escrito, su representación y voto en otro Consejero

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

Número de reuniones del consejo	7
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	2
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	0
Número de reuniones de la comisión de estrategia e inversiones	0
Número de reuniones de la comisión	0

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

SÍ  NO

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

Nombre	Cargo

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

No existen mecanismos específicos, aunque el Consejo ha decidido que, en su caso, se reformularían.

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

La información relevante es comunicada previamente a la CNMV para el cumplimiento de difusión equitativa y simétrica.

**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.

**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	1

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	6,000	100,000

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON JOSE RAMON FITER SERRA	FIDELCA TELECOM, S.L.	2,500	ADMINISTRADOR
GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L.	GUADAHERMOSA ACTIVOS, S.L.	98,440	ADMINISTRADOR
DON JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS	0,000	APODERADO. CESADO EL 31-12-2005
DON JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	GUADALMERIA, S.L.	0,000	ADMINISTRADOR
DON JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	DOS PROVINCIAS CONSTRUCCIONES, S.L.	0,000	ADMINISTRADOR. CESADO EL 31-12-2005
DON JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	COSTA REY, S.L.	0,000	APODERADO MANCOMUNADO

DON JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L.	0,000	ADMINISTRADOR. CESADO 31-12-2005
--------------------------------------	--	-------	-------------------------------------

**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>
LOS CONSEJEROS DISPONEN DE INFORMACION ELABORADA Y ORIENTADA PARA PREPARAR CON TIEMPO SUFICIENTE LAS REUNIONES DEL CONSEJO

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

SÍ  NO

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

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

Nombre del órgano	Nº de miembros	Funciones
COMITÉ DE AUDITORIA	3	INFORMA A LA JUNTA, PROPONE AUDITORES, SUPERVISAR AUDITORIAS INTERNAS, RELACIONES CON AUDITORES EXTERNOS, CONOCER INFORMACIÓN FINANCIERA

**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
GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L.	PRESIDENTE
DON JOSE RAMON FITER SERRA	SECRETARIO MIEMBRO
DON IGNACIO CHECA ZAVALA	VOCAL

## COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo

## COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

Nombre	Cargo

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

Según los Estatutos Sociales en su Art. 25ºbis: La Sociedad tendrá un Comité de Auditoría.

El Comité de Auditoría estará compuesto por tres miembros nombrados de entre los componentes del Consejo de Administración, debiendo ostentar dos de los miembros del Comité de Auditoría la condición de consejeros no ejecutivos.

El propio Comité de Auditoría elegirá de entre sus miembros al Presidente, que necesariamente deberá ser consejero no ejecutivo, y al Secretario, quien podrá no ostentar la condición de miembro del Consejo de Administración.

La duración del mandato del Presidente es de cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese. Por el contrario, el plazo de duración del mandato de los restantes miembros del Comité de Auditoría es de cinco años, pudiendo los mismos ser reelegidos por períodos de igual duración máxima.

La elección y cese de los miembros del Comité de Auditoría está encomendada al Consejo de Administración, requiriendo la elección del voto favorable de la mayoría de sus componentes y el cese del voto favorable de las dos terceras partes del Consejo de Administración.

El Comité de Auditoría se reunirá como mínimo una vez al trimestre. Asimismo el Comité se reunirá siempre que lo convoque el Presidente, quien estará obligado a convocarlo siempre que se lo pida por escrito alguno de los restantes miembros del Comité de Auditoría, debiendo en este caso celebrarse la reunión del Comité dentro de los treinta días siguientes a la recepción por el Presidente de la petición de convocatoria. La Convocatoria se hará por el Presidente mediante carta certificada o cualquier otro medio por el que se tenga la seguridad de que ha llegado a los convocados, con una antelación mínima de setenta y dos horas. Las reuniones se celebrarán en la población del domicilio social, en la fecha y hora fijada por el Presidente en la convocatoria. Los miembros del Comité de Auditoría que no puedan asistir a una reunión podrán delegar, por escrito, su representación y voto en otro componente del Consejo de Administración.

El comité de Auditoría quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, dos de sus componentes. Los

acuerdos se adoptarán por mayoría de los votos de los miembros presentes o representados, y serán consignados en el libro de actas de la sociedad con la firma del Presidente y del Secretario del Comité.

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

Denominación comisión	Breve descripción
COMITÉ DE AUDITORIA	INFORMA A LA JUNTA, PROPONE AUDITORES, SUPERVISAR AUDITORIAS INTERNAS, RELACIONES CON AUDITORES EXTERNOS, CONOCER INFORMACION FINANCIERA

**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.**

Artículo 25 Bis de los Estatutos Sociales referente "El Comité de Auditoria" se encuentra disponible en la web [www.urbanizacionesytransportes.com](http://www.urbanizacionesytransportes.com)

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

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

SÍ  NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
No existe en la Sociedad 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)
GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS	URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.	Societaria	Acuerdos de financiación: aportaciones de capital (ya sean en efectivo o en especie)	592
FIDELCA TELECOM, S.L.	URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.	Societaria	Acuerdos de financiación: aportaciones de capital (ya sean en efectivo o en especie)	239
FIDELCA TELECOM, S.L.	URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.	Societaria	Acuerdos de financiación: préstamos	133
FIDELCA TELECOM, S.L.	URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.	Comercial	Recepción de servicios	531
FIDELCA TELECOM, S.L.	URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.	Comercial	Compras de inmovilizado material	65
URBANIJAR IBERICA, S.L.	URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.	Societaria	Acuerdos de financiación: préstamos	942
GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS	URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.	Societaria	Acuerdos de financiación: préstamos	5.648
GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS	URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.	Comercial	Ventas de inmovilizado financiero	2.341
GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS	URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.	Comercial	Compras de bienes (terminados o no)	5.594

**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)
DON JOSE RAMON FITER SERRA	URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A.	COMERCIAL	Recepción de servicios	60

**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)
URBANIJAR IBERICA, S.L.	ACUERDOS DE FINANCIACION: PRÉSTAMOS	942

**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 no han comunicado ninguna situación de conflicto que pudieran tener con los intereses de la Empresa.

**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.**

REGLAMENTO DE CONDUCTA:

Artículo 7.2 Comunicación de Conflictos:

Las Personas Afectadas comunicarán al Director Financiero aquellas situaciones que potencialmente puedan suponer la aparición de conflictos de interés a causa de sus actividades fuera de URBAS, sus relaciones familiares, su patrimonio personal o cualquier otro motivo.

Las comunicaciones deberán efectuarse en el plazo de quince días desde la aparición de la situación potencialmente conflictiva, y en todo caso, antes de tomar la decisión que pudiera quedar afectada por el posible conflicto de interés.

Artículo 7.3 Potenciales Conflictos:

Se considerará que existen potenciales conflictos de interés, al menos, cuando las Persona Afectadas ostenten alguna de las condiciones respecto de las entidades a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 7.4

Las Personas Afectadas deberán mantener actualizada la información, dando cuenta de cualquier modificación o cese de las situaciones previamente comunicadas, así como el surgimiento de nuevos posibles conflictos de interés.

**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.**
- D.2. Indique los sistemas de control establecidos para evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la sociedad y su grupo.**
- D.3. En el supuesto, que se hubiesen materializado algunos de los riesgos que afectan a la sociedad y/o su grupo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.**
- D.4. Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control y detalle cuales son sus funciones.**

En atención a lo indicado anteriormente, no se han constituido comisiones de supervisión de los sistemas de control de riesgos.

No obstante es el Consejo de Administración el que, en cada caso concreto, determinará las medidas a adoptar en su caso de surgir riesgos.

**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 Consejo de Administración encarga a asesores externos la identificación de las regulaciones que afectan a la Sociedad y la propuesta de medidas pertinentes para su cumplimiento.

**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).**

Según el Art. 14 de los Estatutos Sociales: La Junta General de Accionistas quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas, presentes o presentados posean al menos el 25 por ciento del capital suscrito con derecho a voto.

En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Para que la Junta General ordinaria y extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 50 por ciento del capital suscrito con derecho a voto.

En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 25 por ciento de dicho capital.

Cuando concurren accionistas que representen menos del 50 por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior, sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

El régimen de quóruns establecido en los Estatutos Sociales es el mismo que el previsto por la Ley de Sociedades Anónimas.

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

La Junta General adoptará sus acuerdos por mayoría del capital presente o representado, salvo en los supuestos especiales del Artículo 103 de la Ley de Sociedades Anónimas, en cuyo caso, cuando concurren accionistas que representen menos del 50% del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos deberán adoptarse con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta. El régimen de adopción de acuerdos de la Sociedad es el previsto en la Ley de Sociedades Anónimas.

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

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

La Junta General de Accionistas se convocará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en un diario de mayor circulación en la provincia del domicilio social con antelación suficiente a su celebración y, por lo menos, un mes antes de la fecha fijada para su celebración. La convocatoria de Junta se anunciará también en la página web de la Sociedad y se comunicará a la CNMV.

- 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
No hay ninguna medida prevista.

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

No introducidas modificaciones

- 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 %
23-06-2005	16,480	38,510	0,000	54,990

- 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.**

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el día 23 de junio de 2005, adoptó los siguientes acuerdos:

1.- Aprobación de cuentas e informe de gestión ejercicio 2004 y aplicación del resultado. Votos a favor 99,82 %, votos en contra 0,18% y abstenciones 0%.

2.3.- Ratificación del nombramiento como consejero de D. Ignacio Checa Zavala efectuado por cooptación y cese y nombramiento como consejeros de D. David Fiter Serra y D. José Ramón Fiter Serra. Votos a favor 96,63%, votos en contra 0,0022% y abstenciones 3,66%.

4.- Reelección de los auditores de cuentas. Votos a favor 97,37 %, votos en contra 0,15% y abstenciones 2,47%.

5.- Aumentar el capital social en la cantidad de 818.020,48 euros mediante la compensación de créditos. Votos a favor 99,99%, votos en contra 0,01% y abstenciones 0%.

6.- Aumentar el capital social en la cantidad de 29.016.504,32 euros, mediante aportaciones dinerarias y no dinerarias. Votos a favor 99,98%, votos en contra 0,02% y abstenciones 0%.

7.- Delegar en el Consejo de Administración, con arreglo al artículo 153.1.a) LSA, la facultad de fijar las condiciones de los aumentos de capital aprobados. Votos a favor 99,86%, votos en contra 0,14%, abstenciones 0%.

8.- Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias. Votos a favor 99,71%, votos en contra 0,007%, abstenciones 0,28%.

9.- Autorización al Consejo de Administración, para aumentar el capital social con arreglo a lo dispuesto en el artículo 153.1.b) LSA. Votos a favor 99,71%, votos en contra 0,007%, abstenciones 0,28%.

10.- Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir valores de renta fija. Votos a favor 99,71%, votos en contra 0,007%, abstenciones 0,28%.

11.- Modificar los Estatutos Sociales mediante la inclusión del artículo 24 bis), relativo a la remuneración de los administradores. Votos a favor 99,69%, votos en contra 0,14% y abstenciones 0,17%.

12.- Delegación de facultades para protocolizar los acuerdos de la junta. Votos a favor 99,99%, votos en contra 0,0022% y abstenciones 0,0078%.

**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.**

Según el artículo 11 de los Estatutos Sociales, tienen derecho de asistencia a las Juntas Generales todos los poseedores de un mínimo de 50 acciones.

Los accionistas que posean menor cantidad, podrán hacerse representar por otro accionista con derecho de asistencia, o por cualquiera de los que al agruparse integren el mínimo antes fijado.

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

Según el Artículo 13º de los Estatutos Sociales:

Los accionistas pueden asistir a la Junta personalmente o representados por otro accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta. En todo caso será de aplicación lo prevenido en los Artículos 107 y 108 de la Ley de Sociedades Anónimas.

La representación de accionistas que sólo agrupándose tendrían derecho a un voto podrá recaer en cualquiera de ellos.

**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.**

La dirección de la página web de la Sociedad es:

[www.urbanizacionesytransportes.com](http://www.urbanizacionesytransportes.com)

Se puede acceder al Informe sobre el Gobierno Corporativo a través de la pestaña denominada "Información Legal para los Accionistas"

**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.**

En Junio de 2004 se aprobaron los Reglamentos del Consejo de Administración y de la Junta General de Accionistas con los que ha ajustado sus principios de buen gobierno a las disposiciones de la Ley 26/2003 de Transparencia de las Sociedades Cotizadas, a la posterior Orden ECO/3722/2003, de 26 de diciembre, y la Circular 1/2004, de 17 de marzo, dictada por la CNMV.

El Reglamento del Consejo de Administración (en adelante "RCA") asumió en buena medida las recomendaciones de buen gobierno, con determinadas particularidades y excepciones, derivadas tanto de la estructura accionarial de la compañía, como de las reglas y principios de buen gobierno que URBAS venía aplicando hasta la implantación del citado Reglamento, y cuyos resultados se han considerado siempre satisfactorios.

En relación a las recomendaciones de los Informes Olivencia y Aldama parcialmente no asumidas, se presenta a continuación las mismas junto con una explicación detallada del incumplimiento y del compromiso de cumplimiento a corto plazo.

Recomendación:

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

El Consejo está compuesto por cinco miembros de los que uno es independiente, tres son externos dominicales, y uno es ejecutivo. Los consejeros externos dominicales están vinculados directa o indirectamente con los accionistas significativos GUADAHERMOSA y D<sup>a</sup> María Dolores Serra Autet.

Es intención del Consejo proponer el nombramiento de consejeros externos no dominicales.

Recomendación:

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

La proporción entre consejeros dominicales e independientes no tiene en cuenta la relación existente entre el capital integrado por paquetes significativos y el resto. Los administradores entienden que la Compañía no ha alcanzado todavía una composición estable del accionariado de modo que tanto la proporción de consejeros dominicales e

independientes como las participaciones significativas en el capital deben seguir variando en un futuro próximo.

Recomendación:

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

Debido a la escasa actividad y reducida plantilla, URBAS no consideró constituir un Comité de Nombramientos pero en cambio ha considerado indispensable disponer de un Comité de Auditoría.

En el ejercicio 2006 se constituirá el Comité de nombramientos y retribuciones.

Recomendación:

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.

No se establece un procedimiento que garantice que los consejeros reciban información con la suficiente antelación a las sesiones del Consejo. Sin embargo, en la práctica los consejeros han dispuesto de la información necesaria con la antelación suficiente para preparar adecuadamente las reuniones del Consejo.

Recomendación:

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 con la Comisión de Nombramientos.

URBAS no dispone de Comisión de Nombramientos y no se contempla en el RCA un procedimiento formal y transparente, para la selección y reelección de los miembros del Consejo de Administración.

En relación al nombramiento de consejeros, el artículo 19 del RCA establece: "Los consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la LSA y en los Estatutos Sociales.

Las propuestas de nombramiento o de reelección de consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, habrán de recaer sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia profesional".

El Consejo de Administración implantará en 2006 un Comité de retribuciones y nombramientos con un proceso formal de elección y reelección de sus miembros de forma paralela a la reanudación de la actividad de promoción inmobiliaria por cuenta propia.

Recomendación:

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

No se regula en el RCA el supuesto de dimisión por posibles efectos negativos para el crédito y reputación de la Compañía a pesar de que se regulan otros supuestos de dimisión forzosa. El Consejo de Administración ha considerado que en su nueva etapa de relanzamiento de la actividad requiere que se actúe sin que se pueda producir el más mínimo perjuicio para la reputación de la Compañía. En caso contrario se forzaría la dimisión a través de votación en el Consejo aún cuando el RCA no contemple en la actualidad este supuesto.

Recomendación:

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

No se establece en el RCA un límite de edad para el ejercicio del cargo de consejero. Sin embargo ninguno de los consejeros actuales sobrepasa la edad de 65 años. El Consejo de Administración se planteará la introducción de una edad máxima para el ejercicio del cargo de consejero.

Recomendación:

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.

El Artículo 28.1 de RCA reconoce el derecho de todo consejero a recabar y obtener la información para el cumplimiento de su función de supervisión

En el RCA no se hace alusión a la posibilidad de acudir a expertos externos en circunstancias especiales con gastos a incurrir en tal caso por cuenta de la Compañía, pero según el artículo 28 de la RCA, el presidente del Consejo de Administración puede arbitrar las medidas para la actuación de dichos expertos externos. La anterior situación financiera la Compañía ha motivado que la contratación de expertos independientes se realizara únicamente en casos indispensables como por ejemplo los informes de expertos o las tasaciones a que obliga la normativa vigente en relación a la ampliaciones de capital ejecutadas o en curso.

Recomendación:

Que la política de remuneración de los consejeros, cuya propuesta, evaluación y revisión debe atribuirse a la Comisión de Retribuciones, se ajuste a los criterios de moderación, relación con los rendimientos de la sociedad e información detallada e individualizada.

No se establece la obligatoriedad de información detallada e individualizada por consejero, pero en el artículo 29 del RCA se dice: "La retribución de los Consejeros figurará en las correspondientes memorias de acuerdo con los criterios y en la forma exigida por la normativa vigente.

URBAS no cuenta con Comisión de Retribuciones por las mismas razones por las que no dispone de un Comité de Nombramientos. A partir del momento en el que los consejeros juzguen que el relanzamiento de la actividad es relevante, el Consejo de Administración planteará la constitución de una Comisión de Retribuciones. Mientras tanto la fijación de la retribución de los consejeros está prevista en los artículos 24 Bis, 25 y 28 de los Estatutos Sociales y el artículo 29 de la RCA.

Recomendación:

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

De acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Conducta, el Consejo de Administración ha delegado en el director financiero de URBAS la responsabilidad de seguir y control de la información relevante, entendiéndose por tal aquella cuyo conocimiento pueda afectar a un inversor razonablemente para adquirir o transmitir valores de la Compañía y por tanto pueda influir de modo sensible en la cotización. Además el Consejo está mejorando la rapidez y fiabilidad con la que suministra información a los mercados apoyándose principalmente en la figura de los consejeros independientes.

Recomendación:

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

En las atribuciones del Comité de Auditoría regulado en el artículo 25 bis de los Estatutos Sociales no figura la obligación de verificar la información financiera periódica difundida al mercado. No se establece un procedimiento para verificar que la información financiera periódica se elabore conforme a los mismos principios y prácticas profesionales que las cuentas anuales. Quien se ha responsabilizado de ambos tipos de información es el director financiero bajo la supervisión de algún miembro del Comité de Auditoría. En 2006 se mejorara el control de la información periódica recurriendo si fuera necesario al auditor, verificándola en Comité de Auditoría.

Recomendación:

Que el Consejo 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 informe públicamente de los correspondientes a servicios profesionales de naturaleza distinta a los de auditoría.

El Consejo de Administración no había efectuado esta labor de control pero desde el nombramiento del nuevo auditor para el ejercicio 2006 no existirá problema de independencia debido al tamaño de la organización elegida.

Recomendación:

Que el Consejo 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.

El RCA no incluye un compromiso de evitar la formulación de cuentas anuales libres de reservas y salvedades. En la segunda mitad de 2005 el Consejo ha efectuado un esfuerzo intenso en tal sentido y se ha conseguido que el auditor externo de la Compañía levante la totalidad de las salvedades correspondientes al ejercicio 2004.

## **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.**

---

**Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 26-04-2006.**