

**ANEXO I**

**INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO**

**SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS**

**DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR**

**EJERCICIO** 2006

C.I.F. A08049793

**Denominación Social:**

**URBAS GUADAHERMOSA, S.A.**

**Domicilio Social:**

**RONDA DE SEGOVIA, Nº 2-E  
MADRID  
MADRID  
28005  
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
25-10-2006	60.431.706,24	94.424.541

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
GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS, S.L.	22.584.105	562.059	24,513

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas	% Sobre el capital social
URBANIJAR IBERICA, S.L.	561.159	0,594
GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L.	900	0,001
<b>Total:</b>	<b>562.059</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, S.L.	19-09-2006	Se ha superado el 20% 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	26-05-2005	26-05-2005	9.730	0	0,010
DON DAVID FITER SERRA	12-12-2002	23-06-2005	300	0	0,000
DON ALFONSO MARTINEZ PELAEZ	16-12-2005	16-12-2005	900	0	0,001

DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO	16-12-2005	16-12-2005	4.500	206.200	0,223
DON FRANCISCO JAVIER DE IRIZAR ORTEGA	22-12-2006	22-12-2006	7.677	0	0,008
DON JUAN ANTONIO IBAÑEZ FERNANDEZ	09-06-2004	09-06-2004	2.000	0	0,002

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
ARCO 2000, S.L.	125.800
QUINTALIA CARALE, S.L.	80.400
<b>Total:</b>	<b>206.200</b>

% Total del capital social en poder del consejo de administración	0,244
---	-------

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

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

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

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

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

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO	Societaria	PRESIDENTE EPCENOR, S.A.

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

Intervinientes 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:

Intervinientes 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 autocartera 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

<b>Resultados obtenidos en el ejercicio por operaciones de autocartera (en miles de euros)</b>	<b>78</b>
--	-----------

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

En la Junta General de fecha 09 de Junio de 2006, se acuerda autorizar al Consejo de Administración, delegando en él para, en un plazo máximo de dieciocho meses, proceder a la adquisición derivativa, bien directamente, bien a través de una o más de sus sociedades filiales o participadas, mediante compra, permuta, dación y adjudicación en pago y donación y sucesión mortis causa, cuando tengan cargas, en cuanto a lo que exceda del valor de la carga, de acciones propias hasta un número cuyo valor nominal en conjunto no exceda del cinco por ciento del capital social y siempre que permita la dotación de la reserva prevista legalmente para estos supuestos, sin disminuir el capital ni las reservas legal o estatutariamente disponibles y dentro de los límites, requisitos y supuestos legalmente previstos y a un precio no inferior al cincuenta por ciento de su nominal ni superior al valor de cotización de las acciones en el momento de la adquisición.

**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	26-05-2005	26-05-2005	JUNTA GENERAL
DON DAVID FITER SERRA		CONSEJERO	12-12-2002	23-06-2005	JUNTA GENERAL
DON JUAN ANTONIO IBÁÑEZ FERNANDEZ		CONSEJERO DELEGADO	09-06-2004	09-06-2004	JUNTA GENERAL
DON ALFONSO MARTINEZ PELAEZ		CONSEJERO	16-12-2005	16-12-2005	JUNTA GENERAL
DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO		CONSEJERO	16-12-2005	16-12-2005	JUNTA GENERAL
DON FRANCISCO JAVIER DE IRIZAR ORTEGA		PRESIDENTE	22-12-2006	22-12-2006	POR COOPTACION

Número Total de Consejeros	6
----------------------------	---

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja
GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L.	22-12-2006
DON JOSE RAMON FITER SERRA	29-03-2006

**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
DON FRANCISCO JAVIER DE IRIZAR ORTEGA		PRESIDENTE

### **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

### **CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES**

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DON IGNACIO CHECA ZAVALA		ECONOMISTA
DON ALFONSO MARTINEZ PELAEZ		ECONOMISTA
DON DAVID FITER SERRA		

### **OTROS CONSEJEROS EXTERNOS**

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO	

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

La empresa Arco 2000 de la que es Presidente D. Joaquín Minguez adquirió terrenos a Urbas previamente a su designación como Consejero de la misma.

**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
DON DAVID FITER SERRA	04-04-2006	CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL	CONSEJERO EXTERNO INDEPENDIENTE

**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	URBANIJAR IBERICA, S.L.	ADMINISTRADOR

FERNANDEZ		
DON JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	GUADALMERIA, 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	480
Retribución variable	0
Dietas	60
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
<b>Total:</b>	<b>540</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	500	0
Externos Dominicales	0	0
Externos Independientes	30	0
Otros Externos	10	0
<b>Total:</b>	<b>540</b>	<b>0</b>

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

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	540
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
DONA ALMUDENA PLAZA TOLEDANO	DIRECTORA GENERAL
DON IGNACIO OTERO DE IRIZAR	SUBDIRECTOR GENERAL
DON SANTIAGO BARRA TOQUERO	DIRECTOR DE COMUNICACION
DON JESUS ORDONEZ GUTIERREZ	DIRECTOR DE EXPANSION

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	183
---	-----

**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	1
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Organo que autoriza las cláusulas	X	

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

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

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 pueden 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.

**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 JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO	ARCO 2000, S.L.	PRESIDENTE
DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO	QUINTALIA CARALE, S.L.	PRESIDENTE

**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

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

No hay 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 Art. 21 del Reglamento del Consejo. Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados, cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tienen conferidas legal o estatutariamente, y cuando dimitan. 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 incurso 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
Todos	Mayoría Consejeros	Mayoría de Consejeros

**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 el Art. 23 de los Estatutos Sociales: 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	16
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	4
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	2
Número de reuniones de la comisión de estrategia e inversiones	1
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.**

El Comité de Auditoría propondrá las medidas oportunas para evitar las salvedades.

**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.**

De conformidad con el artículo 31 del Reglamento del Consejo, el Comité de Auditoría tiene las funciones de, entre otras, proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General, el nombramiento de los auditores de cuentas externas, así como de relacionarse con dichos auditores 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. Asimismo, la práctica de la Sociedad es designar a un auditor de elevado volumen de negocio para que las cantidades facturadas a Urbas Guadahermosa, S.A. no supongan un importe tan elevado que pueda comprometer la independencia de éstos.

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

SÍ  NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	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	2	2

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años	7,000	7,000

que la sociedad ha sido auditada (en %)		
---	--	--

**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 JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO	ARCO 2000, S.L.	50,000	PRESIDENTE
DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO	CONSTRUCCIONES DE LA VEGA COVE, S.L.	25,000	CONSEJERO DELEGADO
DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO	EPCENOR PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.A.	25,000	PRESIDENTE
DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO	EDAGES PROMOCION INMOBILIARIA, S.L.	50,000	PRESIDENTE

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

SÍ  NO

Detalle el procedimiento

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

SÍ  NO

Detalle el procedimiento
Los Consejeros disponen de información 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
CONSEJO DE ADMINISTRACION	6	LAS INDICADAS EN LOS ESTATUTOS Y 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 IGNACIO CHECA ZAVALA	PRESIDENTE
DON ALFONSO MARTINEZ PELAEZ	SECRETARIO MIEMBRO
DON DAVID FITER SERRA	VOCAL

**COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES**

Nombre	Cargo
DON ALFONSO MARTINEZ PELAEZ	PRESIDENTE
DON IGNACIO CHECA ZAVALA	SECRETARIO MIEMBRO
DON JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	VOCAL

**COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES**

Nombre	Cargo
DON FRANCISCO JAVIER DE IRIZAR ORTEGA	PRESIDENTE
DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO	SECRETARIO MIEMBRO
DON JUAN ANTONIO IBANEZ FERNANDEZ	VOCAL

**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.**

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 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 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, 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 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 el lugar, en la fecha y hora fijada por el Presidente de 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 y 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.

La Sociedad tendrá una Comisión de Nombramientos y Retribuciones. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará compuesta por tres miembros de entre los componentes del Consejo de Administración, la mayoría de los cuales deberá ostentar la condición de consejeros no ejecutivos.

La propia Comisión de Nombramientos y Retribuciones elegirá de entre sus miembros al Presidente, que necesariamente deberá ser consejero externo independiente, y al Secretario, quien podrá no ser miembro de la misma.

Los miembros de la Comisión serán designados por el Consejo de Administración por un plazo máximo de tres años, pudiendo ser reelegidos por periodos de igual duración máxima. Los miembros de la Comisión cesarán cuando haya transcurrido el plazo para el cual fueron nombrados, cuando así lo acuerde el Consejo de Administración o cuando cesen en su condición de Consejeros.

La Comisión se reunirá siempre que lo convoque el Presidente, quien estará obligado a convocarla cuando el Consejo de Administración o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones. La convocatoria de las reuniones se hará por carta, fax, telegrama o correo electrónico, con una antelación mínima de setenta y dos horas. Los miembros de la Comisión que no puedan asistir a una reunión podrá delegar, por escrito, su representación y voto en otro componente del Consejo de Administración.

La Comisión quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los votos de los miembros presentes o representados, y cada sesión se levantará acta que será firmada por los miembros de la Comisión que hayan asistido a la misma.

Está obligado a asistir a las sesiones de la Comisión y a prestarle su colaboración cualquier miembro del equipo directivo y del personal de URBAS que fuese requerido a tal fin. La Comisión tendrá acceso a la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones.

**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	FORMULAR Y REVISAR LOS CRITERIOS QUE DEBEN SEGUIRSE PARA LA COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y PARA LA SELECCIÓN DE QUIENES HAYAN DE SER PROPUESTOS PARA EL CARGO DE CONSEJERO.
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	ELEVAR AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LAS PROPUESTAS DE NOMBRAMIENTO, REELECCIÓN O RATIFICACIÓN DE CONSEJEROS.

COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PROPONER AL CONSEJO DE ADMINISTRACION LOS MIEMBROS QUE DEBEN FORMAR PARTE DE LAS COMISIONES DEL CONSEJO.
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PROPONER AL CONSEJO DE ADMINISTRACION LA CUANTIA DE LAS RETRIBUCIONES DE LOS CONSEJEROS, DENTRO DE LOS LIMITES CUANTITATIVOS FIJADOS POR LA JUNTA GENERAL Y LOS ESTATUTOS SOCIALES.
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	INFORMAR SOBRE LOS CONTRATOS Y LA RETRIBUCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA ALTA DIRECCIÓN
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	INFORMAR SOBRE LOS PLANES DE INCENTIVOS DE CARÁCTER PLURIANUAL QUE AFECTEN A LA ALTA DIRECCIÓN Y, EN PARTICULAR, A AQUELLOS QUE PUEDEN ESTABLECERSE CON RELACIÓN AL VALOR DE LA ACCIÓN
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	VELAR POR LA TRANSPARENCIA DE LAS RETRIBUCIONES Y SU INCLUSIÓN EN LA MEMORIA Y EN EL INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE
COMITE DE AUDITORIA	INFORMAR A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS SOBRE LAS CUESTIONES QUE EN ELLA SE PLANTEEN EN MATERIAS DE SU COMPETENCIA
COMITE DE AUDITORIA	PROPONER AL CONSEJO DE ADMINISTRACION, PARA SU COMETIMIENTOS A LA JUNTA GENERAL DE ACCONISTAS, EL NOMBRAMIENTO DE LOS AUDITORES DE CUENTAS EXTERNOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 204 DE LA LEY DE SOCIEDADES ANONIMAS
COMITE DE AUDITORIA	SUPERVISAR LOS SERVICIOS DE AUDITORIA INTERNA EN EL CASO DE QUE EXISTA DICHO ORGANO DENTRO DE LA SOCIEDAD
COMITE DE AUDITORIA	CONOCER EL PROCESO DE INFORMACION FINANCIERA Y DE LOS SISTEMAS DE CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD
COMITE DE AUDITORIA	RELACIONARSE CON LOS AUDITORES EXTERNOS PARA RECIBIR INFORMACION SOBRE AQUELLAS CUESTIONES QUE PUEDAN PONER EN RIESGO LA INDEPENDENCIA DE ESTOS Y CUALESQUIERA OTRAS RELACIONES CON EL PROCESO DE DESARROLLO DE LA AUDITORIA DE CUENTAS, ASI COO RECIBIR TODAS AQUELLAS OTRAS COMUNICACIONES PREVISTAS EN LA LEGISLACION DE AUDITORIA DE CUENTAS Y EN LAS NORMAS TECNICAS DE AUDITORIA

**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.**

Los Reglamentos de los Comités de Auditoría, Nombramientos y Retribuciones se encuentran en la web <http://www.grupourbas.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

<b>En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva</b>
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, S.L.	GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS, S.L.	Societaria	Acuerdos de financiación: aportaciones de capital (ya sean en efectivo o en especie)	13.733
GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS, S.L.	GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS, S.L.	Societaria	Acuerdos de financiación: préstamos	214

**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)

**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)
URBAS MAROC	ACUERDOS FINANCIACION: APORTACIONES DE CAPITAL (YA SEAN EN EFECTIVO O EN	1.000

**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 pudiera 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:

Art. 72 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 pueda quedar afectada por el posible conflicto de interés.

Art. 73 Potenciales Conflictos:

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

Art. 74

Las Personas Afectadas deberá 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.** Entre los riesgos que cabe citar para el Grupo hay que mencionar: el carácter de la actividad inmobiliaria, la posible subida de tipos de interés que puede modificar las condiciones de crédito de las entidades bancarias, el encarecimiento del precio del suelo, las modificaciones de la normativa estatal, autonómica y local así como la responsabilidad en el proceso de edificación, además inicialmente se van a concentrar las actuaciones inmobiliarias en un reducido número de proyectos, anteriormente citados, pero que se irán ampliando paulatinamente. Estos riesgos que pueden o no ir apareciendo en futuros ejercicios una vez puesta en marcha la empresa, serán tratados convenientemente por el nuevo equipo gestor, por lo que tenemos especial confianza en que, caso de presentarse, se superarán con facilidad.

**D.2. Indique los sistemas de control establecidos para evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la sociedad y su grupo.** El Consejo de Administración y el equipo directivo analizan periódicamente la situación de los riesgos.

**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.** 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 representados, 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 o 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 100 del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 25 por 100 de dicho capital. Cuando concurren accionistas que representen menos de 50 por 100 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.

**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 Art. 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.**

Entre otras medidas, se puede destacar la utilización de la página web de la sociedad como medio para poner a disposición de los accionistas la documentación de la Junta General para que pueda ser analizada y estudiada por ellos desde el momento de la convocatoria. Además, los accionistas pueden conferir la representación a favor de terceros.

**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 hay 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 %
14-01-2006	20,150	4,120	0,000	24,270
09-06-2006	26,330	4,660	0,000	30,990

**E.8. Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebradas 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 de Extraordinaria celebrada el día 14 de enero de 2006 adoptó los siguientes acuerdos:

1.- Ratificar su fuera menester, los acuerdos que se puedan adoptar en la Junta General de Accionistas convocada para su celebración, en segunda convocatoria, el día 16 de diciembre de 2005, en el sentido de la modificación del número de Consejeros que compondrá el Consejo de Administración y el nombramiento de Joaquín Angel Minguez Navarro y Alfonso Martínez Pelaez como nuevos miembros del Consejo, y el nombramiento de auditores de cuentas para ejercer la auditoría de las cuentas anuales de la compañía correspondientes a los ejercicios 2005, 2006 y 2007, así como de las cuentas consolidadas de la Compañía correspondientes a los mencionados ejercicios.

Votos a favor 100%.

2.- Delegación de facultades para la ejecución y Protocolización de los acuerdos que resulten de los puntos anteriores.

Votos a favor 100%.

La Junta General Ordinaria celebrada el día 09 de junio de 2006, adoptó los siguientes acuerdos:

2.- Con relación al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2005, se acuerda adoptar las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la gestión social, así como la aplicación del resultado de ejercicios, consistente en que ascendiendo el resultado a unas pérdidas de 410.902 euros, se aplica en su totalidad a "Resultados negativos de ejercicios anteriores". Se acuerda aprobar las Cuentas Anuales Consolidadas y el Informe de Gestión del Grupo correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2005.

Votos a favor 100%.

3.- Modificar la denominación social, sustituyendo URBANIZACIONES Y TRANSPORTES, S.A. por URBAS PROYECTOS URBANISTICOS, S.A. y modificación del artículo 1 de los Estatutos Sociales.

Votos a favor 99,99%, en contra 0,01%.

4.- Modificar los artículos 23 y 25 bis de los Estatutos Sociales.

Votos a favor 100%.

5.- Retribución de los miembros del Consejo de Administración no será superior a 700.000 € anuales. Dicho importe se incrementará anualmente en función del incremento del índice al consumo.

Votos a favor 100%.

6.- Autorizar al Consejo para i) adquisición derivativa de acciones propias ii) aumentar el capital social según el art. 153.1.b de la LSA, pudiendo excluir total o parcialmente el derecho de suscripción preferente a los accionistas, dejando sin efecto la autorización acordada en la junta de fecha 23 de junio de 2005 y iii) emitir obligaciones o cualquier otro tipo de renta fija.

Votos a favor 99,99%, en contra 0,01%.

7.- Facultar al Presidente y al Secretario del Consejo de Administración, para ante Notario, puedan elevar a público los acuerdos adoptados en la presente Junta.

Votos a favor 100%.

9.- Aprobación de Acta de la Junta de Accionistas.

Votos a favor 100%.

**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 Art. 11 de los Estatutos Sociales: Tienen derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas titulares de un mínimo de cincuenta acciones que, con antelación de cinco días a aquél en que haya de celebrarse la Junta, las tengan inscritas en el registro contable de anotaciones en cuenta del Servicio de Liquidación y Compensación de Valores o de las entidades adheridas al mismo. Las tarjetas de asistencia a compensación encargado del registro contable a través del cual, y de sus entidades adheridas, se canalizarán a los accionistas, con arreglo a la normativa del mercado de valores. Será lícita la agrupación de acciones para ejercitar el derecho a asistencia.

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

Según el Art. 13 de los Estatutos Sociales: Los accionistas pueden asistir a la Junta personalmente o representados por otro accionista. La representación deberá conferir 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.grupourbas.com

Se puede acceder al Informe sobre Gobierno Corporativo a través de la pestaña denominada "Información para Accionistas e Inversores"

**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.** 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 GUADAHERMOSA venía aplicando hasta la implantación del citado Reglamento, y cuyos resultados se han considerado siempre satisfactorios.

En relación a la recomendación de los informes Olivencia y Aldama no asumidas, se presenta a continuación las mismas.

Recomendación:

Que se establezca una edad límite para el desempeño del cargo de consejero, que podría ser de sesenta y cinco 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.

Respecto a las recomendaciones asumidas parcialmente se indican a continuación las mismas y se presenta un detalle del grado de incumplimiento junto con los motivos.

Recomendación:

Que el Consejo de Administración asumida 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.

URBAS no dispone de un catálogo formal de materias reservadas al conocimiento del Consejo de Administración ya que debido al tamaño que tiene la organización existe un

conocimiento de hecho de las materias que competen a los consejeros y a la alta dirección.

Recomendación:

Que se adopten las medidas necesarias para asegurar que los consejeros dispongan con antelación precisa de la información suficiente, específicamente elaborada y orientada para preparar las sesiones del Consejo sin que pueda eximir de su aplicación, salvo 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 la sesión del Consejo. Sin embargo, en la práctica los consejeros han dispuesto de la información necesaria con antelación suficiente para preparar adecuadamente las reuniones del Consejo.

Recomendación:

Que las sociedades incluyen 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 la 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 el relanzamiento de la actividad requiere que se actúe sin que se pueda producir en 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 reconozca formalmente el derecho de todo consejero a recabar y obtener la información y al asesoramiento necesario 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.

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 se establecen las facultades de información e inspección sin bien se deben canalizar a través del Presidente del Consejo de Administración para que no se perturbe la gestión ordinaria de la Compañía.

Recomendación:

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

Entre 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 en 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 el futuro se pretende mejorar el control de la información periódica recurriendo si fuera necesario al auditor.

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 explique con claridad a los accionistas y a los mercados el contenido y el alcance de las discrepancias.

El RCA no incluye el compromiso de evitar la formulación de cuentas anuales libres de reservas y salvedades. Sin embargo, desde la segunda mitad de 2005 se ha efectuado

un esfuerzo intenso en tal sentido. En este sentido las cuentas del ejercicio 2006 se presentan sin salvedades.

**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 23-05-2007.**