

# INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

**SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS**

**DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR**

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2007

C.I.F.: A-08049793

Denominación social: URBAS GUADAHERMOSA, S.A.

## 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 de última modificación | Capital Social (euros) | Número de acciones | Número de derechos de voto |
|------------------------------|------------------------|--------------------|----------------------------|
| 21/06/2007                   | 137.850.556,80         | 215.391.495        | 4.307.829                  |

Indiquen si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

NO

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 derechos de voto directos | Número de derechos de voto indirectos(*) | % sobre el total de derechos de voto |
|---|-------------------------------------|--|--------------------------------------|
| DOS PROVINCIAS CONSTRUCCIONES, S.L.         | 982.044                             | 0  | 22,797                               |
| ARRABAL DEL AGUA, S.L.                      | 861.324                             | 0  | 19,994                               |
| IROR INVERSIONES, S.L.                      | 706.598                             | 140.000                                  | 19,653                               |
| ARCO 2000, S.L.                             | 175.096                             | 0  | 4,065                                |

| Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación | A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación | Número de derechos de voto directos | % sobre el total de derechos de voto |
|--|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| IROR INVERSIONES, S.L.   | ALIA TALIA, S.L.  | 80.000                              | 1,857                                |
| IROR INVERSIONES, S.L.   | LARISA INVERPROMO, S.L.   | 60.000                              | 1,393                                |

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

| Nombre o denominación social del accionista | Fecha de la operación | Descripción de la operación               |
|---|-----------------------|---|
| GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS, S.L.   | 03/05/2007            | Se ha descendido el 3% del capital Social |
| ARRABAL DEL AGUA, S.L.                      | 03/05/2007            | Se ha superado el 15% del capital Social  |
| DOS PROVINCIAS CONSTRUCCIONES, S.L.         | 03/05/2007            | Se ha superado el 15% del capital Social  |
| IROR INVERSIONES, S.L.                      | 03/05/2007            | Se ha superado el 15% del capital Social  |
| ARCO 2000, S.L.                             | 03/05/2007            | Se ha superado el 3% del capital Social   |

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

| Nombre o denominación social del consejero | Número de derechos de voto directos | Número de derechos de voto indirectos (*) | % sobre el total de derechos de voto |
|--|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| DON FRANCISCO JAVIER IRIZAR ORTEGA         | 153                                 | 846.598                                   | 19,656                               |
| DON JUAN ANTONIO IBAÑEZ FERNANDEZ          | 40                                  | 982.044                                   | 22,798                               |
| DON ALFONSO MARTINEZ PELAEZ                | 50                                  | 0   | 0,001                                |
| DON IGNACIO CHECA ZAVALA                   | 420                                 | 0   | 0,010                                |
| DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO          | 90                                  | 176.862                                   | 4,108                                |

| Nombre o denominación social del titular indirecto de la | A través de: Nombre o denominación social del titular | Número de derechos de voto directos | % sobre el total de derechos de voto |
|--|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
|--|---|-------------------------------------|--------------------------------------|

| Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación    | A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación | Número de derechos de voto directos | % sobre el total de derechos de voto |
|---|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| DON FRANCISCO JAVIER IRIZAR ORTEGA  | IROR INVERSIONES, S.L.  | 706.598                             | 16,403                               |
| DON FRANCISCO JAVIER IRIZAR ORTEGA  | ALIA TALIA, S.L.  | 80.000                              | 1,857                                |
| DON FRANCISCO JAVIER IRIZAR ORTEGA  | LARISA INVERPROMO, S.L.   | 60.000                              | 1,393                                |
| DON JUAN ANTONIO IBAÑEZ FERNANDEZ   | DOS PROVINCIAS CONSTRUCCIONES, S.L.   | 982.044                             | 22,797                               |
| DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO   | ARCO 2000, S.L.   | 175.096                             | 4,065                                |
| DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO   | QUINTALIA CARALE, S.L.  | 1.766                               | 0,041                                |
| <b>% total de derechos de voto en poder del consejo de administración</b> |   |                                     | <b>46,572</b>                        |

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

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:

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 y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

**Tipo de relación :**

Societaria

**Breve descripción :**

Durante el ejercicio 2007 se ha vendido la participación en Epcenor, S.A. de la que es Presidente D. Joaquín Angel Mínguez Navarro.

| Nombre o denominación social relacionados |
|---|
| DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO         |

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

NO

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

NO

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

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

NO

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 capital social |
|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 829.843                     | 562.059                           | 0,646                        |

(\*) A través de:

| Nombre o denominación social del titular directo de la participación | Número de acciones directas |
|--|-----------------------------|
| URBANIJAR IBERICA, S.L.  | 561.159                     |
| GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS, S.L.                            | 900                         |

|              |         |
|--------------|---------|
| <b>Total</b> | 562.059 |
|--------------|---------|

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

|  |     |
|--|-----|
| <b>Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)</b> | -56 |
|--|-----|

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

En la Junta General de fecha 29 de Junio de 2007, se acuerda autorizar al Consejo de Administracion, delegando en el para, en un plazo maximo de dieciocho meses, proceder a la adquisicion derivativa, bien directamente, bien a traves de una o mas de sus sociedades filiales o participadas, mediante compra, permuta, dacion y adjudicacion en pago y donacion y sucesion mortis causa, cuando tengan cargas, en cuanto a lo que exceda del valor de la carga, de acciones propias hasta un numero cuyo valor nominal en conjunto no exceda del cinco por ciento del capital social y siempre que permita la dotacion de la reserva prevista legalmente para estos supuestos, sin disminuir el capital ni las reservas legal o estatutariamente disponibles y dentro de los limites, requisitos y supuestos legalmente previstos y a un precio no inferior al cincuenta por ciento de su nominal ni superior al valor de cotizacion de las acciones en el momento de la adquisicion.

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. Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

NO

|  |   |
|--|---|
| <b>Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal</b> | 0 |
|--|---|

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

NO

|  |   |
|--|---|
| <b>Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria</b> | 0 |
|--|---|

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

NO

A.11 Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

NO

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

## 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 | 15 |
| 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 | F. Primer nombram | F. Ultimo nombram | Procedimiento de elección |
|--|---------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|
| DON FRANCISCO JAVIER IRIZAR ORTEGA         | --            | PRESIDENTE          | 22/12/2006        | 29/01/2007        | COOPTACIÓN                |
| DON JUAN ANTONIO IBAÑEZ 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 IGNACIO CHECA ZAVALA                   |               | CONSEJERO           | 26/05/2005        | 26/05/2005        | JUNTA GENERAL             |
| DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO          |               | CONSEJERO           | 16/12/2005        | 16/12/2005        | 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 | Condición consejero en el momento de cese | Fecha de baja |
|--|---|---------------|
| DON DAVID FITER SERRA                      | OTRO CONSEJERO EXTERNO                    | 20/12/2007    |

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

#### CONSEJEROS EJECUTIVOS

| Nombre o denominación del consejero | Comisión que ha propuesto su nombramiento | Cargo en el organigrama de la sociedad |
|-------------------------------------|---|--|
| DON FRANCISCO JAVIER IRIZAR ORTEGA  | --  | PRESIDENTE                             |
| DON JUAN ANTONIO IBAÑEZ FERNANDEZ   | --  | CONSEJERO DELEGADO                     |

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Número total de consejeros ejecutivos | 2      |
| % total del consejo                   | 40,000 |

#### CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

#### CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

**Nombre o denominación del consejero**

DON ALFONSO MARTINEZ PELAEZ

**Perfil**

ECONOMISTA

**Nombre o denominación del consejero**

DON IGNACIO CHECA ZAVALA

**Perfil**

ECONOMISTA

|   |   |
|---|---|
| Número total de consejeros independientes | 2 |
|   |   |

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| <b>% total del consejo</b> | 40,000 |
|----------------------------|--------|

#### OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

| <b>Nombre o denominación del consejero</b> | <b>Comisión que ha propuesto su nombramiento</b> |
|--|--|
| DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO          | --   |

|  |        |
|--|--------|
| <b>Número total de otros consejeros externos</b> | 1      |
| <b>% total del consejo</b>                       | 20,000 |

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

**Nombre o denominación social del consejero**

DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO

**Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo**

EPCENOR PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.A.

**Motivos**

Es Presidente de Epcenor, S.A. de la que Urbas ha tenido el 50% de la propiedad.

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

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital.

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido.

NO

B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

SI

**Nombre del consejero**

DON DAVID FITER SERRA

**Motivo del cese**

Por dedicación profesional a intereses fuera de España.

B.1.6 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

**Nombre o denominación social consejero**

DON JUAN ANTONIO IBAÑEZ FERNANDEZ

**Breve descripción**

Las habituales para la gestión ordinaria de la empresa.

B.1.7 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 consejero | Denominación social de la entidad del grupo | Cargo         |
|--|---|---------------|
| DON JUAN ANTONIO IBAÑEZ FERNANDEZ      | GUADALMERIA. S.L.                           | ADMINISTRADOR |
| DON JUAN ANTONIO IBAÑEZ FERNANDEZ      | URBANIJAR IBERICA. S.L.                     | ADMINISTRADOR |

B.1.8 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:

B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

NO

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

|  |    |
|--|----|
| La política de inversiones y financiación              | SI |
| La definición de la estructura del grupo de sociedades | SI |
| La política de gobierno corporativo                    | SI |
| La política de responsabilidad social corporativa      | SI |
|  |    |

|   |    |
|---|----|
| <b>El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales</b>  | SI |
| <b>La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos</b>  | SI |
| <b>La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control</b> | SI |
| <b>La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites</b>  | SI |

B.1.11 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

| <b>Concepto retributivo</b>                                | <b>Datos en miles de euros</b> |
|--|--------------------------------|
| Retribucion Fija   | 286                            |
| Retribucion Variable                                       | 0                              |
| Dietas   | 24                             |
| Atenciones Estatutarias                                    | 0                              |
| Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros | 0                              |
| Otros  | 0                              |

|              |     |
|--------------|-----|
| <b>Total</b> | 310 |
|--------------|-----|

| <b>Otros Beneficios</b>  | <b>Datos en miles de euros</b> |
|--|--------------------------------|
| Anticipos  | 0                              |
| Creditos 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 del grupo:

| Concepto retributivo                                       | Datos en miles de euros |
|--|-------------------------|
| Retribucion Fija   | 0                       |
| Retribucion Variable                                       | 0                       |
| Dietas   | 0                       |
| Atenciones Estatutarias                                    | 0                       |
| Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros | 0                       |
| Otros  | 0                       |

|              |   |
|--------------|---|
| <b>Total</b> | 0 |
|--------------|---|

| Otros Beneficios   | Datos en miles de euros |
|--|-------------------------|
| Anticipos  | 0                       |
| Creditos concedidos  | 0                       |
| Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones                       | 0                       |
| Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraidas            | 0                       |
| Primas de seguros de vida  | 0                       |
| Garantias constituidas por la sociedad a favor de los consejeros | 0                       |

c) Remuneración total por tipología de consejero:

| Tipología consejeros    | Por sociedad | Por grupo |
|-------------------------|--------------|-----------|
| Ejecutivos              | 240          | 0         |
| Externos Dominicales    | 0            | 0         |
| Externos Independientes | 46           | 0         |
| Otros Externos          | 24           | 0         |

|              |     |   |
|--------------|-----|---|
| <b>Total</b> | 310 | 0 |
|--------------|-----|---|

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

|   |     |
|---|-----|
| <b>Remuneración total consejeros(en miles de euros)</b>   | 512 |
| <b>Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)</b> | 0,0 |

B.1.12 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:

| <b>Nombre o denominación social</b> | <b>Cargo</b>             |
|-------------------------------------|--------------------------|
| DON JESUS ORDOÑEZ GUTIERREZ         | DIRECTOR DE EXPANSION    |
| DON IGNACIO OTERO DE IRIZAR         | SUBDIRECTOR GENERAL      |
| DON SANTIAGO BARRA TOQUERO          | DIRECTOR DE COMUNICACION |
| DON JOSE LUIS SEVILLA FERRANDEZ     | DIRECTOR GENERAL         |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Remuneración total alta dirección (en miles de euros)</b> | 202 |
|--|-----|

B.1.13 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:

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Número de beneficiarios</b> | 1 |
|--------------------------------|---|

|  | <b>Consejo de Administración</b> | <b>Junta General</b> |
|--|----------------------------------|----------------------|
| <b>Órgano que autoriza las cláusulas</b> | SI                               | NO                   |

|  |    |
|--|----|
| <b>¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?</b> | SI |
|--|----|

B.1.14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

**Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias**

Segun el artículo 24 bis de los Estatutos Sociales: Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 28 de los presentes Estatutos, la retribucion de los miembros del Consejo de Administracion consistira en una asignacion mensual o anual fija y determinada, y en dietas por asistencia a las reuniones del Consejo de Administracion y de los diferentes Comites o Comisiones.

La Junta General de Accionistas establecera el importe de las retribuciones que pueda satisfacer la Sociedad al conjunto de los Consejeros, importe que permanecera vigente para años sucesivos salvo acuerdo en contrario de la Junta General. El Consejo de Administracion estara facultado para distribuir entre sus miembros el importe global fijado por la Junta. La retribucion prevista en este artículo sera 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 supervision y decision colegiadas propias de su condicion de Consejeros.

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

- a) La cantidad precisa para cumplir las obligaciones impuestas por la Ley sobre Reservas obligatorias.
- 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.
- c) El resto se distribuirá en la forma que acuerde la Junta General a propuesta del Consejo de Administración.

Según el artículo 29.1 del Reglamento del Consejo: De conformidad con el artículo 24 bis de los Estatutos Sociales, la retribución de los miembros del Consejo de Administración consistirá en una asignación mensual o anual 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, previa propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, distribuirá entre sus miembros el importe global fijado por la Junta General.

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones.

|  |    |
|--|----|
| <b>A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.</b>                                    | SI |
| <b>La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.</b> | SI |

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

SI

|   |    |
|---|----|
| <b>Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen</b> | SI |
| <b>Conceptos retributivos de carácter variable</b>  | SI |
| <b>Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.</b>  | NO |
| <b>Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos</b>   | SI |

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

NO

|   |           |
|---|-----------|
| <b>¿Ha utilizado asesoramiento externo?</b> | <b>NO</b> |
|---|-----------|

|  |
|--|
| <b>Identidad de los consultores externos</b> |
|--|

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

| <b>Nombre o denominación social del consejero</b> | <b>Denominación social del accionista significativo</b> | <b>Cargo</b>        |
|---|---|---------------------|
| DON FRANCISCO JAVIER IRIZAR ORTEGA                | IROR INVERSIONES, S.L.                                  | ADMINISTRADOR UNICO |
| DON JUAN ANTONIO IBAÑEZ FERNANDEZ                 | DOS PROVINCIAS CONSTRUCCIONES, S.L.                     | ADMINISTRADOR UNICO |
| 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:

B.1.18 Indique, si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

SI

| Descripción de modificaciones  |
|--|
| <p>En la Junta General de Accionistas celebrada el día 29 de Junio de 2007, se aprueba las siguientes modificaciones en los Art. 5.1, Art. 29.1 y Art. 6.4 del reglamento del consejo que pasaran a tener la siguiente redaccion:</p> <p>Art. 5.1 La determinacion del numero de Consejeros dentro del maximo de quince y del minimo de cinco fijado por los Estatutos.</p> <p>Art. 29.1 De conformidad con el art. 24Bis de los Estatutos Sociales, la retribucion de los miembros del Consejo de Administracion consistira en una asignacion mensual o anual fija y determinada, y en dietas por asistencia a las reuniones del Consejo de Administracion y de los diferentes Comites o Comisiones.</p> <p>La Junta General de Accionistas establecera el importe de las retribuciones que pueda satisfacer la Sociedad al conjunto de los Consejeros, importe que permanecera vigente para años sucesivos salvo acuerdo en contrario de la Junta General. El Consejo de Administracion previa propuesta de la Comision de Nombramientos y Retribuciones, distribuira entre sus miembros el importe global fijado por la Junta General.</p> <p>Art. 6.4 El Consejo de Administracion desempeñara sus funciones con unidad de proposito e independencia de criterio, dispensando el mismo trato a todos los accionistas y se guiara por el interes de la empresa, velando asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interes (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas practicas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social ue hubiera aceptado voluntariamente.</p> |

B.1.19 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.

Segun los Estatutos Sociales en su Art. 21: La eleccion de Consejeros y renovacion de los mismos corresponde a la Junta General. En caso de vacante, el Consejo podra designar el accionista que haya de ocuparla interinamente hasta que se reuna la primera Junta General

B.1.20 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Segun el Art. 21 del Reglamento del Consejo. Los Consejeros cesaran 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 deberan poner su cargo a disposicion del Consejo de Administracion y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimision, cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibicion legalmente previstos o porque no puedan desempeñar el cargo con la dedicacion debida.

B.1.21 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:

NO

Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración

NO

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

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:

**Descripción del acuerdo :**

Todos

| <b>Quórum</b>      | <b>%</b> |
|--------------------|----------|
| Mayoría Consejeros | 66,00    |

| <b>Tipo de mayoría</b> | <b>%</b> |
|------------------------|----------|
| Mayoría de Consejeros  | 66,00    |

B.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

NO

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

SI

| <b>Materias en las que existe voto de calidad</b> |
|---|
| En todas las materias                             |

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

NO

| Edad límite presidente | Edad límite consejero delegado | Edad límite consejero |
|------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 0                      | 0                              | 0                     |

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

NO

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

B.1.27 En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación

| Explicación de los motivos y de las iniciativas                                      |
|--|
| Se analizarán las vacantes del Consejo y la idoneidad de la propuesta de candidatas. |

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido:

NO

B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

Segun el Art. 23 de los Estatutos Sociales: Los Consejeros que no pueda asistir a una reunion podran delegar, por escrito, su representacion y voto en otro Consejero.

B.1.29 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                                  | 15 |
| 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 | 4 |
| Número de reuniones de la comisión de nombramientos                 | 0 |
| Número de reuniones de la comisión de retribuciones                 | 0 |

B.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

|  |   |
|--|---|
| Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio      | 1 |
| % de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio | 0 |

B.1.31 Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al Consejo están previamente certificadas:

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:

B.1.32 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.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

NO

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del

Consejo.

| <b>Procedimiento de nombramiento y cese</b>  |
|--|
| El Consejo de Administración nombrará a un Secretario que no necesitará ser Consejero ni accionista.<br>En caso de ausencia será sustituido por el Consejero que designe el Consejo. |

|   |    |
|---|----|
| ¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento? | SI |
| ¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?         | NO |
| ¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?           | SI |
| ¿El Consejo en pleno aprueba el cese?                   | SI |

¿Tiene el secretario del Consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por las recomendaciones de buen gobierno?

SI

B.1.35 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 estos 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 Guadalupe, S.A. no supongan un importe tan elevado que pueda comprometer la independencia de estos.

B.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

NO

| <b>Auditor saliente</b> | <b>Auditor entrante</b> |
|-------------------------|-------------------------|
|                         |                         |

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

NO

B.1.37 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:

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.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el Presidente del Comité de Auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

SI

| Explicación de las razones  |
|---|
| <p>En los informes de auditoría correspondientes al ejercicio 2007, Deloitte, al no poder evaluar la realización de activos prevista por la sociedad dentro de su plan de negocios, ha incluido una salvedad.</p> <p>Esta salvedad viene motivada por la negativa evolución del conjunto del sector inmobiliario durante 2007 y su prevista extensión durante 2008, lo que impide la citada evaluación.</p> <p>Para el cumplimiento de los pagos previstos, y superación de esta salvedad, el Consejo de Administración de Urbas Guadahermosa, S.A. está efectuando gestiones para la realización de aquellos activos con mayor facilidad de venta en los mercados en los que opera, así como la entrada de nuevos socios que aporten la necesaria estructura financiera. El Comité de Auditoría ha recibido información del Consejo Delegado en este sentido y ha solicitado un seguimiento detallado del desarrollo de la citadas gestiones con el fin de ir evaluando su incidencia. De igual modo ha pedido que cualquier otra iniciativa en este sentido le sea comunicada inmediatamente con el fin de conocer su valoración positiva sobre la sociedad.</p> <p>El Comité de Auditoría informará a Deloitte de los resultados de estas actuaciones con el fin de que pueda realizar tanto la valoración objetiva de la incidencia de las mismas como la correspondiente evaluación.</p> |

B.1.39 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 | 3        | 3     |

|  | Sociedad | Grupo |
|--|----------|-------|
|--|----------|-------|

|  |     |     |
|--|-----|-----|
| Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %) | 8,0 | 8,0 |
|--|-----|-----|

B.1.40 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          | EPCENOR PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.A.            | 50,000          | PRESIDENTE CONSEJERO |
| DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO          | JC5 VILLANUEVA, S.A.                             | 50,000          | CONSEJERO PRESIDENTE |
| DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO          | CORREDOR DEL HENARES CONSTRUCCIONES COHECO, S.L. | 50,000          | PRESIDENTE CONSEJERO |
| DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO          | EDAGES PROMOCION INMOBILIARIA, S.L.              | 50,000          | PRESIDENTE CONSEJERO |
| DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO          | ARCO 2000, S.L.                                  | 25,000          | PRESIDENTE CONSEJERO |
| DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO          | CONSTRUCCIONES DE LA VEGA COVE, S.L.             | 50,000          | PRESIDENTE DELEGADO  |

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

SI

| Detalle del procedimiento   |
|---|
| Los Consejeros pueden solicitar asesoramiento externo para asuntos concretos. |

B.1.42 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:

SI

| Detalle del procedimiento  |
|--|
| Los Consejeros disponen de información elaborada y orientada para preparar con tiempo suficiente las reuniones del |

| Detalle del procedimiento |
|---------------------------|
| Consejo                   |

B.1.43 Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

NO

B.1.44 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

NO

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

NO

| Decisión tomada | Explicación razonada |
|-----------------|----------------------|
|                 |                      |

## B.2 Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

### COMITÉ DE AUDITORÍA

| Nombre                      | Cargo            | Tipología     |
|-----------------------------|------------------|---------------|
| DON IGNACIO CHECA ZAVALA    | PRESIDENTE       | INDEPENDIENTE |
| DON ALFONSO MARTINEZ PELAEZ | SECRETARIO-VOCAL | INDEPENDIENTE |

### COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

| Nombre | Cargo | Tipología |
|--------|-------|-----------|
|        |       |           |

| Nombre                            | Cargo            | Tipologia     |
|-----------------------------------|------------------|---------------|
| DON ALFONSO MARTINEZ PELAEZ       | PRESIDENTE       | INDEPENDIENTE |
| DON JUAN ANTONIO IBAÑEZ FERNANDEZ | VOCAL            | EJECUTIVO     |
| DON IGNACIO CHECA ZAVALA          | SECRETARIO-VOCAL | INDEPENDIENTE |

#### COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

| Nombre                             | Cargo            | Tipologia    |
|------------------------------------|------------------|--------------|
| DON FRANCISCO JAVIER IRIZAR ORTEGA | PRESIDENTE       | EJECUTIVO    |
| DON JUAN ANTONIO IBAÑEZ FERNANDEZ  | VOCAL            | EJECUTIVO    |
| DON JOAQUIN ANGEL MINGUEZ NAVARRO  | SECRETARIO-VOCAL | OTRO EXTERNO |

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones.

|  |    |
|--|----|
| Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables  | SI |
| Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente   | SI |
| Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes | NO |
| Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa  | NO |
| Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación   | SI |
| Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones  | SI |
| Asegurar la independencia del auditor externo  | SI |
| En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren  | SI |

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.

**Denominación comisión**

COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

**Breve descripción**

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 podrán delegar, por escrito, su representación y voto en otro componente del Consejo de Administración.

La Comisión quedará válidamente constituida cuando concurran 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.

Estará 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.

**Denominación comisión**

COMITE DE AUDITORIA

**Breve descripción**

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 concurran 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.

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

**Denominación comisión**

COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

**Breve descripción**

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.

Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento, reelección o ratificación de Consejeros.

Proponer al Consejo de Administración los miembros que deben formular parte de las comisiones del consejo.

Proponer al Consejo de Administración la cuantía de las retribuciones de los Consejeros, dentro de los límites cuantitativos fijados por la Junta General y los Estatutos Sociales.

Informar sobre los contratos y la retribución de los integrantes de la alta dirección.

Informar sobre los planes de incentivos de carácter plurianual que afecten a la alta dirección y, en particular, a aquellos que puedan establecerse con relación al valor de la acción.

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.

**Denominación comisión**

COMITE DE AUDITORIA

**Breve descripción**

Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella se planteen en materias de su competencia.

Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores externos a que se refiere el artículo 204 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Supervisar los servicios de Auditoría interna en el caso de que exista dicho órgano dentro de la Sociedad.

Conocer el proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la Sociedad.

Relacionarse con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de estos y cualesquiera otras relaciones con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como recibir todas aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

B.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación 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.

**Denominación comisión**

COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

**Breve descripción**

Se encuentran en la web <http://www.grupourbas.com>

**Denominación comisión**

COMITE DE AUDITORIA

**Breve descripción**

Se encuentran en la web <http://www.grupourbas.com>

B.2.6 Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el Consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

NO

|   |
|---|
| <b>En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva</b> |
| No existe en la Sociedad Comisión Ejecutiva                               |

## C - OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

SI

C.2 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) |
|---|---|---------------------------|--|--------------------------|
| DOS PROVINCIAS CONSTRUCCIONES, S.L.                       | URBAS GUADAHERMOSA, S.A.  | Actual                    | Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario) | 6.450                    |
| ARRABAL DEL AGUA, S.L.                                    | URBAS GUADAHERMOSA, S.A.  | Actual                    | Venta de bienes (terminados o en curso)                                    | 2.870                    |
| IROR INVERSIONES, S.L.                                    | URBAS GUADAHERMOSA, S.A.  | Actual                    | Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario) | 850                      |
| ARCO 2000, S.L.   | URBAS GUADAHERMOSA, S.A.  | Actual                    | Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de                       | 4.163                    |

| 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) |
|---|---|---------------------------|--|--------------------------|
|   |   |                           | capital (prestatario)                                    |                          |
| ARCO 2000, S.L.   | URBAS GUADAHERMOSA, S.A.  | Actual                    | Venta de activos materiales, intangibles u otros activos | 7.466                    |

C.3 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:

C.4 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**

GEOATLANDER, S.L.

**Importe (miles de euros)**

1550

**Breve descripción de la operación**

Ventas de inmovilizado material

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

SI

**Nombre o denominación social del consejero**

DON IGNACIO CHECA ZAVALA

**Descripción de la situación de conflicto de interés**

Abandona la sesión del Consejo.

El consejero D. Alfonso Martínez Peláez, Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones propone conforme lo acordado por dicha comisión, la retribución de D. Ignacio Checa Zavala.

Esta retribución es aprobada por unanimidad de los presentes, haciendo constar expresamente la ausencia de esta votación de D. Ignacio Checa Zavala.

C.6 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 comunicaran 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 a las entidades a que se refiere el artículo.

Art. 74

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.

#### C.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan:

### D - SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

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

La crisis inmobiliaria ha tenido una influencia relevante sobre la actividad del sector y sus expectativas.

Este riesgo de carácter cíclico de la actividad inmobiliaria se ve acompañado por otros, entre los que son destacables la subida de tipos de interés, la modificación de la normativa, la alteración de las condiciones de crédito por parte de las entidades financieras, la disminución de incremento del PIB, el aumento del paro que origina unas menores rentas en el sector residencial hacia el que se dirige mayoritariamente la oferta del Grupo, los movimientos en cambios de divisas y la modificación de políticas económicas en otros países. La gestión adecuada de estos riesgos, para minimizar su impacto, constituye uno de los objetivos del Consejo de Administración.

D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo,

SI

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

#### Riesgo materializado en el ejercicio

Crisis inmobiliaria, aumentos de tipos y disminución de crédito bancario

**Circunstancias que lo han motivado**

Disminución de ventas

**Funcionamiento de los sistemas de control**

Los sistemas de control han funcionado

D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control.

SI

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

**Nombre de la comisión u órgano**

CONSEJO DE ADMINISTRACION

**Descripción de 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.4 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 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

NO

|                                   | % de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales | % de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para supuestos especiales del art. 103 |
|-----------------------------------|--|--|
| Quórum exigido en 1ª convocatoria | 0  | 0  |
| Quórum exigido en 2ª convocatoria | 0  | 0  |

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.

NO

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

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 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:

SI

| Detalles las medidas  |
|---|
| ARTICULO 15 El Presidente del Consejo de Administración o quien haga sus veces convocará y presidirá la Junta General, dirigirá los debates, resolverá las cuestiones que se susciten en el acto de la Junta sobre interpretación de Estatutos y junto con el Secretario y en su caso también, con los dos interventores que nombre la propia Junta, firmará las actas en el libro correspondiente. |

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  |
|                     |                       |                     | Voto electrónico   | Otros |        |
| 29/01/2007          | 24,830                | 7,060               | 0,000              | 0,000 | 31,890 |
| 29/06/2007          | 60,600                | 7,320               | 0,000              | 0,000 | 67,920 |

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.

En la Junta General celebrada el día 29 de enero de 2007, se aprobó los siguientes acuerdos:

1o.- Aprobación, como Balance de Fusión, del balance de situación de URBAS cerrado a fecha 2 de julio de 2006 y verificado por el auditor de cuentas de la sociedad. Examen y aprobación, en su caso, del Proyecto de Fusión de URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A., COSTA REY, S.L. Y GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.L. Aprobación de la fusión entre URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A., COSTA REY, S.L. y GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.L., mediante la absorción de las dos últimas por la primera, con disolución sin liquidación las sociedades absorbidas y traspaso en bloque, a título universal de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, todo ello en los términos previstos en el Proyecto de Fusión. Aumento del capital social como consecuencia de la fusión y consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales. Acogimiento de la fusión al Régimen Tributario Especial previsto en el capítulo VIII del Título del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades. Autorización al Consejo de Administración para solicitar la admisión de cotización oficial en la Bolsa de las nuevas acciones emitidas.

Votos a favor 100%.

2o.- Cambio de denominación de la sociedad. Modificación del artículo 1 de los Estatutos Sociales.

Votos a favor 100%.

3o.- Aumento de capital por importe de 45.950.185,60 euros, con aportaciones dinerarias, mediante la emisión de 71.797.165 nuevas acciones, de 0,64 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 0,06 euros cada una, y derecho de suscripción preferente para los accionistas de la sociedad. Posibilidad de suscripción parcial. Delegaciones al Consejo de Administración en relación con la ejecución del aumento de capital.

Votos a favor 100%.

4o.- Autorizaciones al Consejo de Administración para aumentar el capital social con arreglo a lo dispuesto en el artículo 153.1.b de la Ley de sociedades Anónimas, hasta el máximo legalmente previsto, con posibilidad de excluir el derecho de suscripción preferente.

Votos a favor 99,94%, votos en contra 0,06%.

5o.- Modificación del número de Consejeros que compondrán el Consejo de Administración.

Votos a favor 100%.

6o.- Ratificación del nombramiento de un miembro del Consejo de Administración efectuado por cooptación por el propio Consejo en su reunión de 22 diciembre de 2006.

Votos a favor 100%.

7o.- Delegación de facultades para la ejecución y protocolización de los acuerdos que resulten de los puntos anteriores.

Votos a favor 100%

En la Junta General Ordinaria celebrada el día 29 de Junio de 2007, se aprobó los siguientes acuerdos:

1o.- Examen y aprobación, en su caso de las cuentas anuales e informe de gestión correspondientes al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2006 y aplicación de su resultado. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales consolidadas y del informe de gestión del grupo correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2006.

Votos a favor 99,998%, votos en contra 0,002%.

2o.- Autorización al Consejo para la adquisición derivativa de acciones propias.

Votos a favor 99,980%, votos en contra 0,020%.

3o.- Autorizaciones al Consejo de Administración para aumentar el capital social con arreglo a lo dispuesto en el artículo 153.1.b de la Ley de Sociedades Anónimas, hasta el máximo legalmente previsto, con posibilidad de excluir el derecho de suscripción preferente, dejando sin efecto la autorización acordada por la Junta General de Accionistas celebrada el día 29 de enero de 2007.

Votos a favor 99,980%, votos en contra 0,020%.

4o.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de modificación de los artículos 2 (objeto social, para extenderlo a actividades relativas a inversiones en energía y de gestión de residuos y reciclado), 19 (establecer en 15 el número máximo de consejeros) y 24 bis (establecer la posibilidad de retribución de los consejeros como anual o mensual) de los Estatutos Sociales. Así como examen y, en la medida pertinente, ratificación de las modificaciones de los artículos 5.1 (adaptar el número máximo de consejeros a los Estatutos Sociales), 6 (reforzar el deber de protección del interés social por parte del Consejo de Administración) y 29 (adaptar la retribución de los consejeros a los Estatutos Sociales) del Reglamento del Consejo.

Votos a favor 99,979%, votos en contra 0,003%, abstenciones 0,018%.

5o.- Delegación de facultades para la ejecución y protocolización de los acuerdos que resulten de los puntos anteriores.

Votos a favor 99,980%, votos en contra 0,002%, abstenciones 0,018%.

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.

NO

|   |  |
|---|--|
| Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General |  |
|---|--|

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 tendrán 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:

NO

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](http://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 seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno. En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

*Ver epígrafes: A.9, B.1.22, B.1.23 y E.1, E.2*

Cumple

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:
  - a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;
  - b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

*Ver epígrafes: C.4 y C.7*

Cumple

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:
  - a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;
  - b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;
  - c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Explique

No asumida en cuanto al punto b)

Se considera que se trata de operaciones que pueden requerir procesos de decisión rápida por razones de oportunidad y que URBAS GUADAHERMOSA cuenta con suficientes mecanismos legales de protección de los intereses de la Sociedad y de información de los accionistas.

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.

Cumple

5. Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

- a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;
- b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

*Ver epígrafe: E.8*

Explique

No asumida.

El Consejo de Administración en su reunión de 8 de noviembre de 2.007 ha acordado estudiar la conveniencia de adoptar esta recomendación, y modificar, en su caso y en consecuencia, el artículo correspondiente del Reglamento del Consejo de Administración, comprometiéndose a realizar una propuesta antes de la próxima Junta General de la Compañía.

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

*Ver epígrafe: E.4*

Cumple

7. Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple

8. Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:

- i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;
- ii) La política de inversiones y financiación;
- iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;
- iv) La política de gobierno corporativo;
- v) La política de responsabilidad social corporativa;
- vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;
- vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
- viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

*Ver epígrafes: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3*

b) Las siguientes decisiones :

- i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

*Ver epígrafe: B.1.14*

- ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.

*Ver epígrafe: B.1.14*

- iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.
- iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;

- v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas").

Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;

3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

*Ver epígrafes: C.1 y C.6*

#### Cumple Parcialmente

Aunque URBAS no dispone de un catálogo formal de materias reservadas al conocimiento del Consejo de Administración en materia de estrategia de la Compañía y supervisión y control de la Dirección, el Consejo de Administración desarrolla efectivamente dichas funciones. No obstante, el Consejo de Administración en su reunión de 8 de noviembre de 2007 ha acordado estudiar la conveniencia de adoptar de forma expresa esta recomendación y modificar, en consecuencia, el artículo correspondiente del Reglamento del consejo de Administración, comprometiéndose a realizar una propuesta a tal efecto antes de la próxima Junta General de la Compañía.

9. Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

*Ver epígrafe: B.1.1*

#### Cumple

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

*Ver epígrafes: A.2, A.3, B.1.3 y B.1.14*

#### Cumple

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

*Ver epígrafe: B.1.3*

#### Cumple

12. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.

*Ver epígrafes: B.1.3, A.2 y A.3*

Cumple

13. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

*Ver epígrafe: B.1.3*

Cumple

14. Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

*Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4*

Cumple

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;

b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

*Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3*

Explique

No asumida.

En este momento todo el Consejo está compuesto por hombres. Esto no obsta para que si en un futuro se tiene que nombrar nuevos Consejeros se siga esta recomendación.

16. Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

*Ver epígrafe: B.1.42*

Cumple

17. Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.

*Ver epígrafe: B.1.21*

Cumple

18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

*Ver epígrafe: B.1.34*

Cumple Parcialmente

Formalmente este procedimiento no consta en el Reglamento del Consejo, si bien hasta la fecha de nombramiento de Secretario no Consejero se ha aprobado en todo caso por el pleno del Consejo y se ha realizado teniendo en cuenta criterios de independencia, imparcialidad y profesionalidad. El consejo de Administración en su reunión de 8 de noviembre de 2007 ha acordado estudiar la conveniencia de adoptar de forma expresa esta recomendación, y modificar, en consecuencia, el artículo correspondiente del Reglamento del Consejo de Administración comprometiéndose a realizar una propuesta a tal efecto antes de la próxima Junta General de la Compañía.

19. Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

*Ver epígrafe: B.1.29*

Cumple

20. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.

*Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30*

Cumple

21. Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple

22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;
- b) Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;

c) El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

*Ver epígrafe: B.1.19*

Cumple Parcialmente

No se cumple formalmente pero si en la práctica, dado el tamaño de la Compañía. El Consejo de Administración en su reunión de 8 de noviembre de 2007 ha acordado estudiar la conveniencia de adoptar de forma expresa esta recomendación, y modificar en consecuencia, el artículo correspondiente del Reglamento del Consejo de Administración, comprometiéndose a realizar una propuesta a tal efecto antes de la próxima Junta General de la Compañía.

23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzgen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.

*Ver epígrafe: B.1.42*

Cumple

24. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

*Ver epígrafe: B.1.41*

Cumple

25. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple

26. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

a) Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;

b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

*Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17*

Cumple

27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:

a) A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.

b) Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

*Ver epígrafe: B.1.2*

Cumple

28. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

a) Perfil profesional y biográfico;

- b) Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.

*Ver epígrafe: B.1.2*

Explique

No asumida.

El Consejo de Administración en su reunión de 8 de noviembre de 2007 ha acordado estudiar la conveniencia de adoptar esta recomendación y modificar, en su caso y en consecuencia, el artículo correspondiente del Reglamento del Consejo de Administración, comprometiéndose a realizar una propuesta antes de la próxima Junta General de la Compañía.

30. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

*Ver epígrafes: A.2, A.3 y B.1.2*

Cumple

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

*Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26*

Cumple

32. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

*Ver epígrafes: B.1.43 y B.1.44*

Cumple

33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

*Ver epígrafe: B.1.5*

Cumple

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;

b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:

i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.

ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;

iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y

iv) Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.

c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.

d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:

i) Duración;

ii) Plazos de preaviso; y

iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.

*Ver epígrafe: B.1.15*

Cumple

36. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

*Ver epígrafes: A.3 y B.1.3*

Cumple

37. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Cumple

38. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Explique

No asumida.

En la práctica no ha habido remuneraciones del órgano de administración vinculada a los resultados de la Compañía. El Consejo de Administración en su reunión de 8 de noviembre de 2007 ha acordado estudiar la conveniencia de adoptar esta recomendación y modificar, en su caso y en consecuencia, el artículo correspondiente del Reglamento del Consejo de Administración, comprometiéndose a realizar una propuesta antes de la próxima Junta General de la Compañía.

39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Cumple

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

*Ver epígrafe: B.1.16*

Explique

No asumida.

La última vez que se modificó la remuneración del consejo, dicha modificación fue acordada por la Junta General de Junio 2006, sin que hasta la fecha se hayan producido modificaciones.

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:

- i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;
  - ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
  - iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;
  - iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;
  - v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
  - vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
  - vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;
  - viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.
- b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:
- i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;
  - ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
  - iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
  - iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.

Explique

No asumida.

Se examinará la posibilidad de este desglose.

42. Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, "Comisión Delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.

*Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6*

No Aplicable

43. Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.

No Aplicable

44. Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

- a) Que el Consejo designe los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;

- b) Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.
- c) Que sus Presidentes sean consejeros independientes.
- d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.3

#### Cumple Parcialmente

Los miembros de las comisiones no son solamente consejeros externos. Habida cuenta del tamaño de la Compañía, se considera necesaria la participación del Presidente o del Consejero Delegado en la toma de decisiones relativas a la contratación y retribución de consejeros y altos directivos. El Consejo de Administración en su reunión de 8 de noviembre de 2007 ha acordado estudiar la conveniencia de adoptar de forma expresa esta recomendación y modificar, en consecuencia, el artículo correspondiente al Reglamento del Consejo de Administración, comprometiéndose a realizar una propuesta a tal efecto antes de la próxima Junta General de la Compañía.

45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.

#### Explique

Asumida Parcialmente.

No está formalmente asumida pero sí se cumple en la práctica esta función de supervisión por parte del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos.

46. Que los miembros del Comité de Auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

#### Cumple

47. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

#### Explique

No asumida.

En la Compañía no existe una función de auditoría interna debido al tamaño de la Compañía. Sin embargo, es intención de la Compañía desarrollar esta función en el momento en que la estructura orgánica de ésta lo permita.

48. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

#### Explique

No asumida.

No existe en la compañía función de auditoría interna.

49. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;

- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafes: D

Cumple

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

- a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
  - i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
  - ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
  - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.
- d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3 y D.3

Cumple Parcialmente

No se cumple en lo que respecta a la letra d) del apartado primero de la misma. En este sentido, si bien la Compañía no tiene formalmente en marcha un mecanismo que permita a los empleados comunicar al Comité de Auditoría las irregularidades de que tengan conocimiento, URBAS GUADAHERMOSA tiene en la práctica una política de puertas abiertas y da plena libertad a sus empleados, garantizando su confidencialidad y anonimato, para que éstos comuniquen cualquier anomalía o irregular funcionamiento de la Compañía.

En cuanto a la función de auditoría interna hay que indicar lo recogido en los puntos 47 y 48 de este código.

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

- a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.
- b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

*Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3*

Cumple Parcialmente

No se ha asumido formalmente pero sí se cumple en la práctica.

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

*Ver epígrafe: B.1.38*

Cumple

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

*Ver epígrafe: B.2.1*

Cumple

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.
- b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
- d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

*Ver epígrafe: B.2.3*

Cumple

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

a) Proponer al Consejo de Administración:

- i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
- ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
- iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.

b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

*Ver epígrafes: B.1.14 y B.2.3*

Cumple

58. Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

## **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.

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del

Código Unificado de buen gobierno:

NO

Fecha y firma:

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

22/05/2008

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

NO