

**JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS PREVISTA PARA EL DIA 15 DE JUNIO DE 2011, EN PRIMERA CONVOCATORIA, O PARA EL DIA 16 DE JUNIO EN SEGUNDA CONVOCATORIA.**

**REDACCIÓN DE LAS PROPUESTAS DE ACUERDOS A TOMAR POR LA JUNTA SOBRE CADA UNO DE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA E INFORMES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE AQUELLAS QUE LEGALMENTE LO REQUIEREN.**

**Primer punto del Orden del Día: Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales y del Informe de Gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010, así como las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del Grupo Consolidado de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010.**

**Acuerdos que se proponen**

Uno.- Aprobar las Cuentas Anuales de la Sociedad, integradas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria, formuladas por el Consejo de Administración, así como el Informe de Gestión, elaborado por este mismo órgano, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2010.

Dos.- Aprobar las Cuentas Anuales del Grupo Consolidado de la Sociedad, integradas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, los Estados Financieros Segmentados y la Memoria, formuladas por el Consejo de Administración, así como el Informe de Gestión Consolidado, elaborado por este mismo órgano, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2010.

**Segundo punto del Orden del Día: Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2010 y determinación de la fecha de pago del dividendo complementario.**

**Acuerdo que se propone**

Aprobar la propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2010, que asciende a la cifra de seis millones ochenta y un mil setecientos noventa y cuatro euros con veinticinco céntimos ( 6.081.794,25.- Euros), y que es la siguiente:

Base:  
Beneficios netos del ejercicio 2010.....6.081.794,25 euros.

Distribución:  
A dividendos..... 4.934.760,00 euros.  
A Reservas voluntarias..... 1.147.034,25 euros.



Asimismo, se acuerda satisfacer un total de 162.500 euros en concepto de Atenciones Estatutarias a los miembros del Consejo de Administración, que han sido debidamente provisionados y contabilizados como gastos del ejercicio 2010.

Del importe correspondiente a dividendos, el pasado día 10 de enero se satisfizo un importe a cuenta de 1.229.536 euros como dividendo a cuenta por virtud de Acuerdo del Consejo de Administración de 19 de noviembre de 2010, previa formulación del estado de liquidez correspondiente. Por tanto, corresponde satisfacer en concepto de dividendo complementario un total de 3.705.224 euros.

El pago del dividendo complementario acordado se realizará el día 27 de junio de 2011 a las acciones en circulación, de las que se excluirán las integrantes de la autocartera de la Sociedad en dicha fecha. El abono a los accionistas se realizará a través de las entidades adheridas a Iberclear con base a los certificados de depósito que para el ejercicio de este derecho expida este Servicio y, su pago será hecho efectivo mediante transferencia bancaria a favor de las mencionadas entidades, a abonar en las cuentas beneficiarias que éstas informen con carácter previo a la entidad agente que la Sociedad designe.

**Tercer punto del Orden del Día: Examen y aprobación, en su caso, de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio de 2010.**

**Acuerdo que se propone**

Aprobar la gestión social realizada por el Consejo de Administración durante el ejercicio de 2010 de la Compañía, así como las de las Sociedades de su grupo de empresas, asimismo durante el ejercicio de 2010.

**Cuarto punto del Orden del Día: Modificación de los artículos decimo-sexto, veigesimo-septimo y trigésimo-septimo de los Estatutos Sociales.**

**Acuerdo que se propone**

Modificar, en los términos propuestos por el Consejo de Administración, los artículos decimosexto (Convocatoria Juntas Generales), vigésimo séptimo (Comité de Auditoría) y trigésimo séptimo (Disposición final) de los Estatutos de la sociedad en virtud de las recientes reformas de la legislación correspondiente a las sociedades de capital y cotizadas, que en adelante, con sustitución de sus redacciones actuales, serán del siguiente tenor literal:

1) **“ARTICULO DECIMO-SEXTO”**.- Las Juntas Generales de accionistas podrán ser ordinarias y extraordinarias.

La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá una vez al año en el lugar, día y hora que señale el Consejo de Administración, dentro del primer semestre del año natural.

La Junta General extraordinaria, se reunirá siempre que sea convocada por el Consejo de Administración y en su nombre por el Presidente del mismo o quien le sustituya en su cargo, ya



a iniciativa propia, ya a petición de socios que representen por lo menos el 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta.

En el último caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente a los administradores para convocarla.

La Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, deberá ser convocada por el Consejo de Administración, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la página web de la Sociedad ([www.cevasa.com](http://www.cevasa.com)), por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración, salvo en los casos en que la ley establezca una antelación diferente, en cuyo caso se estará a lo que ésta disponga. El anuncio publicado en la página web de la Sociedad se mantendrá en ella accesible al menos hasta la fecha de celebración de la Junta. El anuncio contendrá las menciones legalmente exigidas. Adicionalmente, el Consejo de Administración podrá publicar anuncios en otros medios, si lo considerase oportuno para dar mayor publicidad a la convocatoria. La Junta General se celebrará en el lugar que indique la convocatoria dentro del municipio en que tenga su domicilio la Sociedad. No obstante, la Junta podrá celebrarse en cualquier otro lugar del territorio nacional si así lo dispone el Consejo de Administración con ocasión de la convocatoria.

2) **ARTICULO VIGESIMO-SEPTIMO.-**“ El Consejo de Administración podrá delegar todas o parte de sus facultades enumeradas en el artículo precedente, excepción hecha de aquellas que no puedan serlo con arreglo al vigente ordenamiento sobre Sociedades Anónimas, en uno o varios Consejeros Delegados, y siempre con el voto favorable de al menos dos tercios de sus componentes.

#### **27.1.- COMITÉ DE AUDITORIA**

La Sociedad tendrá un Comité de Auditoría integrada por, al menos, tres Consejeros nombrados por el Consejo de Administración, quienes tendrán la capacidad, experiencia y dedicación necesarias para desempeñar sus funciones. Todos los miembros de la Comisión serán Consejeros externos o no ejecutivos. Al menos uno de sus miembros será externo independiente y será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas. De entre sus miembros, se elegirá al Presidente de la Comisión, quien habrá de ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido transcurrido un año desde su cese.

El Comité de Auditoría contará con un reglamento específico, aprobado por el Consejo de Administración, que determinará sus funciones, establecerá los procedimientos que le permita cumplir con su cometido y dispondrá de las competencias y medios necesarios para el ejercicio de su función.

El Comité de Auditoría tendrá, entre otras, las siguientes competencias:

- 1.** Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- 2.** Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la Auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los Auditores de cuentas externos las debilidades significativas de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- 3.** Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.
- 4.** Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los Auditores de cuentas externos



5. Establecer las oportunas relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la Auditoría de cuentas, así como aquéllas otras comunicaciones previstas en la legislación de Auditoría de cuentas y en las normas técnicas de Auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los Auditores de cuentas externos la confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores o sociedades, o por las personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.
6. Emitir anualmente, con carácter previo al informe de Auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los Auditores. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el apartado anterior.
7. Cualquier otra función de informe y propuesta que le sea encomendada por el Consejo de Administración con carácter general o particular.

3) **“ARTICULO TRIGESIMO-SEPTIMO.-“** Todo cuanto no esté previsto en estos Estatutos se suplirá por lo dispuesto en la **Ley de Sociedades de Capital**, demás legislación aplicable y en defecto de ésta por los acuerdos de la Junta General de Accionistas.

**Quinto punto del Orden del Día: Composición del Consejo de Administración. Nombramiento de cargos del Consejo de Administración.**

**Acuerdos que se propone**

- 1) De acuerdo con lo previsto en los estatutos de la sociedad, se propone que se establezca en 7 el número de Consejeros de la Sociedad, con objeto de dar entrada a un nuevo consejero independiente.
- 2) Como consecuencia de los vencimientos del plazo del nombramiento de los siguientes consejeros del Consejo de Administración Dña. María Vaqué Boix, D. Jaume Dedeu Bargalló, Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L., y Restaura, S.L., se acuerda renovar el nombramiento como vocales del Consejo de Administración de la Compañía a los citados consejeros, por el plazo estatutario de cinco años a contar desde el día de hoy.

**Sexto punto del Orden del Día: Nombramiento de los Auditores de Cuentas externos para la Sociedad y para el grupo consolidado.**

**Acuerdo que se propone**

A propuesta del Consejo de Administración, se acuerda reelegir como Auditores de Cuentas externos para la Sociedad y para el grupo consolidado, a efectos de lo dispuesto en el artículo 264 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de capital y, para la auditoría de las cuentas individuales y consolidadas del ejercicio 2.011, a la compañía mercantil DELOITTE S.L., domiciliada en Madrid, Plaza Pablo Picasso nº 1, Torre Picasso, C.I.F. B-79104469, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-54414, folio 188, tomo 13.650, sección 8ª, y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el nº S0692.



**Séptimo punto del Orden del Día: Autorización para la adquisición de acciones propias, dejando sin efecto la anterior autorización acordada por la anterior junta general ordinaria.**

**Acuerdo que se propone**

Uno.- Autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias de la Sociedad, directamente o a través de sociedades por ella dominadas, con sujeción a los siguientes límites y requisitos:

- Modalidades de la adquisición: adquisición por título de compraventa o por cualquier otro acto intervivos a título oneroso.
- Numero máximo de acciones a adquirir: acciones representativas del cinco por ciento (10%) del capital social de COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A., libres de toda carga o gravamen, siempre que estén totalmente desembolsadas, que no se encuentren afectas al cumplimiento de cualquier obligación y siempre que el valor nominal de las acciones que se adquieran sumadas a aquéllas de las que sean titulares tanto COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A., como cualquiera de sus sociedades dominadas, no exceda del referido cinco por ciento (10%) del capital social de COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.
- Precio mínimo y máximo de adquisición: el precio mínimo de adquisición equivaldrá al 85% de su valor de cotización y el precio máximo al 115% de su valor de cotización en la fecha de adquisición.
- Duración de la autorización: dieciocho (18) meses a contar de la fecha del presente acuerdo.

En el desarrollo de estas operaciones se procederá, además, al cumplimiento de las normas que sobre la materia se contienen en el Reglamento interno de Conducta de la Sociedad.

Dos.- Dejar sin efecto la autorización acordada sobre esta misma materia en la junta general ordinaria celebrada el día 29 de junio de 2010.

**Octavo punto del Orden del Día: Reducción de capital social mediante amortización de acciones en autocartera y consiguiente modificación del artículo 5ª de los Estatutos Sociales.**

**Acuerdo que se propone**

Reducir el capital social de la Sociedad, actualmente fijado en el importe de MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL CIENTO CUARENTA EUROS (7.402.140€) para dejarlo fijado en la cifra de SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA (7.264.140€), es decir, se reduce el capital en la cuantía de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS

La reducción de capital se realiza, con la finalidad de reducir la autocartera y se instrumenta mediante la amortización y anulación de VEINTITRES MIL (23.000€) acciones, ordinarias, representadas mediante anotaciones en cuenta, de SEIS EUROS (6.-€) de valor nominal cada una de ellas, íntegramente suscritas y desembolsadas. Dichas acciones fueron adquiridas de forma derivativa por la Sociedad, de conformidad con lo previsto en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital, mediante el pago del precio que en su día se hizo a los accionistas.



Al tratarse de una reducción de capital en la que se amortizan exclusivamente acciones en autocartera, no se abonará cantidad adicional alguna a los accionistas como consecuencia de la reducción.

La reducción de capital se realiza con cargo a reservas de libre disposición. En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 335.c) de la Ley de Sociedades de Capital, se excluye el derecho de oposición de acreedores a la reducción de capital y se constituye una reserva indisponible por importe equivalente al valor nominal de las acciones amortizadas. De dicha reserva sólo será posible disponer con los mismos requisitos que los exigidos para la reducción de capital.

En cumplimiento de lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, se publicarán los anuncios pertinentes a efectos de dar la debida publicidad al acuerdo de reducción de capital social.

En consecuencia, se acuerda modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, que, en adelante y con sustitución de su anterior redacción, será del tenor literal siguiente:

***“ARTÍCULO QUINTO:*** *El capital social es de SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA (7.264.140€) dividido en UN MILLON DOSCIENTAS TRECE MIL SEISCIENTAS NOVENTA (1.210.690) acciones iguales, de un valor nominal de SEIS EUROS (6.-€) cada una, todas ellas con igual derecho a voto y de participación en la cuota liquidativa, todas en circulación y totalmente desembolsadas.*

*Todas las acciones están representadas por anotaciones en cuenta, son de una única serie y, por tanto, participan en la distribución de beneficios y tienen derecho a la suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones y obligaciones convertibles, todo ello, en la forma prevista en la Ley.”*

### **Informe del Consejo de Administración**

El Consejo de Administración propone la reducción de capital indicada mediante la amortización de 23.000 acciones de las existentes en autocartera de la Sociedad como un instrumento de retribución adicional del accionista al tiempo que reduciendo el volumen de su autocartera actual posibilita actuaciones futuras en la materia, en el caso de que fuese necesario y conveniente para los intereses de la misma y de sus accionistas, que la Sociedad pudiera dar contrapartida y facilitar liquidez a aquellos accionistas que no la encuentren en el mercado en un plazo razonable.

**Noveno punto del Orden del Día: Delegación de facultades para la formalización, inscripción y ejecución de los acuerdos adoptados por la Junta.**

### **Acuerdo que se propone**

Sin perjuicio de las facultades expresamente delegadas al Consejo de Administración en los acuerdos anteriores, facultar expresa y tan ampliamente como sea preciso al Presidente del Consejo de Administración D. Francesc Lloveras Castillo, al Vicepresidente, D. Jaume Dedeu Bargallo, y al Secretario del Consejo, D. Arnau Grabulosa Areny, para que cualquiera de ellos indistintamente, actuando en nombre y representación de la Sociedad, y con relación a los acuerdos anteriores pueda:



- a) Comparecer ante Notario y, en su presencia, declarar la firmeza de los precedentes acuerdos y su elevación a público, otorgando las correspondientes escrituras públicas, previas las manifestaciones pertinentes que se deriven directa o indirectamente de los acuerdos adoptados por la Sociedad.
- b) Efectuar cuantas declaraciones o subsanaciones fueren precisas o convenientes y, en general, otorgar aquéllos documentos públicos y/o privados necesarios para la ejecución de los acuerdos adoptados, así como los actos precisos para la inscripción, total o parcial, de los mismos en los Registros correspondientes, con facultad expresa de subsanación o rectificación a la vista de la calificación verbal o escrita que pueda realizar el Sr. Registrador.