

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Miguel Angel, 11
28010 MADRID

Madrid, 18 de mayo de 2011

HECHO RELEVANTE

En cumplimiento de la normativa en vigor se adjunta la siguiente documentación como información relevante:

- (i) Anuncio de convocatoria de Junta General de Accionistas de ALZA REAL ESTATE, S.A., la cual se celebrará en Madrid, C/ José Ortega y Gasset, 29 el 27 de junio de 2011 a las doce (12,00) horas en primera convocatoria y, en caso de no obtenerse quórum suficiente, en el mismo lugar y hora el día 28 de junio de 2011 en segunda convocatoria.
- (ii) Texto de las propuestas de acuerdos que se someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas.
- (iii) Informes a presentar a la Junta

Atentamente,

Emilio Salvador
Secretario del Consejo

(i)

ALZA REAL ESTATE, S.A.
Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas

Por acuerdo del Consejo de Administración, se convoca Junta General Ordinaria de accionistas de esta sociedad, a celebrar en Madrid, Calle José Ortega y Gasset, 29 6ª planta el día 27 de junio de 2011, a las doce horas en primera convocatoria, o en el mismo lugar y a igual hora, el día 28 de junio de 2011, en segunda convocatoria, para someter a su examen y aprobación los asuntos comprendidos en el siguiente.

Orden del día

- Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión de la Sociedad y de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, correspondiente al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2010, así como de la gestión del Consejo de Administración durante dicho ejercicio.
- Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado.
- Tercero.- Retribución del Consejo de Administración.
- Cuarto.- Modificación de los artículos 10,17,18,19,30,39 y 46 de los Estatutos Sociales.
- Quinto.- Modificación de los artículos 9,12,14 e inclusión de un nuevo artículo 11 bis del Reglamento de la Junta General
- Sexto.- Información a la Junta sobre las modificaciones operadas en el Reglamento del Consejo
- Séptimo.- Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos para ello, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida por la Junta General de junio de 2010.
- Octavo.- Fijación del número de miembros del Consejo, ceses, ratificaciones y nombramiento de Consejeros.
- Noveno.- Ampliación de capital social íntegramente mediante aportaciones no dinerarias por un importe máximo nominal de 6.797.657 euros mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 6.797.657 nuevas acciones ordinarias para su suscripción por parte de los titulares de la sociedad GOLF DE IBIZA, S.A.U. y de la finca registral nº 1.515 inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Guadalajara. Consiguiente

modificación del artículo 5.º de los Estatutos Sociales. Solicitud de admisión a cotización de las nuevas acciones.

- Décimo.- Nombramiento o reelección de los auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado.
- Undécimo.- Presentación a efectos informativos del Informe sobre la Política de Retribución de los Consejeros y del informe regulado en el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores.
- Duodécimo.- Delegación de facultades para la ejecución de los acuerdos adoptados, con facultades de subsanación y complementación.
- Decimotercero.- Aprobación, si procede, del acta de la Junta, en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital o, en su caso, aplicación de lo previsto en el artículo 203 del mismo texto legal.

A partir de la presente convocatoria los socios podrán obtener de la sociedad para su examen en el domicilio social o para su envío de forma inmediata y gratuita los documentos y propuestas de acuerdos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta general de accionistas así como el texto íntegro de las modificaciones estatutarias propuestas, el informe sobre las mismas y el informe de los administradores de las aportaciones proyectadas a que hace referencia el art 300 de la Ley de Sociedades de Capital. Dichos documentos también podrán ser consultados y obtenidos en la página Web de la compañía <http://www.alzarealestate.com>

Desde la publicación de la presente convocatoria y hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta, los accionistas podrán solicitar de los administradores, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes así como acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la sociedad a la CNMV desde la celebración de la última junta general conforme a lo dispuesto en los artículos 197 y 527 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Tienen derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas titulares de una o más acciones cuya titularidad aparezca inscrita en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta y así lo acrediten mediante la exhibición del correspondiente certificado de legitimación o tarjeta de asistencia o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

Todo accionista podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, cumpliendo con los requisitos y formalidades exigidas por los presentes Estatutos Sociales, el Reglamento de la Junta General y la Ley. En todo caso, el representante que asista a la Junta deberá aportar la tarjeta de asistencia expedida a nombre del accionista.

Se informa a los accionistas de la existencia de un fichero o tratamiento automatizado, con los datos de carácter personal facilitados por estos o por las entidades depositarias de sus acciones con ocasión de la Junta General, así como de los que puedan derivarse como

consecuencia de ella y cuya finalidad es la gestión y administración de los datos de los accionistas y, en su caso, los de los sus representantes quienes podrán ejercitar, conforme a la Ley, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos del fichero a través de la correspondiente notificación al responsable y titular del fichero, ALZA REAL ESTATE, S.A. a la C/José Ortega y Gasset, 29 28006 MADRID incluyendo fotocopia del DNI.

Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta general de accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social de ALZA REAL ESTATE, S.A. José Ortega y Gasset, 29 de Madrid dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la presente convocatoria.

Madrid, 9 de mayo de 2011.-El Consejero Delegado, Luis López de Herrera Oria.

(ii)

TEXTO DE INTEGRO DE LOS ACUERDOS PROPUESTOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA PROXIMA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

TEXTO DE INTEGRO DE LOS ACUERDOS PROPUESTOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA PROXIMA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión de la Sociedad y de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, correspondiente al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2010, así como de la gestión del Consejo de Administración durante dicho ejercicio.

Aprobar las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) así como el informe de gestión de ALZA REAL ESTATE, S.A. y las cuentas anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el patrimonio neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e informe de gestión consolidado, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010.

Estos documentos han sido firmados por todos los administradores quienes han declarado que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y que el Informe de Gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Aprobar la gestión del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2010.

Votos a favor	
Votos en contra	
abstenciones	

Se aprueba por []

Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado.

Aprobar la siguiente propuesta de aplicación de resultado del ejercicio 2010 de Alza Real Estate, S.A. que asciende a 4.239.601,48 euros como sigue:

A reserva legal: 423.960,15 euros
Resultados negativos de ejercicios anteriores: 592.730,94 euros
Reservas voluntarias: 3.222.910,39 euros

Votos a favor	
---------------	--

Votos en contra	
abstenciones	

Se aprueba por []

Tercero.- Retribución del Consejo de Administración

Se aprueba la retribución de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad por su pertenencia al Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010 que, en los términos descritos en el Informe y la memoria ha ascendido a 1.028 miles de Euros como remuneraciones devengadas por los Consejeros Ejecutivos en concepto de sueldos y 24 miles de euros en concepto de dietas de asistencia por parte de los Consejeros no ejecutivos.

Votos a favor	
Votos en contra	
abstenciones	

Se aprueba por []

Cuarto.- Modificación de los artículos 10,17,18,19,30,39 y 46 de los Estatutos Sociales.

Sobre la base del informe justificativo formulado por los Administradores de conformidad con lo dispuesto en el artículo 286 de la LSC y que ha estado a disposición de los accionistas desde la convocatoria de la Junta, se acuerda la modificación de los artículos de los estatutos sociales que se relacionan con siguiente nueva redacción:

Artículo 10º.- Usufructo, prenda y embargo de las acciones.

1. En caso de usufructo de acciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho, en todo caso, a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. Las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario y el restante contenido del usufructo se regirán por lo que determine el título constitutivo del usufructo, en su defecto por lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital o la que en un futuro pudiera sustituirla y, en lo no previsto en esta, por la normativa aplicable.
2. En caso de prenda o embargo de acciones se observará lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital o la que en un futuro pudiera sustituirla.

Artículo 17º.- Convocatoria

- I. La Junta General deberá ser convocada formalmente por el Consejo de Administración mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la página Web de la Sociedad, con la antelación que resulte aplicable de conformidad con la normativa vigente en

cada momento.

2. El anuncio de convocatoria deberá contener todas las menciones exigidas por la Ley según los casos y expresará el día, lugar y hora de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que hayan de tratarse. En el anuncio podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediere, se reunirá la Junta General en segunda convocatoria. Entre la primera y segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro (24) horas.

3. Los accionistas que representen, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

4. Los Administradores podrán convocar Junta General Extraordinaria siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten accionistas que representen el cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro del plazo legalmente previsto, debiéndose incluir necesariamente en el Orden del Día los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

5. La Junta General no podrá deliberar ni decidir sobre asuntos que no estén comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria, salvo previsión legal en otro sentido.

6. El Consejo de Administración podrá requerir la presencia de un Notario para que asista a la celebración de la Junta General y levante acta de la reunión. En todo caso deberá requerir la presencia de un Notario cuando concurren las circunstancias previstas en la Ley

Artículo 18º.- Constitución

1. La Junta General Ordinaria o Extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento (25%) del capital suscrito con derecho a voto; en segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, para que la Junta General Ordinaria y Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, , será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento (25%) de dicho capital.

Cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento (50%) del capital

suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

3. Las ausencias de accionistas que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectarán a la validez de su celebración.

4. Si para adoptar válidamente un acuerdo respecto de alguno, o varios, de los puntos del orden del día de la Junta General, fuera necesario, de conformidad con la normativa legal o estatutaria aplicable, la asistencia de un determinado porcentaje de capital social y este porcentaje no se alcanzará, la Junta General se limitará a deliberar y decidir sobre aquellos puntos del orden del día que no requieren para adoptar válidamente acuerdos de la asistencia de dicho porcentaje del capital o de tales acciones.

Artículo 19º.- Legitimación para asistir a la Junta General.

1. Tienen derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas titulares de una o más acciones, incluidas las que no tienen derecho a voto, cuya titularidad aparezca inscrita en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta y así lo acrediten mediante la exhibición, en el domicilio social o en las entidades que se indiquen en la convocatoria, del correspondiente certificado de legitimación o tarjeta de asistencia emitida por la Sociedad, o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

2. También podrán asistir a las Juntas Generales, cuando fuesen requeridos para ello, los Directores, Gerentes, Técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales. Los Administradores de la Sociedad estarán obligados a asistir si bien la inasistencia de cualquiera de ellos no afectará a la válida constitución de la Junta General. En todo lo no establecido en el presente artículo, respecto a la legitimación para asistir a la Junta se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital o la que en un futuro pudiera sustituirla.

3. Los accionistas podrán asistir y votar en la Junta General así como otorgar la correspondiente representación, de conformidad con lo previsto en la Ley, el Reglamento de la Junta General y los presentes Estatutos.

4. El Consejo de Administración valorará, con ocasión de la convocatoria de cada Junta General si existen medios de comunicación a distancia que puedan permitir a los accionistas efectuar el voto y/o la delegación garantizando debidamente la identidad del sujeto que ejerce su derecho de voto o, en caso de delegación, las de representante y representado y si la utilización de los mismos es factible y conveniente. En caso de que el Consejo de Administración aprecie la posibilidad y conveniencia de su utilización, deberá incluir mención en la convocatoria de los concretos medios de comunicación a distancia que los accionistas pueden utilizar para hacer efectivo sus derechos de representación, ejercitar o delegar el voto, y, en su caso, asistencia. Asimismo, se incluirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas que asistan a la Junta por medios electrónicos o telemáticos, en caso de preverse esta posibilidad.

Artículo 30º.- Nombramiento, reelección, ratificación y separación de Consejeros.

1. El nombramiento de los consejeros corresponde a la Junta General, sin perjuicio del derecho de representación proporcional que corresponde a los accionistas en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital o la que en un futuro pudiera sustituirla.
2. Si durante el plazo para el que fueron nombrados los consejeros se produjesen vacantes, el Consejo mediante cooptación podrá designar, entre los accionistas, las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera Junta General.
3. La separación de los consejeros podrá ser acordada en cualquier momento por la Junta General.
4. El Consejo de Administración en sus propuestas de nombramiento, reelección, ratificación o separación de Consejeros que someta a la Junta General y en las decisiones de nombramiento que adopte el Consejo en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, seguirá los criterios y orientaciones establecidos al respecto en el Reglamento del Consejo de Administración a partir de los distintos tipos o clases de consejeros previstas en dicho Reglamento.

Artículo 39º. Del Comité de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

1. El Comité de Auditoría y Control y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrán como función esencial el apoyo al Consejo de Administración en sus cometidos de supervisión y control de la gestión ordinaria de la Sociedad, teniendo a este respecto las facultades de información, asesoramiento y propuesta que se establezcan en estos Estatutos, en el Reglamento del Consejo de Administración y en las disposiciones vigentes en cada momento. Sus miembros serán designados por el Consejo de Administración ante el que responderán respecto del ejercicio de sus funciones.
2. El Comité de Auditoría y Control estará compuesto por un mínimo de tres (3) Consejeros, nombrados por el Consejo de Administración de entre sus miembros no ejecutivos por un período no superior al de su mandato como Consejeros y sin perjuicio de poder ser reelegidos indefinidamente, en la medida en que también lo fueran como consejeros. Salvo que la normativa vigente en cada momento establezca otra cosa, al menos uno de los miembros del comité de auditoría será independiente y será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas.

El Comité elegirá de entre sus miembros no ejecutivos un Presidente, pudiendo elegir, además, un Vicepresidente. La duración de estos cargos no podrá exceder de cuatro años ni de la de sus mandatos como miembros del Comité, pudiendo ser reelegidos una vez transcurrido al menos un año desde su cese.

Actuará como Secretario, y en su caso Vicesecretario, la persona que, sin precisar la cualidad de

Consejero, designe el Comité.

Los miembros del Comité podrán ser asistidos en sus sesiones por las personas que, con la cualidad de asesores y hasta un máximo de dos por cada uno de dichos miembros, consideren estos conveniente. Tales asesores asistirán a las reuniones con voz pero sin voto.

El Comité de Auditoría tendrá como función primordial la de servir de apoyo al Consejo de Administración en sus cometidos de vigilancia, mediante la revisión periódica del proceso de elaboración de la información económico-financiera, de sus controles internos y de la independencia del Auditor externo.

Entre sus competencias estarán como mínimo, las siguientes:

- a) Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- b) Supervisar la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría
- c) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.
- d) Proponer al órgano de administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas u órganos equivalentes de la entidad, de acuerdo con su naturaleza jurídica, al que corresponda, el nombramiento de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría, de acuerdo con la normativa aplicable a la entidad.
- e) Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, para su examen por el Comité, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría la confirmación escrita de su independencia frente a la entidad 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 Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas.
- f) Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el apartado anterior.
- g) Aquellas otras que, en su caso, le atribuyan estos Estatutos, el Reglamento del Consejo de Administración o la normativa vigente en cada momento.

A efectos de su funcionamiento, el Comité se reunirá, a juicio de su Presidente, cuantas veces

sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones y al menos una vez al trimestre.

Quedará válidamente constituido cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros, adoptándose sus acuerdos por mayoría de sus miembros presentes o representados. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

El Comité de Auditoría y Control elaborará un plan de actuación para el ejercicio del que dará cuenta al Consejo de Administración.

A través del Reglamento del Consejo de Administración se desarrollarán estas normas relativas al Comité de Auditoría y Control, favoreciendo siempre la independencia en su funcionamiento.

3. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se compondrá de un mínimo de tres (3) miembros designados por el Consejo de Administración de entre sus miembros no ejecutivos, siendo la mayoría de sus miembros Consejeros independientes y nombrando la Comisión al Presidente de entre estos últimos. El mandato de sus miembros no podrá ser superior al de su mandato como Consejero, sin perjuicio de poder ser reelegidos indefinidamente, en la medida en que también lo fueran como Consejeros.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones centrará sus funciones en el apoyo y auxilio al Consejo de Administración en relación esencialmente con las propuestas de nombramiento, reelección, ratificación y cese de Consejeros, el establecimiento y control de la política de retribución de los Consejeros y altos directivos de la Sociedad, el control en el cumplimiento de sus deberes por los Consejeros, particularmente en relación con las situaciones de conflicto de interés y operaciones vinculadas, y la supervisión del cumplimiento de los Códigos Internos de Conducta y de las reglas de Gobierno Corporativo.

A efectos del funcionamiento de la Comisión, se reunirá, a juicio de su Presidente, cuantas veces sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones, y al menos una vez al trimestre.

Quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros, adoptándose sus acuerdos por mayoría de sus miembros presentes o representados. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

A través del Reglamento del Consejo de Administración se desarrollarán estas normas relativas a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, contemplándose cuantos otros aspectos sean precisos en relación con su composición, cargos, competencias y régimen de funcionamiento, favoreciendo siempre la independencia.

Artículo 46 °. Causas de disolución

La Sociedad se disolverá cuando concorra cualquiera de las causas establecidas en la Ley de Sociedades de Capital o la que en un futuro pudiera sustituirla.

Votos a favor	
Votos en contra	
abstenciones	

Se aprueba por []

Quinto.-Modificación de los artículos 9, 12, 14 e inclusión de un nuevo artículo 11 bis del Reglamento de la Junta General

Sobre la base del informe justificativo formulado por los Administradores de conformidad con lo dispuesto en el artículo 286 de la LSC y que ha estado a disposición de los accionistas desde la convocatoria de la Junta, se acuerda la modificación de los artículos del Reglamento de la Junta que se relacionan con siguiente nueva redacción:

Introducción

Las disposiciones vigentes establecen la necesidad de que las sociedades cotizadas se doten de un Reglamento de Junta General en el que se regulen todas aquellas materias que atañen a la Junta General, con respeto a lo previsto en los Estatutos Sociales y en la Ley.

En cumplimiento de esta previsión, "ALZA REAL ESTATE, S.A.", (en adelante, la "Sociedad") adopta este nuevo Reglamento de la Junta General que persigue, en primer lugar, reforzar la transparencia que debe presidir el funcionamiento de los órganos sociales, al hacer públicos los procedimientos de preparación y celebración de las Juntas Generales; en segundo lugar, concretar las formas de ejercicio de los derechos políticos de los accionistas con ocasión de la convocatoria y celebración de las Juntas Generales; y, en tercer lugar, unificar en un solo texto todas las reglas relativas a la Junta General de Accionistas, favoreciendo así el conocimiento que cualquier accionista pueda tener acerca del funcionamiento del máximo órgano de la Sociedad.

Artículo 8. Convocatoria.

1. Con arreglo a lo dispuesto en los Estatutos Sociales, la Junta General habrá de ser convocada por el Consejo de Administración, quien podrá delegar en la Comisión Ejecutiva tanto la convocatoria como la fijación del orden del día.
2. Sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital o la que en un futuro pudiera sustituirla sobre la Junta Universal, la convocatoria de la Junta General de Accionistas deberá realizarse por el Consejo de Administración:
 - a) En fecha tal que permita su celebración en los primeros seis meses del ejercicio, si se trata de la Junta General Ordinaria.
 - b) Siempre que el Consejo de Administración lo considere conveniente para el interés social, en el caso de las Juntas Generales Extraordinarias.
 - c) En todo caso, cuando lo soliciten, por conducto notarial, accionistas que sean titulares de, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta cuya convocatoria solicitan. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro del plazo legalmente previsto, incluyendo necesariamente en el orden del día

los asuntos que hubieren sido objeto de solicitud.

d) En los demás casos previstos en las Leyes y en los Estatutos Sociales.

3. Si la Junta General Extraordinaria no fuere convocada dentro del plazo legal, habiéndolo solicitado accionistas titulares de al menos un cinco por ciento (5%) del capital social, podrá serlo judicialmente a petición de los solicitantes.

La Junta General Ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Artículo 9. Anuncio de convocatoria.

1. La convocatoria de la Junta General de Accionistas se realizará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la página web de la Sociedad, con la antelación que resulte aplicable de conformidad con la normativa vigente en cada momento.

El órgano de administración valorará la oportunidad de difundir el anuncio de la convocatoria en un mayor número de medios de comunicación social.

El anuncio se remitirá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el mismo día de su publicación.

2. El anuncio de convocatoria contendrá entre otros aspectos, los siguientes:

a) La denominación de la Sociedad, el lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria, debiendo mediar entre la primera y la segunda reunión, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.

b) El orden del día de la Junta, redactado con claridad y precisión, que comprenderá los asuntos que han de tratarse en la reunión, no debiendo impedir la redacción del orden del día la votación separada de aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto.

c) Los requisitos exigidos para poder asistir a la Junta y los medios de acreditarlos ante la Sociedad.

d) El derecho de los accionistas de hacerse representar en la Junta por otra persona, sea o no accionista, y los requisitos y procedimientos para ejercer este derecho.

e) El derecho de información que asiste a los accionistas y la forma de ejercerlo.

3. El orden del día que figure en la convocatoria se determinará por el Consejo de Administración, sin perjuicio del derecho que asiste a los accionistas que representen, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social, de solicitar que se publique un complemento a la convocatoria incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social

dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

4. El Consejo de Administración valorará, con ocasión de la convocatoria de cada Junta General, si existen medios de comunicación a distancia que puedan permitir a los accionistas efectuar el voto y/o la delegación garantizando debidamente la identidad del sujeto que ejerce su derecho de voto o, en caso de delegación, las del representante y del representado y si la utilización de los mismos es factible y conveniente. En caso de que el Consejo de Administración aprecie la posibilidad y conveniencia de su utilización, deberá incluir mención en la convocatoria de los concretos medios de comunicación a distancia que los accionistas pueden utilizar para hacer efectivo sus derechos de representación, ejercitar o delegar el voto, y, en su caso, asistencia. Asimismo, se incluirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas que asistan a la Junta por medios electrónicos o telemáticos, en caso de preverse esta posibilidad. De todo ello, se deberá dar información en la página web de la Sociedad.

Artículo 11 bis. Foro electrónico de accionistas

En los términos establecidos en la legislación vigente, en la página web de la Sociedad se habilitará un foro electrónico de accionistas. Las normas de funcionamiento de dicho foro se publicarán en la web de la Sociedad.

Artículo 12. Constitución.

1. La Junta General Ordinaria o Extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento (25%) del capital suscrito con derecho a voto; en segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, para que la Junta General Ordinaria y Extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, fusión, escisión o la cesión global de activo y pasivo, el traslado del domicilio de la sociedad al extranjero, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento (25%) de dicho capital.

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

3. Las ausencias de accionistas que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectará a la validez de su celebración.

4. Si para adoptar válidamente un acuerdo respecto de alguno, o varios, de los puntos del orden del día de la Junta General, fuera necesario, de conformidad con la normativa legal o estatutaria aplicable, la asistencia de un determinado porcentaje de capital social y este porcentaje no se alcanzará, la Junta General se limitará a deliberar y decidir sobre aquellos puntos del orden del día que no requieren para adoptar válidamente acuerdos de la asistencia de dicho porcentaje del capital o de tales acciones.

Artículo 14. Representación.

1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán delegar su representación en otra persona, aunque ésta no sea accionista.

La representación deberá conferirse en los términos y con el alcance establecidos en la Ley, por escrito y con carácter especial para cada Junta, salvo que se trate del cónyuge, ascendiente o descendiente del representado o de apoderado general, en documento público, para administrar todo el patrimonio que el accionista representado tuviese en territorio nacional.

2. La representación se podrá otorgar también mediante correspondencia postal, remitiendo a la Sociedad un escrito en el que conste la representación otorgada, acompañada de la tarjeta de asistencia expedida por la Sociedad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta. No obstante, podrá bastar con la propia tarjeta de asistencia cuando la misma prevea su utilización a efectos de la delegación mediante correspondencia postal.

La representación se podrá igualmente otorgar por otros medios de comunicación a distancia siempre que los mismos sean admitidos expresamente por el Consejo de Administración con ocasión de la convocatoria de cada Junta, haciéndose ello público en el anuncio de la convocatoria y en la página web corporativa de la Sociedad.

3. La representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las cinco (5) horas del día y hora previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En caso contrario, la representación se tendrá por no otorgada.

4. El Presidente y el Secretario de la Junta General o las personas designadas por los mismos tendrán las más amplias facultades para admitir la validez del documento o medio acreditativo de la representación, debiendo considerar únicamente como no válido aquel que carezca de los mínimos requisitos imprescindibles y siempre que éstos sean insubsanables.

5. En los casos en que los administradores de la Sociedad realicen una solicitud pública de representación, se aplicarán las reglas contenidas en la Ley de Sociedades de Capital o la que en un futuro pudiera sustituirla, en la Ley del Mercado de Valores y en la normativa de desarrollo. En particular, el documento en el que conste el poder deberá contener o llevar anejo el orden del día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio de derecho de voto y la indicación del

sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones o éstas no sean precisas. La delegación podrá también incluir aquellos puntos que, aún no previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados, por así permitido la Ley, en la Junta, pudiendo además prever la sustitución del administrador representante por otro socio asistente a la Junta cuando aquel se encuentre en una situación de conflicto de interés que le impida emitir el voto delegado.

6. La representación es siempre revocable. La asistencia del accionista a la Junta supone la revocación de cualquier delegación, cualquiera que sea la fecha de ésta.

Votos a favor	
Votos en contra	
abstenciones	

Se aprueba por []

Sexto.-Información a la Junta sobre las modificaciones operadas en el Reglamento del Consejo

Las modificaciones operadas en el Reglamento del Consejo han sido puestas a disposición de los accionistas desde la convocatoria de la Junta siendo por lo tanto informadas artículo consultivo de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del Consejo.

Séptimo.-Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos para ello, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida por la Junta General de junio de 2010.

Autorizar al Consejo de Administración de la Sociedad para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 146 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa aplicable, pueda llevar a cabo, directa o indirectamente a través de las Sociedades de su Grupo, y en la medida que estime que así lo aconsejen las circunstancias, la adquisición derivativa de acciones de Alza Real Estate, S.A. El número máximo de acciones a adquirir no rebasará el límite legalmente establecido y todo ello siempre que pueda darse cumplimiento igualmente a los demás requisitos legales aplicables.

Las adquisiciones no podrán realizarse a un precio superior al resultado de incrementar en un 15% el precio de cotización del día en que se efectúe la compra ni a un precio inferior al valor nominal.

Las modalidades de adquisición podrán consistir tanto en compra-venta como en permuta, como en cualquier otra modalidad de negocio a título oneroso, según las circunstancias así lo aconsejen.

La presente autorización se concede por el periodo máximo permitido legalmente, debiéndose respetar igualmente el límite del capital social que resulte de aplicación conforme a la normativa vigente en el momento de la adquisición.

La adquisición de las acciones, que tendrán que estar íntegramente desembolsadas, deberá permitir a la sociedad dotar la reserva prescrita por el artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital.

Y para todo ello se autoriza al Consejo de Administración tan ampliamente como fuera necesario para solicitar cuantas autorizaciones y adoptar cuantos acuerdos fueran necesarios o convenientes en orden al cumplimiento de la normativa legal vigente, ejecución y buen fin del presente acuerdo.

Queda sin efecto la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias que fue conferida al Consejo de Administración por acuerdo de la Junta General de la Sociedad de junio de 2010.

Votos a favor	
Votos en contra	
abstenciones	

Se aprueba por

Octavo.-Fijación del número de miembros del Consejo, ceses, ratificaciones y nombramiento de Consejeros.

Aceptar la dimisión de la Consejera Dª Ana Isabel Alarcón Saiz como Consejera de la Sociedad cuyo cargo causó la inscripción 36ª en la hoja de la Sociedad y a quien se le agradece la dedicación prestada a la Sociedad en el desempeño de sus funciones.

Fijando en siete el número de consejeros y previo informe del comité de nombramientos, designar por un plazo de 6 años como consejeros de la sociedad a las siguientes personas:

(i) bajo la categoría de “otros consejeros”, al Sr. D. Natalio Sotres de la Sen, con DNI 3095123J, mayor de edad, Abogado, soltero, con domicilio a estos efectos en Madrid, C/ José Ortega y Gasset, 29

El Sr. Sotres, presente en este acto, acepta su nombramiento manifestando no estar incurso en incompatibilidad legal ni estatutaria alguna para ejercer sus cargos y cumplir los requisitos exigidos por el Reglamento del Consejo de la Compañía.

(ii) bajo la categoría de “de externo dominical” a la Sra. Dª María Emilia Alarcón Saiz con DNI 47082586E, mayor de edad, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos con domicilio a estos efectos en Madrid, C/ José Ortega y Gasset, 29.

La Sra. Alarcón, presente en este acto, acepta su nombramiento manifestando no estar incurso en incompatibilidad legal ni estatutaria alguna para ejercer sus cargos y cumplir los requisitos exigidos por el Reglamento del Consejo de la Compañía.

Votos a favor	
Votos en contra	
abstenciones	

Se aprueba por

Noveno.- Ampliación de capital social íntegramente mediante aportaciones no dinerarias por un importe máximo nominal de 6.797.657 euros mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 6.797.657 nuevas acciones ordinarias para su suscripción por parte de los titulares de la sociedad GOLF DE IBIZA, S.A.U. y de la

finca registral nº 1.515 inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Guadalajara. Consiguiente modificación del artículo 5.º de los Estatutos Sociales. Solicitud de admisión a cotización de las nuevas acciones.

De conformidad con el informe formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 31 de marzo de 2011 y de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 300 de la Ley de Sociedades de Capital, y emitido el informe especial a que hace referencia el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital por parte de la firma EUROVALORACIONES S.A. con fecha [] de [] de 2011 se acuerda aumentar el capital social por un importe nominal total de SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS (6.797.657,00) mediante la emisión y puesta en circulación de SEIS MILLONES SETECIENTAS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTAS CINCUENTA Y SIETE (6.797.657) nuevas acciones ordinarias de 1,00 euro de valor nominal con una prima de emisión total y conjunta de DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS (16.783.414,25 €), esto es por un importe total de la emisión de VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL SESENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS (23.581.071,25 €).

Las acciones emitidas en ejecución de este acuerdo son suscritas y desembolsadas íntegramente en el 100% de su valor nominal y prima de emisión, por las personas y entidades que se indican:

- a) Aportación a ALZA, mediante canje de valores, de las 5.353.390 acciones que integran el 100% del capital social de la compañía GOLF DE IBIZA, S.A.U., con CIF número A-78480175, domiciliada en Santa Eulalia del Rio (Ibiza), Urbanización Roca Llisa, inscrita en el Registro Mercantil de Ibiza, al tomo 49, libro 49, folio 173, hoja IB-2.455. Son 5.353.390 acciones números 1 al 5.353.390, ambos inclusive. Son acciones al portador numeradas correlativamente del 1 al 5.353.390, ambas inclusive.

El aportante es GISA LIMITED, sociedad constituida en el Reino Unido el día 26 de febrero de 2001, registrada en el Registro de Sociedades de Cardiff para Inglaterra y Gales con el número de registro 04168136, y domicilio en Reino Unido, 12 St. James's Square, London SW1Y4RB.

GISA LIMITED es el titular actual del 100% de las 5.353.390 acciones en GOLF DE IBIZA, S.A.U., que serán entregadas en canje de acciones ALZA a emitir en el seno de la ampliación de capital que se proyecta en lo relativo a 5.445.184 acciones.

APORTANTE	ACCIONES DE GOLF DE IBIZA, S.A.U.	CONTRAPRESTACIÓN ACCIONES DE ALZA (ACCIONES DE 1€)	NOMINAL	PRIMA DE EMISION	TOTAL IMPORTE EMISIÓN	% SOBRE CAPITAL POST AMPLIACIÓN (*)
GISA LIMITED	5.353.390	5.445.184	5.445.184 €	13.444.158,40 €	18.889.342,40 €	4,46%

- b) Aportación a ALZA del 100% de la propiedad de la finca registral número 1.515 situada en el municipio de Villanueva de la Torre (Guadalajara) e inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Guadalajara, al Tomo 2.392 del Libro 92, Folio 191, Inscripción 3ª.

El aportante es D. Alfredo Sotres García, con D.N.I. número 03032123-X, y domicilio en Azuqueca de Henares (Guadalajara), Carretera de Alovera, número 3. Don Alfredo Sotres García es propietario con carácter privativo de la mencionada finca.

Los suscriptores hacen entrega al Secretario de las escrituras que soportan la

APORTANTE	VALOR DE LA APORTACIÓN	CONTRAPRESTACIÓN ACCIONES DE ALZA (ACCIONES DE 1€)	NOMINAL	PRIMA DE EMISION	TOTAL IMPORTE EMISION	% SOBRE CAPITAL POST AMPLIACIÓN> (*)
ALFREDO SOTRES GARCÍA	4.691.728,85 €	1.352.473	1.352.473 €	3.339.255,85 €	4.691.728,85 €	1,11%

titularidad de las participaciones y activos a aportar hasta el otorgamiento de la escritura de ejecución de la ampliación de capital acordada.

0.- Suscripción incompleta.

El aumento de capital es íntegramente suscrito y desembolsado en este acto, no previéndose la posibilidad de que se suscriba de forma parcial.

1.- Tipo de emisión.

Las acciones se emiten por su valor nominal de un euro (1,00 €) más una prima de emisión por acción de 2,469 euros. De esta forma el tipo de emisión se fija en la cifra de 3, 469 euros por acción. El tipo de emisión se ha fijado tomando como referencia los valores patrimoniales de las sociedades intervinientes, del inmueble a aportar y determinados ajustes.

2.- Derecho de suscripción preferente.

Al tratarse de una ampliación con cargo íntegramente a aportaciones no dinerarias, no existe derecho de suscripción preferente a favor de los antiguos accionistas, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

3.- Derechos de las nuevas acciones.

Las nuevas acciones conferirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones actualmente en circulación.

4.- Información puesta a disposición de los accionistas.

La adopción de este acuerdo se lleva a cabo previa puesta a disposición de los accionistas de la propuesta e informe del Consejo de Administración en cumplimiento de lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, así como del preceptivo informe del experto independiente designado por el Registro Mercantil.

5.- Aplicación del régimen de canje de valores previsto en el Capítulo VIII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Se acuerda optar por la aplicación al presente aumento de capital, en la parte

correspondiente al canje de valores relativo a las acciones de la compañía GOLF DE IBIZA, S.A.U, del régimen fiscal especial previsto para el canje de valores en el Título VII, Capítulo VIII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades a cuyo fin se realizarán las comunicaciones oportunas.

6.- Admisión a negociación de las nuevas acciones.

Se acuerda solicitar la admisión a negociación oficial en la Bolsa de Valores de Barcelona. Asimismo se acuerda solicitar la admisión de las nuevas acciones y las actualmente en circulación en el resto de Bolsas españolas y su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE) facultando expresamente al Consejo de Administración para determinar el momento de llevarlo a cabo.

Asimismo, se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia de Bolsas y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

7.- Modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales.

Como consecuencia de la ampliación de capital acordada, se tiene por ejecutada y se modifica el artículo 5º de los Estatutos Sociales que pasa a tener la siguiente redacción:

ARTÍCULO 5º.- El capital social es de CIENTO VEINTIDOS MILLONES SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA (122.065.360,00) EUROS, totalmente suscrito y desembolsado. Se encuentra dividido en CIENTO VEINTIDOS MILLONES SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTAS SESENTA (122.065.360) acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, de 1 Euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie.

Votos a favor	
Votos en contra	
abstenciones	

Se aprueba por []

Décimo.- Nombramiento o reelección de los auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado.

Previo informe de la Comisión de Auditoría, se acuerda por unanimidad reelegir a la firma PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. con domicilio social en Pº de la Castellana, 43 y CIF B-79031290, inscrita en el registro mercantil de Madrid al Tomo 9267, Folio 75, Hoja 87250-1 e igualmente inscrita en el ROAC con el número S0242 como entidad auditora de la sociedad para el ejercicio 2011 para lo que se faculta al Consejero Delegado para suscribir el correspondiente contrato con la firma auditora y fijar su remuneración en los términos previstos en la propuesta realizada por dicha firma.

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., enterados previamente, han aceptado cumplir y desempeñar la función que se les encomienda en la forma establecida por la Ley, haciendo constar expresamente que reúne los requisitos de independencia respecto de la Institución exigidos por la Ley de auditoría de cuentas

y su reglamento de aplicación y que no está incurso en las incompatibilidades recogidas en dichos textos legales.

Asimismo, previo informe de la Comisión de Auditoría, se acuerda por unanimidad designar a la firma PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. con domicilio social en Pº de la Castellana, 43 y CIF B-79031290, inscrita en el registro mercantil de Madrid al Tomo 9267, Folio 75, Hoja 87250-1 e igualmente inscrita en el ROAC con el número S0242 como entidad auditora del Grupo ALZA para el ejercicio 2011 para lo que se faculta al Consejero Delegado para suscribir el correspondiente contrato con la firma auditora y fijar su remuneración en los términos previstos en la propuesta realizada por dicha firma.

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., enterados previamente han aceptado cumplir y desempeñar la función que se les encomienda en la forma establecida por la Ley, haciendo constar expresamente que reúne los requisitos de independencia respecto de la Institución exigidos por la Ley de auditoría de cuentas y su reglamento de aplicación y que no está incurso en las incompatibilidades recogidas en dichos textos legales.

Undécimo.- Presentación a efectos informativos del Informe sobre la Política de Retribución de los Consejeros y del informe regulado en el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores.

Se presenta a la Junta, de conformidad con el art. 116 bis¹ de la LMV, el informe explicativo sobre los elementos contemplados en este artículo así como el informe sobre la Política de Retribución de los Consejeros.

Duodécimo.- Delegación de facultades para la ejecución de los acuerdos adoptados, con facultades de subsanación y complementación.

Se faculta indistintamente al Presidente, al Consejero Delegado y al Secretario del Consejo de Administración, todos ellos con capacidad de sustitución, para que indistintamente y con su sola firma, y respecto de los acuerdos adoptados en esta Junta General de Accionistas, puedan elevarlos a público dichos acuerdos, facultándoles en todo lo necesario para su desarrollo y cumplimiento; para firmar cuantos documentos públicos o privados sean precisos y para realizar cuantas actuaciones convengan en su mejor ejecución hasta lograr la inscripción de del aumento de capital y resto de acuerdos inscribibles en el Registro Mercantil, incluyendo, sin limitación, la declaración, en su caso, de ejecución y desembolso del aumento, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y aclaración, a la vista de las sugerencias verbales o de la calificación escrita del Registro Mercantil –pudiendo incluso proceder a solicitar la inscripción parcial de los acuerdos inscribibles – a la vista de las sugerencias verbales o de la calificación escrita del Registro Mercantil –pudiendo incluso proceder a solicitar la inscripción parcial de los acuerdos inscribibles – así como para que soliciten la admisión a negociación oficial de la totalidad de las acciones emitidas en virtud del presente aumento, en la Bolsa de Barcelona y SIBE suscribiendo los documentos necesarios para tal fin y realizando cuantos trámites sean necesarios o convenientes a tales efectos ante la Generalitat de Catalunya, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), la Sociedad Rectora de la citada Bolsa de

¹ El consejo de administración presentará anualmente un informe explicativo a la junta general

Valores, la Sociedad de Bolsas, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) o Servicio Local dependiente de la Bolsa de Barcelona, la entidad encargada de la llevanza del registro contable de las acciones y cualesquiera otros organismos, entidades o registros públicos o privados.

Decimotercero.- Aprobación, si procede, del acta de la Junta, en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital o, en su caso, aplicación de lo previsto en el artículo 203 del mismo texto legal.

Tras un receso se procede a la redacción de la presente Acta que leída a los asistentes es aprobada por unanimidad de los asistentes por la propia Junta dejando constancia que la mencionada acta será transcrita en los mismos términos al correspondiente libro de Actas de la sociedad.

(iii)

INFORME EXPLICATIVO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE JUNIO DE 2011 SOBRE LOS ELEMENTOS CONTEMPLADOS EN EL ARTICULO 116 BIS DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES

INFORME EXIGIDO POR EL ARTÍCULO 116 BIS DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES REFERIDA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introducido por la Ley 6/2007, de 12 de abril, a continuación se presenta la siguiente información legalmente exigida:

a) La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente.

El capital social es de CIENTO QUINCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TRES (115.267.703,00) EUROS, totalmente suscrito y desembolsado. Se encuentra dividido en CIENTO QUINCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TRES (115.267.703) acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, de 1 Euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie.

Todas las acciones confieren idénticos derechos políticos y económicos y las mismas obligaciones, sin que existan acciones privilegiadas.

No existen valores emitidos que den lugar a su conversión en acciones de la Sociedad. Las acciones de Alza Real Estate cotizan en la Bolsa de Valores de Barcelona.

b) Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores.

No existen restricciones legales ni estatutarias a la transmisibilidad de las acciones representativas del capital social.

c) Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas.

Los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de ALZA Real Estate, S. A., tanto directas como indirectas, superiores al 3% del capital social son los siguientes:

	<u>En porcentajes</u>
	<u>Participación</u>
	<u>directa</u>
D. Tomás Alarcón	
Zamora	42,64%
Dña. Juana Sáiz Alarcón	37,06%
Dña. Ana Isabel Alarcón	
Sáiz	4,37%
Dña. Maria Emilia	
Alarcón Sáiz	4,37%

d) Cualquier restricción al derecho de voto.

No existen.

e) Los pactos parasociales comunicados a la Sociedad.

No existen.

f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la sociedad;

f.1. Nombramiento y sustitución de los miembros del Consejo de Administración.

Los procedimientos de nombramiento y sustitución de los miembros del Consejo de Administración se regulan con detalle en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo.

El nombramiento de los Consejeros y la determinación de su número corresponde a la Junta General. Si durante el plazo para el que fueron nombrados los Consejeros se produjesen vacantes, el Consejo podrá designar por cooptación entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la siguiente Junta General de Accionistas.

Las propuestas de nombramiento y reelección de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y los nombramientos de Consejeros por cooptación deben recaer en personas que, además de cumplir los requisitos legales y estatutarios que el cargo exige, gocen de reconocida honorabilidad, solvencia, competencia técnica y experiencia.

El nombramiento y reelección de Consejeros se aprobará por el Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en el caso de los consejeros independientes, y previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en el caso de los restantes consejeros, debiendo en todo caso la propuesta o informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones adscribir el nuevo consejero dentro de una de las clases contempladas en el Reglamento del Consejo.

En el procedimiento de designación se toman en consideración las condiciones, experiencia y aptitudes, así como el carácter ejecutivo o externo, independiente o dominical, del Consejero.

El Consejo de Administración trata de que el conjunto de los Consejeros que lo compongan represente un porcentaje relevante del capital social.

El Consejo de Administración es el órgano competente para apreciar las causas de cese de los Consejeros y de las de aceptación de su dimisión, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Cuando ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explicará las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo.

f.2. Modificación de los estatutos de la sociedad.

Las normas aplicables a la modificación de los Estatutos Sociales son las establecidas en la legislación vigente.

g) Los poderes de los miembros del consejo de administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones;

g.1.- Poderes

El Presidente del Consejo de Administración dispone de unos poderes generales de gestión. El Consejero Delegado tiene delegadas todas las facultades del Consejo, excepto las indelegables por Ley o por lo establecido en el artículo 5.2 del Reglamento del Consejo de Administración.

g.2.- Delegación para emitir acciones:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 14 de febrero de 2008 autorizar al Consejo de Administración, de acuerdo con 153.1.b de la Ley de Sociedades Anónimas para acordar la ampliación de capital social y sin previa consulta a la junta general de accionistas, hasta un importe máximo de 54.480.000 euros en la oportunidad y en la cuantía que ellos decidan, pudiendo ejercitar dicha facultad dentro del importe indicado en una o varias veces decidiendo en cada caso su oportunidad o conveniencia así como la cuantía y condiciones que

estime oportunos. El plazo para el ejercicio de la facultad delegada es de cinco años desde la fecha de la Junta.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad del 18 de junio de 2010 acordó, con la finalidad de servir de cobertura al Plan de Opciones sobre Acciones, lo siguiente:

“f) Cobertura del Plan: La Sociedad podrá destinar a la entrega a los partícipes del Plan acciones de Alza Real Estate, S.A. que hayan adquirido o adquieran, tanto la propia Alza Real Estate, S.A. como cualquiera de las sociedades de su grupo, previo cumplimiento de los requisitos legales establecidos al efecto o acciones de nueva emisión resultado de una ampliación del capital social que a tal efecto se realice.

2.- Facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, con facultad expresa de sustitución a favor de cualquiera de sus miembros, de las Comisiones del Consejo, o de cualquier otra persona a la que el Consejo de Administración apodere expresamente al efecto, para que desarrolle, formalice y ejecute el Plan de Opciones sobre Acciones anteriormente aprobado”

g.3.- Delegación para emitir valores de renta fija convertibles en acciones:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 14 de febrero de 2008 delegar en el Consejo de Administración, al amparo de lo dispuesto en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil y en el régimen general sobre emisión de obligaciones, y aplicando por analogía lo previsto en los artículos 153.1 b) y 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, la facultad de emitir valores convertibles y/o canjeables en acciones de la Sociedad en una o en varias veces dentro del plazo máximo de cinco (5) años será de 54.480.000 euros, o su equivalente en cualquier otra divisa. Dicha facultad sólo podrá ser ejercitada en la medida en que el Consejo, sumando el capital que aumente para atender la emisión de valores convertibles y los restantes aumentos de capital que hubiera acordado al amparo de autorizaciones concedidas por la Junta, no exceda el límite autorizado en cada momento por la Junta al amparo de lo dispuesto en el artículo 153.1 b) de la Ley de Sociedades Anónimas.

g.4.- Delegación para recomprar acciones:

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 18 de junio de 2010 acordó delegar en el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas (en la actualidad artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital), la facultad de adquirir, bajo las modalidades que admita la Ley, acciones de Alza Real Estate. El plazo para el ejercicio de la facultad delegada fue por el periodo máximo permitido legalmente (en la fecha del acuerdo dieciocho meses),.

h) Los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información;

No existe acuerdo alguno que haya celebrado la Sociedad que entre en vigor, sea modificado o concluya en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición.

i) Los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

Existen acuerdos de blindaje con los dos Consejeros ejecutivos de la Sociedad y un directivo. En ambos casos la indemnización únicamente sería aplicable en los supuestos de extinción por iniciativa de la empresa. No procederá pago de indemnización alguna cuando la extinción del contrato por

Edificio Beatriz
José Ortega y Gasset 29 - 6ª
28006 Madrid
Tf + 34 914 360 934
Fx + 34 915 762 683
www.alzarealestate.com



decisión de la empresa esté basada en el incumplimiento grave y culpable o negligente de las obligaciones profesionales del Consejero.

(iv)

INFORME EXPLICATIVO SOBRE LA POLÍTICA DE RETRIBUCIONES DE LOS CONSEJEROS, PARA CONOCIMIENTO DE LOS ACCIONISTAS.

El Reglamento del Consejo de Administración del Grupo ALZA REAL ESTATE, S.A. establece en su artículo 24º que el Consejo de Administración elaborará un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros que se pondrá, según establece ese mismo precepto, a disposición de los accionistas.

I – POLÍTICA DE RETRIBUCIONES DEL GRUPO ALZA

I.1 – Retribución de los Consejeros

Los Estatutos Sociales de ALZA REAL ESTATE, S.A., en su artículo 32º, relativo a la Retribución, establecen lo siguiente:

Artículo 32º.- Retribución.

1. El cargo de consejero es retribuido. Esta retribución consistirá en una participación en los beneficios líquidos, que no podrá rebasar el dos por ciento (2%) del resultado del ejercicio, para el conjunto del Consejo de Administración, una vez cubiertas las atenciones de la reserva legal y de haberse reconocido a los socios un dividendo mínimo del cuatro por ciento (4%). El porcentaje que corresponda a cada ejercicio será establecido por la Junta General.

El Consejo distribuirá entre sus miembros la retribución acordada por la Junta General, teniendo en cuenta las funciones y responsabilidades ejercidas por cada uno de ellos dentro del propio Consejo o de sus Comisiones y demás criterios previstos en el Reglamento del Consejo de Administración.

Con carácter acumulativo o alternativo a lo anterior, la Junta General podrá establecer tanto una retribución anual fija para el Consejo como dietas de asistencia respecto de cada consejero por las funciones ejercidas por los mismos dentro del propio Consejo o de sus Comisiones.

Asimismo, la Junta General podrá autorizar el establecimiento de seguros de responsabilidad civil y sistemas de previsión social para los Consejeros.

2. A reserva siempre de su aprobación por la Junta General, la retribución de los Consejeros podrá consistir, además, y con independencia de lo previsto en el apartado precedente, en la entrega de acciones o de derechos de opción sobre las mismas, así como en una retribución que tome como referencia el valor de las acciones de la Sociedad.

3. Las retribuciones previstas en los apartados precedentes, derivadas de la pertenencia al Consejo de Administración, serán compatibles con las demás percepciones laborales, de servicio o profesionales que correspondan a los Consejeros por el desempeño de funciones directivas, ejecutivas, de asesoramiento o de otra naturaleza distinta de las de supervisión y decisión colegiada propias de su condición de Consejeros, que, en su caso, desempeñen para la Sociedad, sometiéndose las mismas al régimen laboral, de arrendamiento de servicios o de otro tipo que les fuera legalmente aplicable en función de su naturaleza.

I.2 – Aprobación de la política de retribuciones

De acuerdo con el Reglamento del Consejo de Administración (artículos 24º y siguientes), corresponde al Consejo la aprobación de la política de retribuciones, según lo previsto en la Ley o los Estatutos, previa propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

I.3 – Contenido de las retribuciones

El artículo 24º del Reglamento del Consejo de Administración establece lo siguiente en Relación con el contenido de las retribuciones:

Artículo 24. Retribución de los consejeros.

1. El Consejo, previa propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, distribuirá entre sus miembros la retribución que en concepto de participación en los beneficios acuerde la Junta General de accionistas, con arreglo a las previsiones estatutarias y de conformidad con los criterios previstos en los Estatutos y en el presente artículo, teniendo cada consejero derecho a percibir la retribución que se fije por el Consejo de Administración, además de la retribución fija y dietas de asistencia que en su caso haya aprobado la Junta General de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad, previa autorización de la Junta General podrá, mantener un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros.

2. El Consejo de Administración formulará una política de retribuciones de los consejeros que hará expresos los criterios orientadores de la misma y que versará sobre los distintos conceptos o sistemas retributivos, entre ellos, las retribuciones fijas, los conceptos retributivos de carácter variable (con indicación de sus parámetros y de las hipótesis u objetivos que se tomen como referencia), los sistemas de previsión y las principales condiciones que deben observar los contratos de los consejeros ejecutivos.

En la formulación de dicha política de retribuciones, el Consejo de Administración velará para que la remuneración de los consejeros externos sea tal que ofrezca incentivos para su dedicación y sea acorde con la cualificación y responsabilidad del cargo, pero que no comprometa su independencia, así como que, en su caso, la retribución basada en resultados tenga en cuenta eventuales salvedades del auditor externo y que las retribuciones variables guarden relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios, circunscribiendo a los consejeros ejecutivos determinados conceptos retributivos como son las remuneraciones en acciones o equivalentes – salvo cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero -, variables ligados al rendimiento de la Sociedad y sistemas de previsión.

3. El Consejo de Administración elaborará anualmente un informe sobre la política de retribuciones del ejercicio en curso y la aplicación de la política de retribuciones vigente en el ejercicio precedente, que se pondrá a disposición de los accionistas en la forma que el Consejo considere conveniente, con ocasión de la convocatoria de la Junta General ordinaria de accionistas.

4. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, en la memoria de las cuentas anuales se recogerá el detalle de las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio con desglose de los diferentes conceptos, incluidos los vinculados al desempeño de funciones de alta dirección y, en su caso, las entregas de acciones u opciones sobre las mismas o cualquier otro instrumento referido al valor de la acción.

II – RÉGIMEN DE RETRIBUCIONES DURANTE EL EJERCICIO 2010

Como aspecto más relevante señalar que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en su sesión celebrada el día 26 de febrero de 2010 aprobó el estudio de la fórmula retributiva idónea mediante la utilización de la parte de autocartera actual libre y proponer al Consejo las mejores alternativas para su consideración y en el que se expusieron las razones que atribuirían un importante número de opciones del plan de opciones aprobado posteriormente al Consejero Delegado. Asimismo, en la reunión del comité de nombramientos y retribuciones del 5 de mayo de 2010, el comité acordó informar favorablemente sobre la propuesta del Plan de Opciones sobre Acciones que atribuirían 2.250.000 de acciones a Consejero Delegado.

Proponer al Consejo de la formalización de los contratos de alta dirección que vinculan a la compañía con sus dos Altos Directivos y que se encontraban en vigor desde el ejercicio 2.007.

Se acordó asimismo proponer al Consejo de Administración de ALZA un incremento de la retribución como Altos Directivos de estos dos Consejeros Ejecutivos para el 2.010 en el IPC del 2.009.

Por su parte, las dietas de asistencia se mantuvieron en 2.000 euros por sesión sin devengo para Consejeros Ejecutivos.

De esta forma, durante el ejercicio 2010, la retribución devengada de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad por su pertenencia al Consejo de Administración en concepto de dietas por asistencia ascendió a 24 miles de Euros. Como en años anteriores, únicamente los Consejeros externos que asisten personalmente devengan esta retribución.

Durante el período 2010 estas retribuciones fijas han sido los únicos elementos que han conformado la retribución de los Consejeros conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1 y 32.2 de los estatutos sociales no habiendo siendo de aplicación ninguno de los otros componentes retributivos previstos en dichos números.

No obstante, tal y como indica el artículo 32.3 de los estatutos sociales, las retribuciones previstas en los apartados precedentes, derivadas de la pertenencia al Consejo de Administración, serán compatibles con las demás percepciones laborales, de servicio o profesionales que correspondan a los Consejeros por el desempeño de funciones directivas, ejecutivas, de asesoramiento o de otra naturaleza distinta de las de supervisión y decisión colegiada propias de su condición de Consejeros, que, en su caso, desempeñen para la Sociedad, sometiéndose las mismas al régimen laboral, de arrendamiento de servicios o de otro tipo que les fuera legalmente aplicable en función de su naturaleza. Por este concepto los dos consejeros ejecutivos han devengado la suma de 1.027 miles de euros.

III – RÉGIMEN DE RETRIBUCIONES PARA EL EJERCICIO DE 2011

Para el ejercicio 2011 se propone continuar con la congelación las retribuciones de los Sres. Consejeros, que serán, en consecuencia, iguales a las del ejercicio de 2010 exclusivamente para Consejeros Externos.

Por tanto, se propone mantener, con carácter anual y mientras la propia Junta no la modifique, de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos sociales, una retribución para el Consejo de Administración en las siguientes cuantías:

Por pertenencia al Consejo de Administración, se abonaría a cada Consejero que no tenga el carácter de Consejero Ejecutivo y en concepto de dietas de asistencia la cantidad de 2.000 (dos mil) euros por Consejo.

En relación con la retribución por contratos de alta Dirección de los Consejeros Ejecutivos, el Consejo de Administración en su reunión de enero de 2011 acordaba por unanimidad la distribución proporcional de su importe, por partes iguales entre las sociedades ALZA ESIDENCIAL, ALZA OBRAS Y SERVICIOS, VIVISA Y ALZA REAL ESTATE.

IV – OTRA INFORMACIÓN

Tanto en el “Informe Anual de Gobierno Corporativo” como en la “Memoria” de la Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010, se complementa y detalla la presente información sobre retribución de los Consejeros.

Marzo de 2011.

(v)

INFORME JUSTIFICATIVO DE LAS MODIFICACIONES ESTATUTARIAS PROPUESTAS A LA JUNTA GENERAL DE JUNIO DE 2011

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 10º,17º,18º,19º,30º,39º y 46º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE ALZA REAL ESTATE, S.A.

Punto cuarto del Orden del Día de la Junta General convocada para el día 27 de junio de 2011 en primera convocatoria y para el 28 de junio de 2011 en segunda convocatoria.

4º.- Modificación de los artículos 10º, 17º, 18º, 19º, 30º, 39º y 46º de los Estatutos Sociales.

I – OBJETO DEL INFORME

El presente Informe se emite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 286 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, para justificar la propuesta de acuerdo de modificación de los Estatutos Sociales de ALZA REAL ESTATE, S.A. que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas que se convocará para el próximo 28 de junio de 2011 en primera convocatoria.

II – JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta de modificación de los artículos tiene como finalidad la incorporación de las novedades legislativas en materia de derecho de sociedades, que afectan directamente a la actual redacción de los Estatutos Sociales. Las referidas novedades legislativas son:

1º) Ley 12/2010, de 30 de junio, por la que se modifica entre otras, la Ley del Mercado de Valores, dando una nueva redacción a los apartados 2 y 4 de la Disposición Adicional Decimoctava de esta última, relativa a las competencias del Comité de Auditoría de las Sociedades cotizadas.

Esta modificación afecta a la redacción del artículo 39º de los Estatutos Sociales, relativo al Comité de Auditoría y Control de ALZA REAL ESTATE, S.A.

2º) El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Esta norma ha derogado la antigua Ley de Sociedades Anónimas, así como el título X (artículos 111 a 117) de la Ley del Mercado de Valores, con la excepción de los apartados 2 y 3 del artículo 114 y los artículos 116 y 116.bis.

La mayoría de los artículos cuya modificación se propone hacen referencia a los preceptos ya derogados, o a su contenido, por lo que es recomendable la modificación de estos artículos, así como la eliminación de las referencias a la norma ya derogada.

3º) El Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo, en su artículo 6 (Reducción de cargas administrativas en los actos societarios) modifica, entre otros, el artículo 173 de la Ley de

Edificio Beatriz
José Ortega y Gasset 29 - 6ª
28006 Madrid
Tf + 34 914 360 934
Fx + 34 915 762 683
www.alzarealestate.com



Sociedades de Capital, relativo a la forma de la convocatoria de la Junta que afecta a la redacción del artículo 17º de los Estatutos Sociales, relativo a la convocatoria de la Junta de ALZA REAL ESTATE, S.A.

REDACCION ACTUAL

Artículo 10º.- Usufructo, prenda y embargo de las acciones.

1. En caso de usufructo de acciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho, en todo caso, a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. Las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario y el restante contenido del usufructo se regirán por lo que determine el título constitutivo del usufructo, en su defecto por lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas y, en 10 no previsto en esta, por la normativa aplicable.

2. En caso de prenda o embargo de acciones se observará lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas.

REDACCION PROPUESTA

Artículo 10º.- Usufructo, prenda y embargo de las acciones.

1. En caso de usufructo de acciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho, en todo caso, a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. Las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario y el restante contenido del usufructo se regirán por lo que determine el título constitutivo del usufructo, en su defecto por lo previsto en la Ley de Sociedades **de Capital o la que en un futuro pudiera sustituirla** y, en lo no previsto en esta, por la normativa aplicable.

2. En caso de prenda o embargo de acciones se observará lo dispuesto en la Ley de Sociedades **de Capital o la que en un futuro pudiera sustituirla.**

Artículo 17º.- Convocatoria

1. La Junta General deberá ser convocada formalmente por el Consejo de Administración mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia donde la Sociedad tiene su domicilio, con la antelación que resulte aplicable de conformidad con la normativa vigente en cada momento.

2. El anuncio de convocatoria deberá contener todas las menciones exigidas por la Ley según los casos y expresará el día, lugar y hora de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que hayan de tratarse. En el anuncio podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediere, se reunirá la Junta General en segunda convocatoria. Entre la primera y segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro (24) horas.

3. Los accionistas que representen, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la

Artículo 17º.- Convocatoria

1. La Junta General deberá ser convocada formalmente por el Consejo de Administración mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y **en la página Web de la Sociedad**, con la antelación que resulte aplicable de conformidad con la normativa vigente en cada momento.

2. El anuncio de convocatoria deberá contener todas las menciones exigidas por la Ley según los casos y expresará el día, lugar y hora de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que hayan de tratarse. En el anuncio podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediere, se reunirá la Junta General en segunda convocatoria. Entre la primera y segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro (24) horas.

3. Los accionistas que representen, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá

convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

4. Los Administradores podrán convocar Junta General Extraordinaria siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten accionistas que representen el cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro del plazo legalmente previsto, debiéndose incluir necesariamente en el Orden del Día los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

5. La Junta General no podrá deliberar ni decidir sobre asuntos que no estén comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria, salvo previsión legal en otro sentido.

6. El Consejo de Administración podrá requerir la presencia de un Notario para que asista a la celebración de la Junta General y levante acta de la reunión. En todo caso deberá requerir la presencia de un Notario cuando concurren las circunstancias previstas en la Ley

publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

4. Los Administradores podrán convocar Junta General Extraordinaria siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten accionistas que representen el cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro del plazo legalmente previsto, debiéndose incluir necesariamente en el Orden del Día los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

5. La Junta General no podrá deliberar ni decidir sobre asuntos que no estén comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria, salvo previsión legal en otro sentido.

6. El Consejo de Administración podrá requerir la presencia de un Notario para que asista a la celebración de la Junta General y levante acta de la reunión. En todo caso deberá requerir la presencia de un Notario cuando concurren las circunstancias previstas en la Ley

Artículo 18º.- Constitución

1. La Junta General Ordinaria o Extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento (25%) del capital suscrito con derecho a voto; en segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, para que la Junta General Ordinaria y Extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria será

Artículo 18º.- Constitución

1. La Junta General Ordinaria o Extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento (25%) del capital suscrito con derecho a voto; en segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, para que la Junta General Ordinaria y Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, , será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o

suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento (25%) de dicho capital.

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

3. Las ausencias de accionistas que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectarán a la validez de su celebración.

4. Si para adoptar válidamente un acuerdo respecto de alguno, o varios, de los puntos del orden del día de la Junta General, fuera necesario, de conformidad con la normativa legal o estatutaria aplicable, la asistencia de un determinado porcentaje de capital social y este porcentaje no se alcanzará, la Junta General se limitará a deliberar y decidir sobre aquellos puntos del orden del día que no requieren para adoptar válidamente acuerdos de la asistencia de dicho porcentaje del capital o de tales acciones.

Artículo 19º.- Legitimación para asistir a la Junta General.

1. Tienen derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas titulares de una o más acciones, incluidas las que no tienen derecho a voto, cuya titularidad aparezca inscrita en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta y así lo acrediten mediante la exhibición, en el domicilio social o en las entidades que se indiquen en la convocatoria, del correspondiente certificado de legitimación o tarjeta de asistencia emitida por la Sociedad, o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

2. También podrán asistir a las Juntas Generales, cuando fuesen requeridos para ello, los Directores, Gerentes, Técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales. Los

representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento (25%) de dicho capital.

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

3. Las ausencias de accionistas que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectarán a la validez de su celebración.

4. Si para adoptar válidamente un acuerdo respecto de alguno, o varios, de los puntos del orden del día de la Junta General, fuera necesario, de conformidad con la normativa legal o estatutaria aplicable, la asistencia de un determinado porcentaje de capital social y este porcentaje no se alcanzará, la Junta General se limitará a deliberar y decidir sobre aquellos puntos del orden del día que no requieren para adoptar válidamente acuerdos de la asistencia de dicho porcentaje del capital o de tales acciones.

Artículo 19º.- Legitimación para asistir a la Junta General.

1. Tienen derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas titulares de una o más acciones, incluidas las que no tienen derecho a voto, cuya titularidad aparezca inscrita en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta y así lo acrediten mediante la exhibición, en el domicilio social o en las entidades que se indiquen en la convocatoria, del correspondiente certificado de legitimación o tarjeta de asistencia emitida por la Sociedad, o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

2. También podrán asistir a las Juntas Generales, cuando fuesen requeridos para ello, los Directores, Gerentes, Técnicos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales. Los

Administradores de la Sociedad estarán obligados a asistir si bien la inasistencia de cualquiera de ellos no afectará a la válida constitución de la Junta General. En todo lo no establecido en el presente artículo, respecto a la legitimación para asistir a la Junta se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas.

3. Los accionistas podrán asistir y votar en la Junta General así como otorgar la correspondiente representación, de conformidad con lo previsto en la Ley, el Reglamento de la Junta General y los presentes Estatutos.

4. El Consejo de Administración valorará, con ocasión de la convocatoria de cada Junta General si existen medios de comunicación a distancia que puedan permitir a los accionistas efectuar el voto y/o la delegación garantizando debidamente la identidad del sujeto que ejerce su derecho de voto o, en caso de delegación, las de representante y representado y si la utilización de los mismos es factible y conveniente. En caso de que el Consejo de Administración aprecie la posibilidad y conveniencia de su utilización, deberá incluir mención en la convocatoria de los concretos medios de comunicación a distancia que los accionistas pueden utilizar para hacer efectivo sus derechos de representación, ejercitar o delegar el voto, y, en su caso, asistencia. Asimismo, se incluirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas que asistan a la Junta por medios electrónicos o telemáticos, en caso de preverse esta posibilidad.

Artículo 30°.- Nombramiento, reelección, ratificación y separación de Consejeros.

I. El nombramiento de los consejeros corresponde a la Junta General, sin perjuicio del derecho de representación proporcional que corresponde a los accionistas en los términos previstos en la Ley de Sociedades Anónimas.

Administradores de la Sociedad estarán obligados a asistir si bien la inasistencia de cualquiera de ellos no afectará a la válida constitución de la Junta General. En todo lo no establecido en el presente artículo, respecto a la legitimación para asistir a la Junta se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades **de Capital o la que en un futuro pudiera sustituirla.**

3. Los accionistas podrán asistir y votar en la Junta General así como otorgar la correspondiente representación, de conformidad con lo previsto en la Ley, el Reglamento de la Junta General y los presentes Estatutos.

4. El Consejo de Administración valorará, con ocasión de la convocatoria de cada Junta General si existen medios de comunicación a distancia que puedan permitir a los accionistas efectuar el voto y/o la delegación garantizando debidamente la identidad del sujeto que ejerce su derecho de voto o, en caso de delegación, las de representante y representado y si la utilización de los mismos es factible y conveniente. En caso de que el Consejo de Administración aprecie la posibilidad y conveniencia de su utilización, deberá incluir mención en la convocatoria de los concretos medios de comunicación a distancia que los accionistas pueden utilizar para hacer efectivo sus derechos de representación, ejercitar o delegar el voto, y, en su caso, asistencia. Asimismo, se incluirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas que asistan a la Junta por medios electrónicos o telemáticos, en caso de preverse esta posibilidad.

Artículo 30°.- Nombramiento, reelección, ratificación y separación de Consejeros.

I. El nombramiento de los consejeros corresponde a la Junta General, sin perjuicio del derecho de representación proporcional que corresponde a los accionistas en los términos previstos en la Ley de Sociedades **de Capital o la que en un futuro pudiera sustituirla.**

<p>2. Si durante el plazo para el que fueron nombrados los consejeros se produjesen vacantes, el Consejo mediante cooptación podrá designar, entre los accionistas, las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera Junta General.</p> <p>3. La separación de los consejeros podrá ser acordada en cualquier momento por la Junta General.</p> <p>4. El Consejo de Administración en sus propuestas de nombramiento, reelección, ratificación o separación de Consejeros que someta a la Junta General y en las decisiones de nombramiento que adopte el Consejo en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, seguirá los criterios y orientaciones establecidos al respecto en el Reglamento del Consejo de Administración a partir de los distintos tipos o clases de consejeros previstas en dicho Reglamento.</p>	<p>2. Si durante el plazo para el que fueron nombrados los consejeros se produjesen vacantes, el Consejo mediante cooptación podrá designar, entre los accionistas, las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera Junta General.</p> <p>3. La separación de los consejeros podrá ser acordada en cualquier momento por la Junta General.</p> <p>4. El Consejo de Administración en sus propuestas de nombramiento, reelección, ratificación o separación de Consejeros que someta a la Junta General y en las decisiones de nombramiento que adopte el Consejo en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, seguirá los criterios y orientaciones establecidos al respecto en el Reglamento del Consejo de Administración a partir de los distintos tipos o clases de consejeros previstas en dicho Reglamento.</p>
<p>Artículo 39°. Del Comité de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.</p> <p>1. El Comité de Auditoría y Control y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrán como función esencial el apoyo al Consejo de Administración en sus cometidos de supervisión y control de la gestión ordinaria de la Sociedad, teniendo a este respecto las facultades de información, asesoramiento y propuesta que se establezcan en estos Estatutos y en el Reglamento del Consejo de Administración. Sus miembros serán designados por el Consejo de Administración ante el que responderán respecto del ejercicio de sus funciones.</p> <p>2. El Comité de Auditoría y Control estará compuesto por un mínimo de tres (3) Consejeros, nombrados por el Consejo de Administración de entre sus miembros no ejecutivos por un período no superior al de su mandato como Consejeros y sin perjuicio de poder ser reelegidos indefinidamente, en la medida en que también lo fueran como consejeros.</p>	<p>Artículo 39°. Del Comité de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.</p> <p>1. El Comité de Auditoría y Control y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrán como función esencial el apoyo al Consejo de Administración en sus cometidos de supervisión y control de la gestión ordinaria de la Sociedad, teniendo a este respecto las facultades de información, asesoramiento y propuesta que se establezcan en estos Estatutos, en el Reglamento del Consejo de Administración y en las disposiciones vigentes en cada momento. Sus miembros serán designados por el Consejo de Administración ante el que responderán respecto del ejercicio de sus funciones.</p> <p>2. El Comité de Auditoría y Control estará compuesto por un mínimo de tres (3) Consejeros, nombrados por el Consejo de Administración de entre sus miembros no ejecutivos por un período no superior al de su mandato como Consejeros y sin perjuicio de poder ser reelegidos indefinidamente, en la medida en que también lo fueran como consejeros. Salvo que la normativa vigente en cada momento establezca otra cosa, al menos uno de los miembros del comité de auditoría será independiente y será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en</p>

El Comité elegirá de entre sus miembros un Presidente, pudiendo elegir, además, un Vicepresidente. La duración de estos cargos no podrá exceder de cuatro años ni de la de sus mandatos como miembros del Comité, pudiendo ser reelegidos una vez transcurrido al menos un año desde su cese.

Actuará como Secretario, y en su caso Vicesecretario, la persona que, sin precisar la cualidad de Consejero, designe el Comité.

Los miembros del Comité podrán ser asistidos en sus sesiones por las personas que, con la cualidad de asesores y hasta un máximo de dos por cada uno de dichos miembros, consideren estos conveniente. Tales asesores asistirán a las reuniones con voz pero sin voto.

El Comité de Auditoría tendrá como función primordial la de servir de apoyo al Consejo de Administración en sus cometidos de vigilancia, mediante la revisión periódica del proceso de elaboración de la información económico-financiera, de sus controles internos y de la independencia del Auditor externo.

Entre sus competencias estarán como mínimo, las siguientes:

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

b) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento por éste a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los Auditores de cuentas externos de la Sociedad.

c) La supervisión de los servicios de auditoría interna de la Sociedad.

d) Tener conocimiento del proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la Sociedad.

ambas.

El Comité elegirá de entre sus miembros **no ejecutivos** un Presidente, pudiendo elegir, además, un Vicepresidente. La duración de estos cargos no podrá exceder de cuatro años ni de la de sus mandatos como miembros del Comité, pudiendo ser reelegidos una vez transcurrido al menos un año desde su cese.

Actuará como Secretario, y en su caso Vicesecretario, la persona que, sin precisar la cualidad de Consejero, designe el Comité.

Los miembros del Comité podrán ser asistidos en sus sesiones por las personas que, con la cualidad de asesores y hasta un máximo de dos por cada uno de dichos miembros, consideren estos conveniente. Tales asesores asistirán a las reuniones con voz pero sin voto.

El Comité de Auditoría tendrá como función primordial la de servir de apoyo al Consejo de Administración en sus cometidos de vigilancia, mediante la revisión periódica del proceso de elaboración de la información económico-financiera, de sus controles internos y de la independencia del Auditor externo.

Entre sus competencias estarán como mínimo, las siguientes:

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

b) **Supervisar la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría**

c) **Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.**

d) **Proponer al órgano de administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas u órganos equivalentes de la entidad, de acuerdo con su naturaleza jurídica, al que corresponda, el**

e) Pedir y recibir información de los Auditores externos sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos así como sobre cualesquiera otras cuestiones relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas y en relación con cuantas comunicaciones prevean la legislación de auditoría de cuentas y las normas técnicas de auditoría.

f) Aquellas otras que, en su caso, le atribuyan estos Estatutos o el Reglamento del Consejo de Administración.

A efectos de su funcionamiento, el Comité se reunirá, a juicio de su Presidente, cuantas veces sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones y al menos una vez al trimestre.

Quedará válidamente constituido cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros, adoptándose sus acuerdos por mayoría de sus miembros presentes o representados. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

El Comité de Auditoría y Control elaborará un plan de

nombramiento de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría, de acuerdo con la normativa aplicable a la entidad.

e) Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, para su examen por el Comité, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría la confirmación escrita de su independencia frente a la entidad 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 Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas.

f) Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el apartado anterior.

g) Aquellas otras que, en su caso, le atribuyan estos Estatutos, el Reglamento del Consejo de Administración o la normativa vigente en cada momento.

A efectos de su funcionamiento, el Comité se reunirá, a juicio de su Presidente, cuantas veces sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones y al menos una vez al trimestre.

Quedará válidamente constituido cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros, adoptándose sus acuerdos por mayoría de sus miembros presentes o representados. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

El Comité de Auditoría y Control elaborará un plan de

actuación para el ejercicio del que dará cuenta al Consejo de Administración.

A través del Reglamento del Consejo de Administración se desarrollarán estas normas relativas al Comité de Auditoría y Control, favoreciendo siempre la independencia en su funcionamiento.

3. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se compondrá de un mínimo de tres (3) miembros designados por el Consejo de Administración de entre sus miembros no ejecutivos, siendo la mayoría de sus miembros Consejeros independientes y nombrando la Comisión al Presidente de entre estos últimos. El mandato de sus miembros no podrá ser superior al de su mandato como Consejero, sin perjuicio de poder ser reelegidos indefinidamente, en la medida en que también lo fueran como Consejeros.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones centrará sus funciones en el apoyo y auxilio al Consejo de Administración en relación esencialmente con las propuestas de nombramiento, reelección, ratificación y cese de Consejeros, el establecimiento y control de la política de retribución de los Consejeros y altos directivos de la Sociedad, el control en el cumplimiento de sus deberes por los Consejeros, particularmente en relación con las situaciones de conflicto de interés y operaciones vinculadas, y la supervisión del cumplimiento de los Códigos Internos de Conducta y de las reglas de Gobierno Corporativo.

A efectos del funcionamiento de la Comisión, se reunirá, a juicio de su Presidente, cuantas veces sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones, y al menos una vez al trimestre.

Quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros, adoptándose sus acuerdos por mayoría de sus miembros presentes o representados. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

A través del Reglamento del Consejo de Administración se desarrollarán estas normas relativas a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, contemplándose cuantos otros aspectos sean precisos en relación con su

actuación para el ejercicio del que dará cuenta al Consejo de Administración.

A través del Reglamento del Consejo de Administración se desarrollarán estas normas relativas al Comité de Auditoría y Control, favoreciendo siempre la independencia en su funcionamiento.

3. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se compondrá de un mínimo de tres (3) miembros designados por el Consejo de Administración de entre sus miembros no ejecutivos, siendo la mayoría de sus miembros Consejeros independientes y nombrando la Comisión al Presidente de entre estos últimos. El mandato de sus miembros no podrá ser superior al de su mandato como Consejero, sin perjuicio de poder ser reelegidos indefinidamente, en la medida en que también lo fueran como Consejeros.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones centrará sus funciones en el apoyo y auxilio al Consejo de Administración en relación esencialmente con las propuestas de nombramiento, reelección, ratificación y cese de Consejeros, el establecimiento y control de la política de retribución de los Consejeros y altos directivos de la Sociedad, el control en el cumplimiento de sus deberes por los Consejeros, particularmente en relación con las situaciones de conflicto de interés y operaciones vinculadas, y la supervisión del cumplimiento de los Códigos Internos de Conducta y de las reglas de Gobierno Corporativo.

A efectos del funcionamiento de la Comisión, se reunirá, a juicio de su Presidente, cuantas veces sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones, y al menos una vez al trimestre.

Quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros, adoptándose sus acuerdos por mayoría de sus miembros presentes o representados. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

A través del Reglamento del Consejo de Administración se desarrollarán estas normas relativas a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, contemplándose cuantos otros aspectos sean precisos en relación con su

composición, cargos, competencias y régimen de funcionamiento, favoreciendo siempre la independencia.	composición, cargos, competencias y régimen de funcionamiento, favoreciendo siempre la independencia.
Artículo 46 °. Causas de disolución La Sociedad se disolverá cuando concurra cualquiera de las causas establecidas en la Ley de Sociedades Anónimas.	Artículo 46 °. Causas de disolución La Sociedad se disolverá cuando concurra cualquiera de las causas establecidas en la Ley de Sociedades de Capital o la que en un futuro pudiera sustituirla

(vi)

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PREÁMBULO, DE LOS ARTÍCULOS 9º, 12º, 14º E INCLUSION DE UN NUEVO ARTICULO 11 BIS DEL REGLAMENTO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

Punto quinto del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para el día 27 de junio de 2011 en primera convocatoria y para el 28 de junio de 2011 en segunda convocatoria.

Quinto.-Modificación de los artículos 9, 12, 14 e inclusión de un nuevo artículo 11 bis del Reglamento de la Junta General

I – OBJETO DEL INFORME

El presente Informe se emite para justificar la propuesta de acuerdo de modificación del Reglamento de la Junta General de Accionistas de ALZA REAL ESTATE, S.A., que se someterá a la aprobación de la próxima Junta General de Accionistas.

II – JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta de modificación de la introducción y resto de artículos tiene como finalidad la adaptación de la actual redacción del Reglamento a las novedades legislativas en materia de derecho de sociedades.

Las referidas novedades legislativas son las siguientes:

1º) La Ley 12/2010, de 30 de junio, por la que se modifica, entre otras, la Ley del Mercado de Valores, dando nueva redacción a uno de los artículos de esta Ley, a fin de introducir la necesidad de habilitar en la página web de las sociedades cotizadas, un foro electrónico de accionistas lo que aconseja la creación de un nuevo artículo reglamentario (11º bis) en el que se haga mención a dicho foro.

2º) El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital que ha derogado la antigua Ley de Sociedades Anónimas, así como el título X (artículos 111 a 117) de la Ley del Mercado de Valores, con la excepción de los apartados 2 y 3 del artículo 114 y los artículos 116 y 116.bis. La mayoría de los artículos cuya modificación se propone hacen referencia a los preceptos ya derogados, o a su contenido, por lo que es recomendable la modificación de estos artículos, así como la eliminación de las referencias a la norma ya derogada.

3º) El Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo, en su artículo 6 (Reducción de cargas administrativas en los actos societarios) modifica, entre otros, el artículo 173 de la Ley de Sociedades de Capital, relativo a la forma de la convocatoria de la Junta que afecta a la redacción del artículo 9º del Reglamento, relativo a la convocatoria de la Junta de ALZA REAL ESTATE, S.A.

REDACCION ACTUAL

REDACCION PROPUESTA

Introducción

La Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "Ley del Mercado de Valores"), y la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades cotizadas (la "Ley de Transparencia"), introdujo un nuevo artículo 113 en la Ley del Mercado de Valores en virtud del cual se establece la necesidad de que las sociedades cotizadas se doten de un Reglamento de Junta General en el que se regulen todas aquellas materias que atañen a la Junta General, con respeto a lo previsto en los Estatutos Sociales y en la Ley.

En cumplimiento de esta previsión, "ALZA REAL ESTATE, S.A.", (en adelante, la "Sociedad") adopta este nuevo Reglamento de la Junta General que persigue, en primer lugar, reforzar la transparencia que debe presidir el funcionamiento de los órganos sociales, al hacer públicos los procedimientos de preparación y celebración de las Juntas Generales; en segundo lugar, concretar las formas de ejercicio de los derechos políticos de los accionistas con ocasión de la convocatoria y celebración de las Juntas Generales; y, en tercer lugar, unificar en un solo texto todas las reglas relativas a la Junta General de Accionistas, favoreciendo así el conocimiento que cualquier accionista pueda tener acerca del funcionamiento del máximo órgano de la Sociedad.

Introducción

Las **disposiciones vigentes** establecen la necesidad de que las sociedades cotizadas se doten de un Reglamento de Junta General en el que se regulen todas aquellas materias que atañen a la Junta General, con respeto a lo previsto en los Estatutos Sociales y en la Ley.

En cumplimiento de esta previsión, "ALZA REAL ESTATE, S.A.", (en adelante, la "Sociedad") adopta este nuevo Reglamento de la Junta General que persigue, en primer lugar, reforzar la transparencia que debe presidir el funcionamiento de los órganos sociales, al hacer públicos los procedimientos de preparación y celebración de las Juntas Generales; en segundo lugar, concretar las formas de ejercicio de los derechos políticos de los accionistas con ocasión de la convocatoria y celebración de las Juntas Generales; y, en tercer lugar, unificar en un solo texto todas las reglas relativas a la Junta General de Accionistas, favoreciendo así el conocimiento que cualquier accionista pueda tener acerca del funcionamiento del máximo órgano de la Sociedad.

Artículo 8. Convocatoria.

1. Con arreglo a lo dispuesto en los Estatutos Sociales, la Junta General habrá de ser convocada por el Consejo de Administración, quien podrá delegar en la Comisión Ejecutiva tanto la convocatoria como la fijación del orden del día.
2. Sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas sobre la Junta Universal, la convocatoria de la Junta General de Accionistas deberá realizarse por el Consejo de Administración:

Artículo 8. Convocatoria.

1. Con arreglo a lo dispuesto en los Estatutos Sociales, la Junta General habrá de ser convocada por el Consejo de Administración, quien podrá delegar en la Comisión Ejecutiva tanto la convocatoria como la fijación del orden del día.
2. Sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Sociedades **de Capital o la que en un futuro pudiera sustituirla** sobre la Junta Universal, la convocatoria de la Junta General de Accionistas deberá realizarse por el Consejo de Administración:

<p>a) En fecha tal que permita su celebración en los primeros seis meses del ejercicio, si se trata de la Junta General Ordinaria.</p> <p>b) Siempre que el Consejo de Administración lo considere conveniente para el interés social, en el caso de las Juntas Generales Extraordinarias.</p> <p>c) En todo caso, cuando lo soliciten, por conducto notarial, accionistas que sean titulares de, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta cuya convocatoria solicitan. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro del plazo legalmente previsto, incluyendo necesariamente en el orden del día los asuntos que hubieren sido objeto de solicitud.</p> <p>d) En los demás casos previstos en las Leyes y en los Estatutos Sociales.</p> <p>3. Si la Junta General Extraordinaria no fuere convocada dentro del plazo legal, habiéndolo solicitado accionistas titulares de al menos un cinco por ciento (5%) del capital social, podrá serlo judicialmente a petición de los solicitantes.</p> <p>La Junta General Ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.</p>	<p>a) En fecha tal que permita su celebración en los primeros seis meses del ejercicio, si se trata de la Junta General Ordinaria.</p> <p>b) Siempre que el Consejo de Administración lo considere conveniente para el interés social, en el caso de las Juntas Generales Extraordinarias.</p> <p>c) En todo caso, cuando lo soliciten, por conducto notarial, accionistas que sean titulares de, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta cuya convocatoria solicitan. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro del plazo legalmente previsto, incluyendo necesariamente en el orden del día los asuntos que hubieren sido objeto de solicitud.</p> <p>d) En los demás casos previstos en las Leyes y en los Estatutos Sociales.</p> <p>3. Si la Junta General Extraordinaria no fuere convocada dentro del plazo legal, habiéndolo solicitado accionistas titulares de al menos un cinco por ciento (5%) del capital social, podrá serlo judicialmente a petición de los solicitantes.</p> <p>La Junta General Ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.</p>
<p>Artículo 9. Anuncio de convocatoria.</p> <p>1. La convocatoria de la Junta General de Accionistas se realizará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia donde la Sociedad tiene su domicilio, con la antelación que resulte aplicable de conformidad con la normativa vigente en cada momento, incorporándose dicho anuncio a la página web de la Sociedad.</p> <p>El órgano de administración valorará la oportunidad de difundir el anuncio de la convocatoria en un mayor número de medios de comunicación social.</p> <p>El anuncio se remitirá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el mismo día de su publicación.</p>	<p>Artículo 9. Anuncio de convocatoria.</p> <p>1. La convocatoria de la Junta General de Accionistas se realizará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la página web de la Sociedad, con la antelación que resulte aplicable de conformidad con la normativa vigente en cada momento.</p> <p>El órgano de administración valorará la oportunidad de difundir el anuncio de la convocatoria en un mayor número de medios de comunicación social.</p> <p>El anuncio se remitirá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el mismo día de su publicación.</p>

2. El anuncio de convocatoria contendrá entre otros aspectos, los siguientes:

a) La denominación de la Sociedad, el lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria, debiendo mediar entre la primera y la segunda reunión, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.

b) El orden del día de la Junta, redactado con claridad y precisión, que comprenderá los asuntos que han de tratarse en la reunión, no debiendo impedir la redacción del orden del día la votación separada de aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto.

c) Los requisitos exigidos para poder asistir a la Junta y los medios de acreditarlos ante la Sociedad.

d) El derecho de los accionistas de hacerse representar en la Junta por otra persona, sea o no accionista, y los requisitos y procedimientos para ejercer este derecho.

e) El derecho de información que asiste a los accionistas y la forma de ejercerlo.

3. El orden del día que figure en la convocatoria se determinará por el Consejo de Administración, sin perjuicio del derecho que asiste a los accionistas que representen, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social, de solicitar que se publique un complemento a la convocatoria incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

4. El Consejo de Administración valorará, con ocasión de la convocatoria de cada Junta General, si existen medios de comunicación a distancia que puedan permitir a los accionistas efectuar el voto y/o la delegación garantizando debidamente la identidad del sujeto que ejerce su derecho de voto o, en caso de delegación, las del representante y del representado y si la utilización de los mismos es factible y conveniente. En caso de que

2. El anuncio de convocatoria contendrá entre otros aspectos, los siguientes:

a) La denominación de la Sociedad, el lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria, debiendo mediar entre la primera y la segunda reunión, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.

b) El orden del día de la Junta, redactado con claridad y precisión, que comprenderá los asuntos que han de tratarse en la reunión, no debiendo impedir la redacción del orden del día la votación separada de aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto.

c) Los requisitos exigidos para poder asistir a la Junta y los medios de acreditarlos ante la Sociedad.

d) El derecho de los accionistas de hacerse representar en la Junta por otra persona, sea o no accionista, y los requisitos y procedimientos para ejercer este derecho.

e) El derecho de información que asiste a los accionistas y la forma de ejercerlo.

3. El orden del día que figure en la convocatoria se determinará por el Consejo de Administración, sin perjuicio del derecho que asiste a los accionistas que representen, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social, de solicitar que se publique un complemento a la convocatoria incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

4. El Consejo de Administración valorará, con ocasión de la convocatoria de cada Junta General, si existen medios de comunicación a distancia que puedan permitir a los accionistas efectuar el voto y/o la delegación garantizando debidamente la identidad del sujeto que ejerce su derecho de voto o, en caso de delegación, las del representante y del representado y si la utilización de los mismos es factible y conveniente. En caso de que

el Consejo de Administración aprecie la posibilidad y conveniencia de su utilización, deberá incluir mención en la convocatoria de los concretos medios de comunicación a distancia que los accionistas pueden utilizar para hacer efectivo sus derechos de representación, ejercitar o delegar el voto, y, en su caso, asistencia. Asimismo, se incluirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas que asistan a la Junta por medios electrónicos o telemáticos, en caso de preverse esta posibilidad. De todo ello, se deberá dar información en la página web de la Sociedad.

el Consejo de Administración aprecie la posibilidad y conveniencia de su utilización, deberá incluir mención en la convocatoria de los concretos medios de comunicación a distancia que los accionistas pueden utilizar para hacer efectivo sus derechos de representación, ejercitar o delegar el voto, y, en su caso, asistencia. Asimismo, se incluirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas que asistan a la Junta por medios electrónicos o telemáticos, en caso de preverse esta posibilidad. De todo ello, se deberá dar información en la página web de la Sociedad.

Artículo 11 bis. Foro electrónico de accionistas

En los términos establecidos en la legislación vigente, en la página web de la Sociedad se habilitará un foro electrónico de accionistas. Las normas de funcionamiento de dicho foro se publicarán en la web de la Sociedad.

Artículo 12. Constitución.

1. La Junta General Ordinaria o Extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento (25%) del capital suscrito con derecho a voto; en segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, para que la Junta General Ordinaria y Extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento (25%) de dicho capital.

Artículo 12. Constitución.

1. La Junta General Ordinaria o Extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento (25%) del capital suscrito con derecho a voto; en segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, para que la Junta General Ordinaria y Extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, fusión, escisión o la cesión global de activo y pasivo, el traslado del domicilio de la sociedad al extranjero, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento (25%) de dicho capital.

<p>Cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.</p> <p>3. Las ausencias de accionistas que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectará a la validez de su celebración.</p> <p>4. Si para adoptar válidamente un acuerdo respecto de alguno, o varios, de los puntos del orden del día de la Junta General, fuera necesario, de conformidad con la normativa legal o estatutaria aplicable, la asistencia de un determinado porcentaje de capital social y este porcentaje no se alcanzará, la Junta General se limitará a deliberar y decidir sobre aquellos puntos del orden del día que no requieren para adoptar válidamente acuerdos de la asistencia de dicho porcentaje del capital o de tales acciones.</p>	<p>Cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.</p> <p>3. Las ausencias de accionistas que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectará a la validez de su celebración.</p> <p>4. Si para adoptar válidamente un acuerdo respecto de alguno, o varios, de los puntos del orden del día de la Junta General, fuera necesario, de conformidad con la normativa legal o estatutaria aplicable, la asistencia de un determinado porcentaje de capital social y este porcentaje no se alcanzará, la Junta General se limitará a deliberar y decidir sobre aquellos puntos del orden del día que no requieren para adoptar válidamente acuerdos de la asistencia de dicho porcentaje del capital o de tales acciones.</p>
<p>Artículo 14. Representación.</p> <p>1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán delegar su representación en otra persona, aunque ésta no sea accionista.</p> <p>La representación deberá conferirse en los términos y con el alcance establecidos en la Ley, por escrito y con carácter especial para cada Junta, salvo que se trate del cónyuge, ascendiente o descendiente del representado o de apoderado general, en documento público, para administrar todo el patrimonio que el accionista representado tuviese en territorio nacional.</p> <p>2. La representación se podrá otorgar también mediante correspondencia postal, remitiendo a la Sociedad un escrito en el que conste la representación otorgada, acompañada de la tarjeta de asistencia expedida por la Sociedad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta. No obstante, podrá bastar con la propia tarjeta de asistencia cuando la misma prevea su utilización a efectos de la delegación mediante correspondencia postal.</p> <p>La representación se podrá igualmente otorgar por otros</p>	<p>Artículo 14. Representación.</p> <p>1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán delegar su representación en otra persona, aunque ésta no sea accionista.</p> <p>La representación deberá conferirse en los términos y con el alcance establecidos en la Ley, por escrito y con carácter especial para cada Junta, salvo que se trate del cónyuge, ascendiente o descendiente del representado o de apoderado general, en documento público, para administrar todo el patrimonio que el accionista representado tuviese en territorio nacional.</p> <p>2. La representación se podrá otorgar también mediante correspondencia postal, remitiendo a la Sociedad un escrito en el que conste la representación otorgada, acompañada de la tarjeta de asistencia expedida por la Sociedad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta. No obstante, podrá bastar con la propia tarjeta de asistencia cuando la misma prevea su utilización a efectos de la delegación mediante correspondencia postal.</p> <p>La representación se podrá igualmente otorgar por otros</p>

medios de comunicación a distancia siempre que los mismos sean admitidos expresamente por el Consejo de Administración con ocasión de la convocatoria de cada Junta, haciéndose ello público en el anuncio de la convocatoria y en la página web corporativa de la Sociedad.

3. La representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las cinco (5) horas del día y hora previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En caso contrario, la representación se tendrá por no otorgada.

4. El Presidente y el Secretario de la Junta General o las personas designadas por los mismos tendrán las más amplias facultades para admitir la validez del documento o medio acreditativo de la representación, debiendo considerar únicamente como no válido aquel que carezca de los mínimos requisitos imprescindibles y siempre que éstos sean insubsanables.

5. En los casos en que los administradores de la Sociedad realicen una solicitud pública de representación, se aplicarán las reglas contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas, en la Ley del Mercado de Valores y en la normativa de desarrollo. En particular, el documento en el que conste el poder deberá contener o llevar anejo el orden del día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio de derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones o éstas no sean precisas. La delegación podrá también incluir aquellos puntos que, aún no previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados, por así permitido la Ley, en la Junta, pudiendo además prever la sustitución del administrador representante por otro socio asistente a la Junta cuando aquel se encuentre en una situación de conflicto de interés que le impida emitir el voto delegado.

6. La representación es siempre revocable. La asistencia del accionista a la Junta supone la revocación de cualquier delegación, cualquiera que sea la fecha de ésta.

medios de comunicación a distancia siempre que los mismos sean admitidos expresamente por el Consejo de Administración con ocasión de la convocatoria de cada Junta, haciéndose ello público en el anuncio de la convocatoria y en la página web corporativa de la Sociedad.

3. La representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las cinco (5) horas del día y hora previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En caso contrario, la representación se tendrá por no otorgada.

4. El Presidente y el Secretario de la Junta General o las personas designadas por los mismos tendrán las más amplias facultades para admitir la validez del documento o medio acreditativo de la representación, debiendo considerar únicamente como no válido aquel que carezca de los mínimos requisitos imprescindibles y siempre que éstos sean insubsanables.

5. En los casos en que los administradores de la Sociedad realicen una solicitud pública de representación, se aplicarán las reglas contenidas en la **Ley de Sociedades de Capital o la que en un futuro pudiera sustituirla**, en la Ley del Mercado de Valores y en la normativa de desarrollo. En particular, el documento en el que conste el poder deberá contener o llevar anejo el orden del día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio de derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones o éstas no sean precisas. La delegación podrá también incluir aquellos puntos que, aún no previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados, por así permitido la Ley, en la Junta, pudiendo además prever la sustitución del administrador representante por otro socio asistente a la Junta cuando aquel se encuentre en una situación de conflicto de interés que le impida emitir el voto delegado.

6. La representación es siempre revocable. La asistencia del accionista a la Junta supone la revocación de cualquier delegación, cualquiera que sea la fecha de ésta.

(vii)

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 7º, 21º y 31º DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Punto sexto del Orden del Día de la próxima Junta General.

Sexto.- Información a la Junta sobre las modificaciones introducidas en Reglamento del Consejo de Administración.

I – OBJETO DEL INFORME

El presente Informe se emite en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 4 del Reglamento de Consejo de Administración, a fin de explicar las modificaciones introducidas en el Reglamento del Consejo de Administración de ALZA REAL ESTATE, S.A.

II – JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN REALIZADA

La modificación de los artículos persigue adaptar la antigua redacción del Reglamento a las novedades legislativas en materia de derecho de sociedades así como restringir el límite de pertenencia a otros Consejos a supuestos de Sociedades Cotizadas.

Las referidas novedades legislativas son las siguientes:

1º) El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital modificándose los artículos cuya que hacen referencia a los preceptos ya derogados o a su contenido. así como la eliminación de las referencias a la norma ya derogada.

2º) La Ley 12/2010, de 30 de junio, por la que se modifica entre otras, la Ley del Mercado de Valores, dando una nueva redacción a los apartados 2 y 4 de la Disposición Adicional Decimoctava de esta última, relativa a las competencias del Comité de Auditoría de las Sociedades cotizadas.

Esta modificación afecta a la redacción del artículo 31º del Reglamento del Consejo de Administración, relativo al Comité de Auditoría y Control de ALZA REAL ESTATE, S.A.

REDACCION ACTUAL	REDACCION PROPUESTA
<p>Artículo 7. Funciones específicas relativas al Mercado de Valores</p> <p>1. El Consejo de Administración desarrollará cuantas funciones vengan impuestas por el carácter de sociedad cotizada en Bolsa.</p> <p>2. En particular, el Consejo desarrollará, en la forma prevista en este Reglamento, las siguientes funciones específicas en relación con el Mercado de Valores:</p> <p>a) La realización de cuantos actos y la adopción de cuantas medidas sean precisas para promover la transparencia de la Sociedad ante los mercados financieros así como la correcta formación de los precios de las acciones de la Sociedad y el cumplimiento con las normas relativas a las manipulaciones de precio y los abusos de información privilegiada.</p> <p>b) La aprobación y actualización del Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con los Mercados de Valores.</p> <p>c) La aprobación del Informe Anual de Gobierno Corporativo previsto en la normativa vigente.</p>	<p>Artículo 7. Funciones específicas relativas al Mercado de Valores</p> <p>1. El Consejo de Administración desarrollará cuantas funciones vengan impuestas por el carácter de sociedad cotizada en Bolsa.</p> <p>2. En particular, el Consejo desarrollará, en la forma prevista en este Reglamento, las siguientes funciones específicas en relación con el Mercado de Valores:</p> <p>a) La realización de cuantos actos y la adopción de cuantas medidas sean precisas para promover la transparencia de la Sociedad ante los mercados financieros así como la correcta formación de los precios de las acciones de la Sociedad y el cumplimiento con las normas relativas a las manipulaciones de precio y los abusos de información privilegiada.</p> <p>b) La aprobación y actualización del Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con los Mercados de Valores.</p> <p>c) La aprobación del Informe Anual de Gobierno Corporativo previsto en la normativa vigente.</p> <p>d) Elaborar el informe anual sobre remuneraciones de los Consejeros al que se refiera la normativa en vigor.</p>
<p>Artículo 21. Deberes de información del consejero.</p> <p>1. El consejero deberá comunicar a la Sociedad la participación que tuviera en el capital de cualquier sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social, y los cargos o funciones que en ella ejerza, así como la realización, por cuenta propia o ajena, de cualquier género de actividad complementario al que constituya el objeto social de la Compañía. Dicha información se incluirá en la memoria de las cuentas anuales y en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, conforme a las exigencias legales.</p> <p>2. El consejero también deberá informar a la Sociedad:</p> <p>a) De todos los puestos que desempeñe y de la actividad que realice en otras compañías o entidades, así como de sus restantes obligaciones profesionales. En particular, antes de aceptar cualquier cargo de consejero o directivo en otra compañía o entidad, el consejero deberá informar a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, sin que en ningún caso el Consejero pueda formar</p>	<p>Artículo 21. Deberes de información del consejero.</p> <p>1. El consejero deberá comunicar a la Sociedad la participación que tuviera en el capital de cualquier sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social, y los cargos o funciones que en ella ejerza, así como la realización, por cuenta propia o ajena, de cualquier género de actividad complementario al que constituya el objeto social de la Compañía. Dicha información se incluirá en la memoria de las cuentas anuales y en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, conforme a las exigencias legales.</p> <p>2. El consejero también deberá informar a la Sociedad:</p> <p>a) De todos los puestos que desempeñe y de la actividad que realice en otras compañías o entidades, así como de sus restantes obligaciones profesionales. En particular, antes de aceptar cualquier cargo de consejero o directivo en otra compañía o entidad, el consejero deberá informar a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, sin que en ningún caso el Consejero pueda formar</p>

<p>parte de más de cinco (5) Consejos de Administración.</p> <p>b) De cualquier cambio significativo en su situación profesional, que afecte al carácter o condición en cuya virtud hubiera sido designado consejero.</p> <p>c) De los procedimientos judiciales, administrativos o de cualquier otra índole que se incoen contra el consejero y que, por su importancia o características, pudieran incidir gravemente en la reputación de la Sociedad. En particular, todo consejero deberá informar a la Sociedad, a través de su Presidente, en el caso de que 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. En este caso, el Consejo examinará el caso tan pronto como sea posible y adoptará las decisiones que considere más oportunas en función del interés de la Sociedad.</p> <p>d) En general, de cualquier hecho o situación que pueda resultar relevante para su actuación como consejero de la Compañía.</p>	<p>parte de más de cinco (5) Consejos de Administración de Sociedades Cotizadas.</p> <p>b) De cualquier cambio significativo en su situación profesional, que afecte al carácter o condición en cuya virtud hubiera sido designado consejero.</p> <p>c) De los procedimientos judiciales, administrativos o de cualquier otra índole que se incoen contra el consejero y que, por su importancia o características, pudieran incidir gravemente en la reputación de la Sociedad. En particular, todo consejero deberá informar a la Sociedad, a través de su Presidente, en el caso de que resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital. En este caso, el Consejo examinará el caso tan pronto como sea posible y adoptará las decisiones que considere más oportunas en función del interés de la Sociedad.</p> <p>d) En general, de cualquier hecho o situación que pueda resultar relevante para su actuación como consejero de la Compañía.</p>
<p>Artículo 31. Comité de Auditoría y Control.</p> <p>1. El Consejo de Administración constituirá con carácter permanente un Comité de Auditoría y Control que se compondrá por un mínimo de tres consejeros que serán designados por el Consejo de Administración teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos, siendo la totalidad de sus miembros consejeros externos y nombrando el Consejo de entre los mismos al Presidente, que será un consejero independiente y que desempeñará su cargo por un periodo no superior a cuatro años sin perjuicio de su continuidad o reelección como miembro de la Comisión, pudiendo nombrar, además, un Vicepresidente. El mandato de los miembros del Comité no podrá ser superior al de su mandato como consejeros, sin perjuicio de poder ser reelegidos indefinidamente, en la medida en que también lo fueren como consejeros.</p>	<p>Artículo 31. Comité de Auditoría y Control.</p> <p>1. El Consejo de Administración constituirá con carácter permanente un Comité de Auditoría y Control que se compondrá por un mínimo de tres consejeros que serán designados por el Consejo de Administración teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos, siendo al menos su mayoría, consejeros no ejecutivos. Al menos uno de los miembros será independiente y será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas. y nombrando el Consejo de entre los mismos al Presidente, entre los Consejeros no ejecutivos y que desempeñará su cargo por un periodo no superior a cuatro años sin perjuicio de su continuidad o reelección como miembro de la Comisión, pudiendo nombrar, además, un Vicepresidente. El mandato de los miembros del Comité no podrá ser superior al de su mandato como consejeros, sin perjuicio de poder ser reelegidos indefinidamente, en la medida en que también lo fueren como consejeros.</p>

2. El Comité de Auditoría y Control regulará su propio funcionamiento de conformidad con los Estatutos Sociales y el presente Reglamento. Los vocales que hayan ejercido el cargo de Presidente, no podrán volver a ocupar dicho cargo mientras no haya transcurrido al menos, un año, desde el cese del mismo. El Consejo de Administración designará un Secretario, y en su caso Vicesecretario, que podrá no ser miembro del mismo, el cual auxiliará al Presidente y deberá proveer para el buen funcionamiento del Comité, ocupándose de reflejar debidamente en las actas, el desarrollo de las sesiones, el contenido de las deliberaciones y los acuerdos adoptados. De cada sesión el Secretario o quien ejerza sus funciones levantará acta.

3. El Comité de Auditoría y Control quedará válidamente constituido cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros, adoptándose sus acuerdos por mayoría de su miembros presentes o representados y teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate.

En particular, a título enunciativo, y sin perjuicio de otros cometidos que pueda encargarle el Consejo de Administración, será competencia del Comité de Auditoría y Control:

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

b) En relación con el auditor externo: (i) elevar al Consejo de Administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación; (ii) 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; (iii) asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto, 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, y que en caso de renuncia del auditor externo examine

2. El Comité de Auditoría y Control regulará su propio funcionamiento de conformidad con los Estatutos Sociales y el presente Reglamento. Los vocales que hayan ejercido el cargo de Presidente, no podrán volver a ocupar dicho cargo mientras no haya transcurrido al menos, un año, desde el cese del mismo. El Consejo de Administración designará un Secretario, y en su caso Vicesecretario, que podrá no ser miembro del mismo, el cual auxiliará al Presidente y deberá proveer para el buen funcionamiento del Comité, ocupándose de reflejar debidamente en las actas, el desarrollo de las sesiones, el contenido de las deliberaciones y los acuerdos adoptados. De cada sesión el Secretario o quien ejerza sus funciones levantará acta.

3. El Comité de Auditoría y Control quedará válidamente constituido cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros, adoptándose sus acuerdos por mayoría de su miembros presentes o representados y teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate.

En particular, a título enunciativo, y sin perjuicio de lo establecido en la Ley vigente en cada momento y otros cometidos que pueda encargarle el Consejo de Administración, será competencia del Comité de Auditoría y Control:

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

b) En relación con el auditor externo: (i) elevar al Consejo de Administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación; (ii) 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; (iii) asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto, recibir anualmente de los auditores de cuentas confirmación escrita de su independencia frente a la Entidad y/o entidades vinculadas y servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades; adicionalmente que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo

las circunstancias que la hubieran motivado; (iv) y favorecer que el auditor de la Sociedad asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que, en su caso, integran el grupo.

c) La supervisión de la dirección los servicios de auditoría interna de la Sociedad que velen por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno, en particular respecto de los procesos de elaboración en integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, a su grupo, viniendo obligado el responsable de la función de auditoría interna a presentar al Comité su plan anual de trabajo y a informarle directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo, así como a someterle al final de cada ejercicio un informe sobre sus actividades.

d) Conocer el proceso de información financiera y los sistemas de control y gestión de riesgos internos asociados a los riesgos relevantes de la Sociedad de modo que éstos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente, velando por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, proponiendo la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna, así como el presupuesto de dicho servicio, recibiendo información periódica sobre sus actividades y

acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido de su contenido, y que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado; (iv) emitir anualmente con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas un informe en el que se exprese su opinión sobre la independencia de los auditores y sobre la prestación de servicios adicionales anteriormente referenciados (v) y favorecer que el auditor de la Sociedad asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas q

c) La supervisión de la eficacia del control interno de la sociedad, de la auditoría interna, en su caso, y de los sistemas de gestión de riesgos así como discutir con los auditores de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría de la Sociedad que velen por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno, en particular supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada viniendo obligado el responsable de la función de auditoría interna, en su caso, a presentar al Comité su plan anual de trabajo y a informarle directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo, así como a someterle al final de cada ejercicio un informe sobre sus actividades.

d) Conocer el proceso de información financiera y los sistemas de control y gestión de riesgos internos asociados a los riesgos relevantes de la Sociedad de modo que éstos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente, velando por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, proponiendo la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna, así como el presupuesto de dicho servicio, recibiendo información periódica sobre sus actividades y verificando que la alta dirección tienen en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

e) Informar previamente al Consejo de Administración respecto de: (i) la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente, asegurándose 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

verificando que la alta dirección tienen en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

e) Informar previamente al Consejo de Administración respecto de: (i) la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente, asegurándose 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 de la Sociedad; (ii) 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 al que pertenezca la Sociedad; (iii) y de las operaciones vinculadas.

f) Recibir de los empleados, de forma confidencial, pero no anónima, y por escrito, comunicaciones sobre posibles irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad o de sociedades de su grupo.

g) Velar por el cumplimiento de los códigos internos de conducta y las reglas de gobierno corporativo

h) Emitir los informes y las propuestas previstas en los Estatutos Sociales y en el presente Reglamento y aquellas otras que le sean solicitados por el Consejo de Administración o por el Presidente de éste.

5. El Comité de Auditoría y Control tendrá acceso a la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones y podrá recabar el asesoramiento de profesionales externos que podrán asistir a sus reuniones con voz y sin voto.

6. El Comité de Auditoría se reunirá como mínimo semestralmente y, en todo caso, cada vez que lo convoque su Presidente, o a instancia del Presidente del Consejo de Administración. Anualmente, el Comité elaborará un plan de actuación para el ejercicio del que dará cuenta al Consejo de Administración.

7. Están obligados a asistir a las sesiones del Comité y a

externo de la Sociedad; (ii) 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 al que pertenezca la Sociedad; (iii) y de las operaciones vinculadas.

f) Recibir de los empleados, de forma confidencial, pero no anónima, y por escrito, comunicaciones sobre posibles irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad o de sociedades de su grupo.

g) Velar por el cumplimiento de los códigos internos de conducta y las reglas de gobierno corporativo

h) Emitir los informes y las propuestas previstas en los Estatutos Sociales y en el presente Reglamento y aquellas otras que le sean solicitados por el Consejo de Administración o por el Presidente de éste.

5. El Comité de Auditoría y Control tendrá acceso a la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones y podrá recabar el asesoramiento de profesionales externos que podrán asistir a sus reuniones con voz y sin voto.

6. El Comité de Auditoría se reunirá como mínimo semestralmente y, en todo caso, cada vez que lo convoque su Presidente, o a instancia del Presidente del Consejo de Administración. Anualmente, el Comité elaborará un plan de actuación para el ejercicio del que dará cuenta al Consejo de Administración.

7. Están obligados a asistir a las sesiones del Comité y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga, cualquier miembro del equipo directivo y del personal de la Sociedad que fuese requerido a tal fin, así como los Auditores de Cuentas de la Sociedad.

8. En todo lo no expresamente regulado en este artículo respecto del funcionamiento del Comité de Auditoría y Control, se estará a lo acordado por el propio Comité de Auditoría y Control, siendo de aplicación, supletoriamente y en la medida en que su naturaleza y funciones lo hagan posible, lo establecido en los

prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga, cualquier miembro del equipo directivo y del personal de la Sociedad que fuese requerido a tal fin, así como los Auditores de Cuentas de la Sociedad.

8. En todo lo no expresamente regulado en este artículo respecto del funcionamiento del Comité de Auditoría y Control, se estará a lo acordado por el propio Comité de Auditoría y Control, siendo de aplicación, supletoriamente y en la medida en que su naturaleza y funciones lo hagan posible, lo establecido en los Estatutos Sociales y en el presente Reglamento respecto al Consejo de Administración.

Estatutos Sociales y en el presente Reglamento respecto al Consejo de Administración.

(viii)

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE ALZA REAL ESTATE, S.A.
RELATIVO AL AUMENTO DE CAPITAL CON APORTACIONES NO DINERARIAS
(Art. 300 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital) ASÍ COMO DE
MODIFICACION ESTATUTARIA (Arts. 287 del Texto Refundido de la Ley de
Sociedades de Capital)

Sres. Accionistas:

Continuando con el proceso de redimensionamiento y reestructuración de ALZA REAL ESTATE, S.A. (en adelante ALZA o la Compañía) iniciado en el ejercicio 2.007 con la toma de control por parte de Grupo TJ y de Rodex Agrupada Comunicación, S.L. y la posterior integración del propio Grupo TJ en ALZA, se va a proponer a la Junta General de Accionistas una operación que implicará, de forma agregada, un aumento de capital íntegramente mediante aportaciones no dinerarias por un valor propuesto, entre nominal y prima de emisión, de **23.581.071,25 euros**, según el siguiente detalle:

APORTANTE	NOMINAL	PRIMA DE EMISION	TOTAL IMPORTE EMISIÓN	% SOBRE CAPITAL POST AMPLIACIÓN
GISA LIMITED	5.445.184 €	13.444.158,40 €	18.889.342,40 €	4,46%
ALFREDO SOTRES GARCÍA	1.352.473 €	3.339.255,85 €	4.691.728,85 €	1,11%
TOTAL	6.797.657 €	16.783.414,25 €	23.581.071,25 €	5,57%

Las operaciones que integran la ampliación propuesta, se enmarcan por tanto en el proceso de reorganización corporativa de ALZA e implicará la integración, mediante su adquisición por ALZA, de los siguientes activos:

a) OPERACIÓN GOLF DE IBIZA

- **Activos a aportar:**

Aportación a ALZA, mediante canje de valores, de las 5.353.390 acciones que integran el 100% del capital social de la compañía **GOLF DE IBIZA, S.A.U.**, con CIF número A-78480175, domiciliada en Santa Eulalia del Rio (Ibiza), Urbanización Roca Llisa, inscrita en el Registro Mercantil de Ibiza, al tomo 49, libro 49, folio 173, hoja IB-2.455. Son 5.353.390 acciones números 1 al 5.353.390, ambos inclusive. Son acciones al portador numeradas correlativamente del 1 al 5.353.390, ambas inclusive.

Mediante esta operación, GISA LTD, aportante que se describe a continuación, (en adelante GISA), aportará a ALZA el 100% de las acciones de las que es titular en GOLF DE IBIZA, S.A.U.. Una vez realizada la aportación de este activo, ALZA integrará como dependiente en su grupo de sociedades a esta Sociedad con activos de gran interés estratégico para el Grupo, complementando así su Grupo de sociedades cuyas actividades se centran, en el negocio de la construcción, en la promoción inmobiliaria y en la adquisición de activos en renta.

Título de adquisición

- En cuanto a 4.053.150 acciones, números 1.300.241 a 5.353.390, escritura de ampliación de capital de fecha 10 de septiembre de 2001 de Dª. María de las Nieves Torres Clapés con el número 2.425 de su protocolo.
- En cuanto a 1.300.240 acciones, números 1 al 1.300.240, Escritura de compraventa de acciones de fecha 21 de marzo de 2003 ante el Notario público de Londres Ella Elisabeth Imison.

Aportante:

El aportante es **GISA LIMITED**, sociedad constituida en el Reino Unido el día 26 de febrero de 2001, registrada en el Registro de Sociedades de Cardiff para Inglaterra y Gales con el número de registro 04168136, y domicilio en Reino Unido, 12 St. James's Square, London SW1Y4RB.

GISA LIMITED es el titular actual del 100% de las 5.353.390 acciones en GOLF DE IBIZA, S.A.U., que serán entregadas en canje de acciones ALZA a emitir en el seno de la ampliación de capital que se proyecta en lo relativo a **5.445.184 acciones**.

A continuación se indican los importes correspondientes al nominal y a la prima de emisión incorporados en el precio de emisión, desembolso total del aportante y porcentajes finales sobre el capital resultante a través de los mecanismos de atribución de acciones para el canje:

APORTANTE	ACCIONES DE GOLF DE IBIZA, S.A.U.	CONTRAPRESTACIÓN ACCIONES DE ALZA (ACCIONES DE 1€)	NOMINAL	PRIMA DE EMISION	TOTAL IMPORTE EMISIÓN	% SOBRE CAPITAL POST AMPLIACIÓN (*)
GISA LIMITED	5.353.390	5.445.184	5.445.184 €	13.444.158,40 €	18.889.342,40 €	4,46%

(*) Considerada la Ampliación de Capital mediante canje de acciones a favor de Alfredo Sotres García

La parte del aumento de capital correspondiente este activo se corresponde con una cifra nominal total de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS (5.445.184,00) mediante la emisión y puesta en circulación de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO (5.445.184) nuevas acciones ordinarias de 1,00 euro de valor nominal con una prima de emisión total y conjunta de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS (13.444.158,40 €), esto es por un importe total de la emisión de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS (18.889.342,40 €).

Por lo tanto, las acciones serán emitidas para su suscripción exclusiva por parte de GISA siendo la emisión correspondiente a esta aportación de 5.445.184 acciones íntegramente con cargo a aportaciones no dinerarias por lo que, de conformidad con el artículo 304 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los actuales accionistas no disponen de derecho de suscripción preferente al estar este reservado exclusivamente a las ampliaciones con aportaciones dinerarias.

Tras la operación de canje, integrada por la suscripción de acciones nuevas en la ampliación proyectada, el aportante poseerá un 4,46% del capital social resultante de ALZA REAL ESTATE, S.A.

Mediante esta operación, se persigue:

- (i) integrar las actividades del Grupo GOLF DE IBIZA en el Grupo ALZA para la explotación agregada de sus actividades desde ALZA, aprovechando así su experiencia y recursos para la estructuración de operaciones inmobiliarias de promoción, construcción y comercialización de complejos inmobiliarios de cualquier uso y tipología.
- (ii) Obtener una gestión empresarial más lógica, eficiente de la Sociedad GOLF DE IBIZA, S.A.U. cuyas participaciones son recibidas en canje mediante la inclusión de GOLF DE IBIZA, S.A.U. en el grupo dominado por ALZA – sociedad cotizada - que quedará sometida en sus actividades al control del mercado y las exhaustivas reglas de transparencia a favor de los accionistas e inversores.

Con la operación proyectada se conseguirá por tanto centralizar la planificación y la toma de decisiones de GOLF DE IBIZA, S.A.U. junto con el resto de participadas del Grupo Alza con el fin de

incidir en el mejor desarrollo de sus actividades y profundizar en la percepción externa del grupo Alza así como el aprovechamiento de sinergias internas; al mismo tiempo se consigue continuar la diversificación de las actividades del Grupo participando en nuevos negocios mediante la atracción de nuevos inversores y controlando ALZA, como sociedad holding, la gestión de su futura participada que se encargará de lograr una mayor coordinación y aprovechamiento de sus recursos, incluyéndola en las políticas de colaboración entre sus empresas participadas y mejorando la capacidad comercial, de administración y de negociación de GOLF DE IBIZA, S.A.U. con terceros, especialmente con las entidades financiadoras.

La parte de ampliación de capital correspondiente a este activo, instrumentada mediante canje de valores, se acogerá al régimen fiscal especial regulado en el Capítulo VIII del Título VII del RDL 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

En el proceso de definición de la ecuación de canje en lo relativo a este activo se ha tenido en cuenta el valor real de los patrimonios atribuidos de ALZA, desde su condición como cabecera del Grupo Alza y de GOLF DE IBIZA, S.A.U. y Sociedades Filiales (GRUPO GOLF DE IBIZA):

	GRUPO ALZA REAL ESTATE	GRUPO GOLF DE IBIZA	TOTAL
PATRIMONIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE AL 31/12/2010 SEGÚN CUENTAS ANUALES AUDITADAS	169.126.083,28	24.717.402,88	193.843.486,16
Ajustes adicionales:			
(I) Ajuste valor activos Grupo Golf de Ibiza		(5.828.060,48)	(5.828.060,48)
(II) Plusvalías latentes netas activos ALZA	96.082.708,67		96.082.708,67
(III) Prima de entrada	121.113.013,10		121.113.013,10
Total ajustes adicionales	217.195.721,77	(5.828.060,48)	211.367.661,29
VALOR A EFECTOS DE CANJE	386.321.805,05	18.889.342,40	405.211.147,45
Número de acciones neto de autocartera	111.351.814	5.353.390	
Valor resultante por acción	3,469	3,528	
ACCIONES NUEVAS A EMITIR	5.445.184		

Para ello y de forma resumida, se ha partido del patrimonio neto atribuido de las sociedades intervinientes obtenidos de las Cuentas Anuales Consolidadas auditadas al 31 de diciembre de 2010 de Alza Real Estate, S.A. y de las Cuentas Anuales Consolidadas auditadas de GOLF DE IBIZA, S.A.U. y Sociedades Filiales.

Sobre dichos valores, se han realizado los siguientes ajustes:

- (i) En el caso de GOLF DE IBIZA, S.A.U.,
 - a. un ajuste negativo por importe de 5,8 millones de euros derivados principalmente de las minusvalías latentes estimadas en sus activos.
- (ii) en el caso de ALZA:

- a. un ajuste positivo neto resultado de la agregación del saldo de las plusvalías tácitas, netas de impuestos a las tasas vigentes, y derivadas del informe emitido por CBRE sobre los activos del Grupo ALZA al 31 de diciembre de 2010 por importe de 96,1 millones de euros.
- b. un ajuste positivo por importe de 121,1 millones de euros como prima de entrada a los nuevos socios

Las acciones serán íntegramente suscritas y desembolsadas por la Sociedad GISA LIMITED, mediante canje de 5.353.390 acciones en la sociedad **GOLF DE IBIZA, S.A.U.**, acciones que representan el 100% de su capital social.

La descripción de las acciones cuya aportación está proyectada y la entidad que habrá de efectuarlas es la siguiente:

5.353.390 acciones de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 5.353.390, ambos inclusive, representativas del 100% del Capital Social de la entidad GOLF DE IBIZA, S.A.U.. Los datos identificativos de la sociedad GOLF DE IBIZA, S.A.U. han sido descritos con anterioridad. La Sociedad aportante, GISA LIMITED, sociedad de nacionalidad inglesa, registrada en el Registro de Sociedades de Cardiff para Inglaterra y Gales con el número 4168136. Tiene su domicilio a estos efectos en Reino Unido, 12 St. James's Square, London SW1Y4RB.

Los títulos de propiedad correspondientes a las acciones que se aportarán son:

4.053.150 acciones, numeradas del 1.300.241 al 5.353.390, ambos inclusive: Escritura de Ampliación de Capital Social de fecha 10 de septiembre de 2001 ante el Notario de Ibiza María Nieves Torres Clapés.

1.300.240 acciones, numeradas del 1 al 1.300.240, ambos inclusive: Escritura de compraventa de acciones de fecha 21 de marzo de 2003 ante el Notario público de Londres Ella Elisabeth Imison.

Como garantías adoptadas para la efectividad del aumento, ha sido suscrito un contrato marco de aportación que regula el régimen de actuación hasta la formalización del Canje e inmovilizados los títulos de propiedad de las acciones a entregar en el canje.

b) OPERACIÓN ALFREDO SOTRES GARCIA

- **Activos a aportar:**

100% de la propiedad de la finca registral número 1.515 situada en el municipio de Villanueva de la Torre (Guadalajara) e inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Guadalajara, al Tomo 2.392 del Libro 92, Folio 191, Inscripción 3ª.

Una vez realizada la aportación, ALZA integrará en su cartera de activos inmobiliarios la finca mencionada, de gran interés estratégico para su desarrollo por el Grupo.

- **Título de propiedad.**

Escritura de adición de herencia otorgada ante la Notario de Azuqueca de Henares Doña María Pilar Moratiel Llarena el día once de noviembre de 2009 al número 1784 de su protocolo, inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Guadalajara, al Tomo 2.392 del Libro 92, Folio 191, Inscripción 3ª

- **Aportante:**

El aportante es D. Alfredo Sotres García, con D.N.I. número 03032123-X, y domicilio en Azuqueca de Henares (Guadalajara), Carretera de Alovera, número 3. Don Alfredo Sotres García es propietario con carácter privativo de la mencionada finca, que será entregada a ALZA como aportación no dineraria a cambio de acciones ALZA a emitir en el seno de la ampliación de capital que se proyecta.

A continuación se indican los importes correspondientes al nominal y a la prima de emisión incorporadas en el precio de emisión propuesto, desembolso total del aportante y porcentajes finales sobre el capital resultante:

APORTANTE	VALOR DE LA APORTACIÓN	CONTRAPRESTACIÓN ACCIONES DE ALZA (ACCIONES DE 1€)	NOMINAL	PRIMA DE EMISION	TOTAL IMPORTE EMISIÓN	% SOBRE CAPITAL POST AMPLIACIÓN (*)
ALFREDO SOTRES GARCIA	4.691.728,85 €	1.352.473	1.352.473 €	3.339.255,85 €	4.691.728,85 €	1,11%
TOTAL	4.691.728,85 €	1.352.473	1.352.473 €	3.339.255,85 €	4.691.728,85 €	1,11%

(*) Considerada la Ampliación de Capital mediante canje de acciones a favor de GISA LIMITED

La parte del aumento de capital correspondiente este activo se corresponde con una cifra nominal total de de UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS (1.352.473,00) mediante la emisión y puesta en circulación de UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES (1.352.473) nuevas acciones ordinarias de 1,00 euro de valor nominal con una prima de emisión total y conjunta de TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS (3.339.255,85 €), esto es por un importe total de la emisión de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL STECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS (4.691.728,85 €).

Por lo tanto, las 1.352.473 acciones indicadas en el cuadro anterior, serán emitidas para su suscripción exclusiva por el aportante, con cargo íntegramente a aportaciones no dinerarias.

Tras la operación, el aportante poseerá en su conjunto un 1,11% del capital social resultante de ALZA REAL ESTATE, S.A..

La operación persigue los siguientes objetivos:

- (I) integrar la propiedad y gestión del activo inmobiliario que se proyecta aportar en el Grupo ALZA para la explotación agregada desde ALZA, aprovechando así su experiencia y recursos para la estructuración de operaciones inmobiliarias de promoción, construcción y comercialización de complejos inmobiliarios de cualquier uso y tipología.
- (II) Obtener una gestión empresarial más lógica, eficiente del desarrollo de dicho suelo con un alto nivel de complementariedad con los futuros desarrollos del Grupo que quedarán sometidos al control del mercado y las exhaustivas reglas de transparencia a favor de los accionistas e inversores.

Con dicha operación se pretende por tanto centralizar la planificación y la toma de decisiones respecto al desarrollo del suelo aportado, enmarcado en un ámbito más amplio con el fin de incidir en el mejor desarrollo de sus actividades y profundizar en la percepción externa del grupo Alza y aprovechamiento de sinergias internas. Al mismo tiempo se consigue continuar la diversificación de las actividades del Grupo participando en nuevos negocios mediante la atracción de nuevos inversores y controlando ALZA, como sociedad holding, la gestión del activo aportado quien se encargará de lograr una mayor coordinación y aprovechamiento y mejorando la capacidad comercial,

de administración y de negociación en lo relativo al mismo con terceros, especialmente con las entidades financiadoras.

En el proceso de definición de la ecuación de canje en lo relativo a este activo se ha tenido en cuenta el valor real de los patrimonios atribuidos de ALZA, desde su condición como cabecera del Grupo Alza y del activo que se proyecta aportar por Don Alfredo Sotres García:

	GRUPO ALZA REAL ESTATE	ALFREDO SOTRES GARCIA	TOTAL
PATRIMONIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE AL 31/12/2010 SEGÚN CUENTAS ANUALES AUDITADAS	169.126.083,28		169.126.083,28
APORTACIÓN NO DINERARIA FINCA nº 89 DEL PLANO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE VILLANUEVA DE LA TORRE (GUADALAJARA), FINCA REGISTRAL Nº 1515		4.691.728,85	4.691.728,85
VALOR NETO	169.126.083,28	4.691.728,85	173.817.812,13
Ajustes adicionales:			
(I) Plusvalías latentes netas activos ALZA	96.082.708,67		96.082.708,67
(II) Prima de entrada	121.113.013,10		121.113.013,10
Total ajustes adicionales	217.195.721,77	-	217.195.721,77
VALOR A EFECTOS DE CANJE	386.321.805,05	4.691.728,85	391.013.533,90
Número de acciones neto de autocartera	111.351.814		
Valor resultante por acción	3,469		
ACCIONES NUEVAS A EMITIR	1.352.473		

Para ello y de forma resumida, se ha partido del patrimonio neto atribuido obtenido de las Cuentas Anuales Consolidadas auditadas al 31 de diciembre de 2010 de Alza Real Estate, S.A. y de la valoración del activo que se proyecta aportar perteneciente a Don Alfredo Sotres García.

Sobre dichos valores, se han realizado los siguientes ajustes:

- (i) en el caso de ALZA:
 - a. un ajuste positivo neto resultado de la agregación del saldo de las plusvalías tácitas, netas de impuestos a las tasas vigentes, y derivadas del informe emitido por CBRE sobre los activos del Grupo ALZA al 31 de diciembre de 2009 por importe de 96,1 millones de euros.
 - b. un ajuste positivo por importe de 121,1 millones de euros como prima de entrada a los nuevos socios

Como garantías adoptadas para la efectividad del aumento, ha sido suscrito un contrato marco de aportación que regula el régimen de actuación hasta la formalización del Canje.

✓ **Aumento de capital que se propone:**

Por tanto, y vistas las dos operaciones anteriores, se propone aumentar el capital social en una cifra nominal total de SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS (6.797.657,00) mediante la emisión y puesta en circulación de SEIS MILLONES SETECIENTAS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTAS CINCUENTA Y SIETE (6.797.657) nuevas acciones ordinarias de 1,00 euro de valor nominal con una prima de emisión total y conjunta de DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS (16.783.414,25 €), esto es por un importe total de la emisión de VEINTITRES MILLONES QUIÑIENTOS OCHENTA Y UN MIL SESENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS (23.581.071,25 €).

Redacción actual del artículo 5º de los Estatutos Sociales

ARTÍCULO 5º.- El capital social es de CIENTO QUINCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TRES (115.267.703,00) EUROS, totalmente suscrito y desembolsado. Se encuentra dividido en CIENTO QUINCE MILLONES DOSCIENTAS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TRES (115.267.703,00) acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, de 1 Euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie.

Redacción propuesta del artículo 5º de los Estatutos Sociales

ARTÍCULO 5º.- El capital social es de CIENTO VEINTIDOS MILLONES SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA (122.065.360,00) EUROS, totalmente suscrito y desembolsado. Se encuentra dividido en CIENTO VEINTIDOS MILLONES SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTAS SESENTA (122.065.360) acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, de 1 Euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie.

OTROS ASPECTOS

- En definitiva, y con la integración en ALZA de los activos relacionados en el presente informe mediante la operación proyectada, se persigue en reforzamiento de ALZA como entidad dominante de un Grupo Inmobiliario diversificado el cual, desde su actual situación de compañía admitida a negociación en la Bolsa de Barcelona, continúe su consolidación como proyecto bursátil al objeto de alcanzar la dimensión necesaria que le permita, mediante la apelación a los inversores, obtener de forma eficiente los recursos necesarios para financiar proyectos de inversión adicionales.
- **Por otra parte, la totalidad de las acciones a emitir representan un 5,90% del número de acciones de la misma clase ya admitidas a negociación durante los 12 meses anteriores a la proyectada emisión encontrándose, por tanto, la operación dentro de las excepciones del Art. 26 del RD 1310/2005 de 4 de noviembre a la obligación de publicación de folleto informativo lo cual ha de simplificar en todos los sentidos la operación proyectada.**
- De conformidad con lo dispuesto en el Arts. 67 y 68 del Texto Refundido de las Sociedades de Capital, las aportaciones descritas en este informe serán objeto de un informe a elaborar por el experto o expertos independientes que se designe por el Registrador Mercantil de Madrid y contendrá la descripción de la aportación y su valoración, expresando los criterios utilizados y si dicho valor se corresponde con el valor nominal y, en su caso, con la prima de emisión de las acciones que se emitan como contrapartida. El valor que se de en la escritura

social no podrá ser superior a la valoración realizada por el experto quien responderá frente a la sociedad, frente a sus accionistas y frente a los acreedores de los daños causados por la valoración salvo que acredite haber aplicado la diligencia y estándares propios de la actuación encomendada.

- Los porcentajes y datos finales señalados en cada parte de la operación consideran que el aumento de capital global incorpora todas y cada uno de los activos señalados con las valoraciones propuestas.

- Al ser no dinerarias las dos aportaciones que integran el aumento propuesto, de conformidad con el artículo 304 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los actuales accionistas no disponen de derecho de suscripción preferente al estar este reservado exclusivamente a las ampliaciones con aportaciones dinerarias.

El Consejo de Administración con asistencia de la totalidad de sus miembros ha aprobado por unanimidad este Informe, en la sesión celebrada en Madrid el día 31 de marzo de 2011.

D. Tomás Alarcón Zamora
Presidente

D. Luis López de Hererra-Oria
Consejero Delegado

Dª Ana Isabel Alarcón Saiz
Vocal

D. José Manuel Arrojo Botija
Vocal

D. Federico Ricart de Olivar
Vocal

D. José Luis Zanetty Dueñas
Vocal