



A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES.

PASEO DE LA CASTELLANA, 15 MADRID.

TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A. pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, la siguiente,

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE:

El Consejo de Administración de 26 de Julio de 2.005, ha acordado:

1º.- El cese a petición propia, de Don Pedro Pérez Fernández como consejero y como miembro de las Comisiones de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones.

2º.- La designación como consejero, por cooptación, para cubrir la vacante producida por el cese anterior, al accionista Don Luis Carlos Croissier Batista, quién además ha sido nombrado miembro de las Comisiones de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones.

3º.- Convocar Junta General de Accionistas, con arreglo al orden del día que figura en el anuncio de la convocatoria que se adjunta como anexo nº 1, al objeto de ampliar el número de miembros del Consejo y designar nuevo consejero. Asimismo se adjuntan el texto íntegro de las Propuestas de acuerdo (Anexo nº 2) y el informe de los Administradores (Anexo nº 3).

---

Fdo. Marta Silva de Lapuerta.

Secretario del Consejo.



## ANEXO N° 1

### **TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.**

#### **Junta General Extraordinaria de Accionistas**

El Consejo de Administración de Testa Inmuebles en Renta, S.A. ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General Extraordinaria que se celebrará en el domicilio social sito en Paseo de la Castellana n° 83-85 de Madrid, el día 26 de septiembre de 2005, a las 13:30 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, en el mismo lugar y hora del día 27 de septiembre de 2005, con el fin de que los señores accionistas puedan deliberar y resolver sobre los siguientes puntos del

#### **ORDEN DEL DÍA**

Primero.- Ampliación del número máximo de miembros del Consejo y modificación del artículo 41 de los Estatutos Sociales y determinación de su número actual.

Segundo.- Nombramiento de nuevo consejero.

Tercero.- Delegación de facultades para la ejecución de los acuerdos.

#### **Intervención de Notario en la Junta**

El Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de Notario público para que levante acta de la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley de Sociedades Anónimas en relación con el artículo 101 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil.

#### **Asistencia y delegación**

Tienen derecho de asistencia a esta Junta los accionistas que, en los términos establecidos en los Estatutos sociales, estén en posesión de la correspondiente tarjeta de asistencia y a cuyo nombre figuren inscritas una o más acciones de la Sociedad en los correspondientes registros contables con una antelación mínima de cinco días a la fecha de celebración de la Junta.



El derecho de asistencia es delegable con arreglo a lo establecido sobre esta materia en la Ley de Sociedades Anónimas, en los Estatutos sociales y en el Reglamento de la Junta General.

### **Delegación y voto a distancia**

Los accionistas con derecho de asistencia podrán conferir la representación o ejercer el voto a través de medios de comunicación a distancia con carácter previo a la celebración de la Junta, de conformidad con lo previsto en los artículos 27 y 34 de los Estatutos sociales y 8 y 22 del Reglamento de la Junta General. Al amparo de lo establecido en los indicados preceptos, el Consejo de Administración ha desarrollado las reglas allí establecidas, acordando que resultarán de aplicación en relación con la Junta General a la que esta convocatoria se refiere, del siguiente modo:

#### **Delegación mediante medios de comunicación a distancia**

##### *Medios para conferir la representación*

Los medios de comunicación a distancia válidos para conferir esa representación son los siguientes:

- (i) Medios electrónicos: Para conferir su representación mediante comunicación electrónica con la Sociedad, los accionistas deberán hacerlo a través de la página Web de la Sociedad ([www.testainmo.com](http://www.testainmo.com)). Habida cuenta de que el mecanismo para conferir la delegación por medios electrónicos ha de disponer de las adecuadas garantías de autenticidad y de identidad del sujeto que delega, los accionistas que deseen utilizar este mecanismo de delegación deberán disponer previamente de una firma electrónica, avanzada o reconocida, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, basada en un certificado electrónico reconocido en relación con el cual no conste su revocación y que haya sido emitido por la Autoridad Pública de Certificación española (CERES) dependiente de la Fabrica Nacional de Moneda y Timbre - Real Casa de la Moneda (FNMT-RCM).

Una vez que el accionista disponga de su correspondiente firma electrónica podrá, a través del espacio “Junta General” de la web de Testa ([www.testainmo.com](http://www.testainmo.com)), otorgar su representación a otra persona, aunque no sea accionista, para que le represente en la Junta. El documento electrónico de delegación tendrá, a los efectos de lo previsto en el artículo 27.3 b) de los Estatutos Sociales, la consideración de copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación.

El accionista que confiera su representación por medios electrónicos se obliga a comunicar al representante designado la representación conferida. Cuando la representación se confiera a algún Consejero y/o al Secretario del Consejo de Administración esta comunicación se entenderá realizada mediante la recepción por la Sociedad de dicha delegación electrónica. La persona en quien se delegue el voto sólo podrá ejercerlo asistiendo personalmente a la Junta.



En el día y lugar de celebración de la Junta y dentro de la hora inmediatamente anterior a la anunciada para el comienzo de la reunión, los representantes designados deberán identificarse mediante su Documento Nacional de Identidad, Tarjeta de Identificación de Extranjeros o Pasaporte con el fin de que la Sociedad pueda comprobar la delegación conferida, acompañando, en su caso, copia de dicha delegación.

- (ii) Entrega o correspondencia postal: Para conferir su representación mediante entrega o correspondencia postal, los accionistas deberán cumplimentar y firmar la tarjeta de asistencia y delegación expedida en papel por alguna de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), en el apartado que dicha tarjeta prevea para la firma del representado.

La tarjeta debidamente cumplimentada y firmada con firma manuscrita deberá remitirse a la Sociedad (Paseo de la Castellana, 83-85, 28046 Madrid) por correo postal o servicio de mensajería equivalente.

El accionista que confiera su representación mediante entrega o correspondencia postal se obliga a comunicar al representante designado la representación conferida. Cuando la representación se confiera a algún Consejero y/o al Secretario del Consejo de Administración esta comunicación se entenderá realizada mediante la recepción por la Sociedad de dicha tarjeta debidamente cumplimentada y firmada. La persona en quien se delegue el voto sólo podrá ejercerlo asistiendo personalmente a la Junta.

En el día y lugar de celebración de la Junta, los representantes designados deberán identificarse mediante su Documento Nacional de Identidad, Tarjeta de Identificación de Extranjeros o Pasaporte con el fin de que la Sociedad pueda comprobar la delegación conferida, acompañando, en su caso, copia de dicha delegación.

#### Voto mediante medios de comunicación a distancia

##### *Medios para la emisión del voto a distancia*

Los medios de comunicación a distancia válidos para emitir el voto a distancia son los siguientes:

- (i) Medios electrónicos: Para emitir el voto a distancia mediante comunicación electrónica los accionistas deberán hacerlo a través de la página web de la Sociedad ([www.testainmo.com](http://www.testainmo.com)). Los accionistas que deseen utilizar este mecanismo de votación deben disponer previamente de una firma electrónica, avanzada o reconocida, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, basada en un certificado electrónico reconocido en relación con el cual no conste su revocación y que haya sido emitido por la Autoridad Pública de Certificación española (CERES) dependiente de la Fabrica Nacional de Moneda y Timbre - Real Casa de la Moneda (FNMT-RCM).

Una vez que el accionista disponga de su correspondiente firma electrónica podrá, a través del espacio “Junta General” de la web de Testa



([www.testainmo.com](http://www.testainmo.com)), emitir su voto a distancia en relación con los puntos del orden del día de la Junta General. El documento electrónico de voto tendrá, a los efectos de lo previsto en el artículo 34.3 de los Estatutos Sociales, la consideración de copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia.

- (ii) Entrega o correspondencia postal: Para la emisión del voto a distancia mediante entrega o correspondencia postal, los accionistas deberán cumplimentar y firmar el apartado “Voto a Distancia” de la tarjeta de asistencia, delegación y voto expedida en papel por la entidad participante en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) que corresponda. La tarjeta de asistencia, delegación y voto debidamente cumplimentada y firmada con firma manuscrita deberá remitirse, a la Sociedad (Paseo de la Castellana, 83-85, 28046 Madrid) mediante correo postal o servicio de mensajería equivalente.

En el supuesto de que la tarjeta de asistencia emitida por la entidad participante en Iberclear no incorpore el apartado dedicado al “Voto a Distancia”, el accionista que desee votar a distancia mediante voto postal deberá descargar de la página web de la Sociedad ([www.testainmo.com](http://www.testainmo.com)) e imprimir en papel la Tarjeta de Voto a Distancia, cumplimentándola y firmándola junto con la tarjeta de asistencia emitida por la entidad participante en Iberclear. Una vez cumplimentadas y firmadas ambas tarjetas, el accionista deberá remitirlas a la Sociedad (Paseo de la Castellana, 83-85, 28046 Madrid) mediante correo postal o servicio de mensajería equivalente.

#### Reglas básicas sobre voto y delegación a distancia

- (i) Plazo de recepción por la Sociedad

Para su validez, y al amparo de lo previsto en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General, el Consejo de Administración ha acordado que tanto las delegaciones como los votos a distancia (independientemente del medio empleado) deberán recibirse por la Sociedad antes de las 24 horas del día anterior al previsto para la celebración de la Junta en primera convocatoria, esto es, no más tarde del día 24 de septiembre de 2005.

De conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Junta General, con posterioridad al plazo indicado sólo se admitirán aquellas delegaciones conferidas en papel que se presenten al personal encargado del registro de accionistas en el día y lugar de celebración de la Junta General y dentro de la hora inmediatamente anterior a la prevista para el inicio.

- (ii) Reglas de prelación entre delegación, voto a distancia y presencia en la Junta

- a) La asistencia personal a la Junta General del accionista o de su representante tendrá valor de revocación del voto efectuado mediante medios de comunicación a distancia. En caso de que el representante



no asista a la Junta mantendrá plenos efectos el voto válidamente emitido.

- b) El voto emitido a distancia podrá dejarse sin efecto por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión, y dentro del plazo establecido para ésta.
- c) En el caso de que un accionista realice válidamente delegaciones, electrónica por un lado, y mediante tarjeta impresa en papel por otro, esta última prevalecerá sobre aquélla, con independencia de sus respectivas fechas.
- d) Igualmente, el voto válidamente emitido mediante firma manuscrita de la tarjeta impresa en papel hará ineficaz el efectuado por medios electrónicos, ya sea anterior o posterior.

(iii) Otras previsiones

- a) En caso de emplearse medios electrónicos, sólo cabrá una actuación electrónica, delegación o voto, y una revocación. La revocación anula la delegación o el voto emitido pero no permite una nueva delegación o un nuevo voto mediante medios electrónicos al haberse agotado esta posibilidad con el primer voto o delegación.
- b) La enajenación de las acciones cuya titularidad confiere el derecho al voto de que tenga conocimiento la Sociedad dejará sin efecto el voto y la delegación conferidas.
- c) De conformidad con lo previsto en el artículo 9 del Reglamento de la Junta, el válido ejercicio del voto a través de medios de comunicación a distancia exige que el accionista sea titular de al menos una acción de la Sociedad inscrita a su nombre tanto en el momento de efectuar dicho voto como, al menos, cinco días antes de la celebración de la Junta.
- d) Es responsabilidad exclusiva del accionista la custodia de la firma electrónica para la utilización del servicio de delegación y voto electrónicos.
- e) Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia conforme a lo previsto en este apartado serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General.
- f) Las aplicaciones informáticas para el ejercicio del voto y la delegación a través de medios electrónicos estarán operativas a partir del día 13 de septiembre de 2005 y se cerrarán a las 24 horas del día 24 de septiembre de 2005.



- g) Los datos personales que los señores accionistas remitan para el ejercicio o delegación de sus derechos de asistencia y voto en Junta serán tratados por la Sociedad a los únicos efectos de permitir el ejercicio de estos derechos así como para el envío por el Servicio de Atención al Accionista de información pública sobre la Sociedad, pudiendo ejercitarse, cuando resulten legalmente procedentes, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.
- (iv) Incidencias técnicas
- a) La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de voto y delegación electrónicos cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan.
  - b) La Sociedad no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos en la conexión, mal funcionamiento del servicio de correos o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan la utilización de los mecanismos de voto y delegación a distancia.

Para mayor información sobre la delegación y el voto a distancia, los accionistas pueden dirigirse a la página web de la Sociedad (<http://www.testainmo.com>), a la dirección de correo electrónico [accionistas@gruposyv.com](mailto:accionistas@gruposyv.com) y al teléfono de la Línea de Atención a Accionistas 902 19 63 60.

### **Derecho de información**

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley de Sociedades Anónimas, a partir de la fecha de publicación del anuncio de convocatoria, los señores accionistas podrán obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita el texto íntegro de la Propuesta de acuerdos de los administradores y el preceptivo informe de los administradores.. Los señores accionistas podrán también solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos o descargarlos de la página web, según se indica más abajo.

De conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Junta General, las solicitudes que procedan en ejercicio del derecho de información de los señores accionistas podrán cursarse mediante la entrega o envío por correspondencia postal al domicilio social de la petición escrita con firma manuscrita. La solicitud de información también podrá realizarse a través de correo electrónico dirigido a la dirección [accionistas@gruposyv.com](mailto:accionistas@gruposyv.com) en cuyo caso y con objeto de dotar al sistema de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su derecho de información éste deberá incorporar una firma electrónica, avanzada o reconocida, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, basada en un certificado electrónico reconocido en relación con el cual no conste su revocación y que haya sido emitido por la Autoridad Pública de Certificación española (CERES) dependiente de la Fabrica Nacional de Moneda y Timbre - Real Casa de la Moneda (FNMT-RCM). Al amparo de lo establecido en el artículo 117 de la Ley



24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores, y salvo que el accionista indique otra cosa, aquellas solicitudes de información recibidas en la dirección de correo electrónico antes indicada podrán ser atendidas por la Sociedad mediante contestación dirigida al correo electrónico del accionista remitente.

**Información adicional y documentación disponible en la página web**

Igualmente, a partir de la fecha de la convocatoria estarán disponibles para su consulta en la página web de la Sociedad (<http://www.testainmo.com>), los siguientes documentos:

- (i) El texto íntegro de las Propuestas de Acuerdo y el Informe de los administradores sobre la modificación estatutaria.
- (ii) Las reglas aplicables para la delegación y el voto a través de medios de comunicación a distancia.
- (iii) El modelo de la Tarjeta de Voto a Distancia, para el ejercicio del voto a distancia mediante entrega o correspondencia postal.

Para cualquier aclaración sobre la entrega de documentación y otros extremos referentes a esta convocatoria, los accionistas pueden dirigirse a las oficinas de la Sociedad (Paseo de la Castellana 83-85, 28046 Madrid), al teléfono de atención al accionista 902 196 360 de 9:00 a 14:00 y de 16:00 a 19:00 de lunes a jueves y de 8:00 a 15:00 los viernes, o bien a la dirección de correo electrónico [accionistas@gruposyv.com](mailto:accionistas@gruposyv.com).

*NOTA.- Se advierte a los señores accionistas que, normalmente, la Junta General se celebrará, en segunda convocatoria, el día 27 de septiembre de 2005. Ello, no obstante, días antes de la celebración se publicará el correspondiente anuncio de prensa.*

Marta Silva de Lapuerta  
Secretario del Consejo de Administración



## ANEXO N° 2.

### PROPUESTA DE ACUERDOS A SOMETER

### A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

#### 1°.- AMPLIACIÓN DEL NÚMERO MÁXIMO DE CONSEJEROS Y MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 41 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y DETERMINACIÓN DE SU NÚMERO ACTUAL.

1.1.- Ampliar el número máximo de miembros del Consejo de Administración previsto en el artículo 41.1 de los Estatutos Sociales en 12, al de 13.

1.2.- Modificar el artículo 41 de los Estatutos Sociales que, en adelante pasa a tener el siguiente tenor literal:

#### *Artículo 41. COMPOSICIÓN CUANTITATIVA DEL CONSEJO.*

- 1. El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de trece miembros.*
- 2. Corresponde a la Junta General la determinación del número de componentes del Consejo. A este efecto, procederá directamente mediante la fijación de dicho número por medio de acuerdo expreso o, indirectamente, mediante la provisión de vacantes o el nombramiento de nuevos consejeros, dentro del límite máximo establecido en el apartado anterior.*

1.3.- Determinar, de conformidad con el artículo 123 de la Ley de Sociedades Anónimas, el número de miembros del Consejo de Administración en TRECE.

#### 2°.- NOMBRAMIENTO DE NUEVO CONSEJERO.



Nombrar consejero de la Sociedad por el plazo estatutario de cinco años a:

Don Luis Miguel Dias da Silva Santos de nacionalidad portuguesa, mayor de edad, casado, con domicilio en Sintra Chascáis Escritorios-Rua da Tapada da Quinta de Cima-Lima, Sintra (Portugal) y con Número de identificación de Extranjeros X-6939331-R, en vigor.

3º.- DELEGACIÓN DE FACULTADES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACUERDOS.

Delegar en el Secretario y Vicesecretario, con carácter solidario facultades suficientes para:

*Completar, ejecutar y desarrollar, modificando técnicamente, en su caso, todos los acuerdos anteriores, así como para la subsanación de las omisiones o errores de que pudieran adolecer los mismos, y su interpretación, concediendo solidariamente a los mencionados Sres. la facultad de otorgar las oportunas escrituras públicas en las que se recojan los acuerdos adoptados, con las más amplias facultades para realizar cuantos actos sean necesarios, otorgando los documentos que fueren preciso para lograr la inscripción, incluso parcial, en el Registro Mercantil de los anteriores acuerdos y de modo particular, para:*

Subsanar, aclarar, precisar o completar los acuerdos adoptados por la presente Junta General o los que se produjeren en cuantas escrituras y documentos se otorgaren en ejecución de los mismos y, de modo particular, cuantas omisiones, defectos o errores de fondo o de forma impidieran el acceso de estos acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, Registro de la Propiedad, Registro de la Propiedad Industrial y cualesquiera otros.



### ANEXO N° 3

#### **INFORME DE ADMINISTRADORES A EFECTOS DEL ARTÍCULO 144.1-A) DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS:**

"El prestigio de Testa Inmuebles en Renta, S.A. en el mercado patrimonial español, su condición de cotizada y la trascendencia de los intereses que gestiona, hacen que el Consejo de Administración de la sociedad debe estar en condiciones de dirigirla y de prestarle el asesoramiento y orientación mas exigentes posibles para hacer que la sociedad mantenga y supere su ya alto perfil de competitividad.

Ello aconseja el incrementar el número de miembros del Consejo sobre la base de que se trate de personas que puedan aportar un valor añadido a éste órgano de administración. En este momento existe la posibilidad de contar con la positiva aportación de Don Luis Miguel Dias da Silva Santos cuya trayectoria y experiencia es conocida desde el inicio de su actividad en Somague.

Pues bien, para que tal designación sea posible, caso de aceptarla la Junta General, hay que tener en cuenta que el actual artículo 41 de los Estatutos Sociales dice que *"El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de doce miembros"*. Dado que dicho número máximo está ya cubierto, habría que incrementar el número de miembros del Consejo a 13.

Puesto que el número de administradores o, al menos, la determinación de su número mínimo y máximo deben formar parte necesaria de los Estatutos Sociales, conforme a lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento del Registro Mercantil y 9 h) de la Ley de Sociedades Anónimas, el incremento de dicho número máximo de los 12 actuales a 13, implica la necesidad de modificar los Estatutos Sociales, conforme al procedimiento legalmente establecido para ello en el artículo 144 de la Ley de Sociedades Anónimas, siguientes y concordantes; lo que implica no sólo la necesidad de elaborar el presente informe, sino además la de someter la propuesta a la aprobación de la Junta General de Accionistas. "