

COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

**JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS PREVISTA PARA EL
DIA 27 DE JUNIO DE 2.005, EN PRIMERA CONVOCATORIA, O PARA EL
DIA 28 DE JUNIO EN SEGUNDA CONVOCATORIA**

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

Punto 1 del orden del día.-

“Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Perdidas y Ganancias y Memoria) y del Informe de Gestión de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de de 2004, así como las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del grupo consolidado de la sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004.”

Acuerdos que se proponen

Primero.- “Aprobar las cuentas anuales de la Sociedad integradas por el Balance, la Cuenta de Perdidas y Ganancias y la Memoria, formuladas por el Consejo de Administración, así como el Informe de Gestión, elaborado por este mismo órgano, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2004.”

Segundo.- “Aprobar las cuentas anuales del grupo consolidado de la Sociedad integradas por el Balance, la Cuenta de Perdidas y Ganancias y la Memoria, formuladas por el Consejo de Administración, así como el Informe de Gestión, elaborado por este mismo órgano, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2004.”

Punto 2 del orden del día.-

Propuesta de acuerdo sobre la aplicación del resultado del ejercicio 2004 y determinación de la fecha de pago del dividendo complementario.

Acuerdos que se proponen

Primero.- Aprobar la distribución del beneficio resultante del ejercicio de 2004, que asciende, tras el Impuesto de Sociedades a la cantidad de UN MILLÓN DE SETECIENTOS VEINTIUNO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO (1.721.693,94) euros, de la forma siguiente

*A dividendo 1,2 € a las 1.341.003 acciones en circulación	1.609.203,60
*A reserva voluntarias	112.490,34

Asimismo, se acuerda que la Junta General, tome el acuerdo de satisfacer un total de 150.000 euros, en concepto de Atenciones Estatutarias a los miembros del Consejo de Administración. Este concepto ha sido debidamente provisionado y contabilizado como gastos del ejercicio, por importe de 150.000,00 €.

Segundo.- El pago del dividendo complementario acordado del ejercicio 2004, se realizará a partir del día 8 de julio de 2005 en el domicilio social en Madrid, Pº Sta. Mª de la Cabeza nº 65 - 1ºC, y en las oficinas de la Sociedad en Barcelona, Avda. Meridiana

Punto 3 del orden del día.-

Examen y aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio de 2004.

Acuerdo que se propone

Único.- “Aprobar la gestión social realizada por el Consejo de Administración de la Compañía, así como las de las Sociedades de su Grupo de Empresas, durante el ejercicio de 2004”.

Punto 4 del orden del día.-
Propuesta de reducción del capital social.

Acuerdo que se propone

Se reduce el capital social de la Compañía, actualmente fijado en el importe de OCHO MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL DIECIOCHO EUROS (8.046.018.-€), para dejarlo fijado en la cifra de SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA EUROS (7.927.590 €), es decir, se reduce en la cuantía de CIENTO DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO EUROS ([118.428].-€).

La reducción de capital se realiza en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley de Sociedades Anónimas, con la finalidad de reducir la autocartera y se instrumenta mediante la amortización y anulación de DIECINUEVE MIL SETECIENTAS TREINTA Y OCHO (19.738) acciones, ordinarias, representadas mediante anotaciones en cuenta, de SEIS EUROS (6.-€) de valor nominal cada una de ellas, íntegramente suscritas y desembolsadas. Dichas acciones fueron adquiridas de forma derivativa por la Sociedad, de conformidad con lo previsto en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, mediante el pago del precio que en su día se hizo a los accionistas.

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

La reducción de capital se realiza con cargo a reservas de libre disposición. En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 167.3º de la Ley de Sociedades Anónimas, se excluye el plazo de oposición de acreedores a la reducción de capital y se constituye una reserva indisponible por importe equivalente al valor nominal de las acciones amortizadas. De dicha reserva sólo será posible disponer con los mismos requisitos que los exigidos para la reducción de capital.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 165 de la Ley de Sociedades Anónimas, se publicarán los anuncios pertinentes a efectos de dar la debida publicidad al acuerdo de reducción de capital social.

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

"Artículo 5º: *El capital social es de SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA EUROS (7.927.590 €) dividido en UN MILLÓN TRESCIENTAS VEINTIUNA MIL DOSCIENTAS SESENTA Y CINCO (1.321.265) acciones iguales, de un valor nominal de SEIS EUROS (6.-€) cada una, todas ellas con igual derecho a voto y de participación en la cuota liquidativa, todas en circulación y totalmente desembolsadas.*

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

Informe del Consejo de Administración

El Consejo de Administración propone la reducción de capital indicada mediante la amortización de 19.738 acciones de las existentes en autocartera de la sociedad como un mecanismo adicional al dividendo y ampliación de capital liberada de retribución al accionista.

Punto 5 del orden del día.-

Propuesta de aumento de capital, con cargo a la cuenta de "Reserva por prima de emisión".

Acuerdos que se proponen

Primero.- Aumentar el capital social, una vez realizada la reducción de capital acordada en esta Junta, en 158.550 € (CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS), mediante la emisión de 26.425 acciones nuevas, de valor nominal de seis euros cada una, representadas por anotaciones en cuenta, que se asignan gratuitamente a los accionistas de la Sociedad, en la proporción de una acción nueva por cada cincuenta acciones actualmente en circulación. El tipo de emisión es a la par, es decir, 6 euros por acción. La emisión será totalmente liberada con cargo a reserva de libre disposición, concretamente a la cuenta de Reserva por primas de emisión de acciones.

Asimismo se acuerda que la sociedad solicitará la admisión a negociación oficial de las acciones objeto del presente aumento de capital en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Valencia.

Segundo.- A fin de que el número de acciones a emitir mantenga exactamente la proporción de una (1) acción nueva por cada 50 acciones actualmente en circulación, la sociedad renuncia a los derechos de asignación gratuita de quince (15) acciones cuyos derechos se derivan de otras tantas acciones de las que actualmente constituyen la autocartera de la sociedad.

Tercero.- Delegar en el Consejo de Administración, al amparo de lo dispuesto en el artículo 153, párrafo A, de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, para fijar las condiciones de la ampliación en todo lo no previsto en los acuerdos de la Junta General y cumplimentar todas los requisitos legales para la emisión de nuevas acciones por las Sociedades con cotización, en especial la obligada verificación por la C.N.M.V. del Folleto informativo de la emisión.

Deberá ejercer la facultad delegada antes del 31 de diciembre del presente año."

Informe del Consejo de Administración

El Consejo de Administración a los efectos previstos en el artículo 144 de la Ley de Sociedades Anónimas formula el siguiente informe:

El Consejo de Administración cree conveniente continuar con la política iniciada por la compañía años atrás de realizar un aumento de capital liberado en cada ejercicio. Con estos aumentos se buscan dos objetivos:

- Dar mayor liquidez en el mercado a las acciones de la Sociedad mediante

una operación que se traduce en que gran parte de los derechos de asignación deban ser negociados en Bolsa, posibilitando que un mayor número de personas puedan acceder a ser accionistas de la Compañía, personas que en ocasiones no encuentran la necesaria liquidez en el día a día de la negociación de las acciones de CEVASA.

- Complementar la retribución al accionista al acumular la distribución de un dividendo con la asignación de derechos de suscripción preferente que pueden ser objeto de negociación de forma separada.

Con estos objetivos, el Consejo de Administración propone llevar a cabo en este ejercicio 2005 un aumento de capital liberado de una acción nueva por cada cincuenta acciones.

Punto 6 del orden del día.-

Autorización para que de conformidad con lo dispuesto en el artículos 75 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad pueda proceder a la adquisición de acciones propias, directamente o a través de sociedades dominadas, dejando sin efecto la anterior autorización acordada por la Junta General en reunión celebrada el 22 de junio de 2004.-

Acuerdos que se proponen

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

- Modalidades de la adquisición: adquisición por título de compraventa o por cualquier otro acto "intervivos" a título oneroso.
- Número máximo de acciones a adquirir: acciones representativas de hasta un cinco por ciento (5%) del capital social de COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER S.A., libres de toda carga o gravamen, siempre que estén totalmente desembolsadas, que no se encuentren afectas al cumplimiento de cualquier obligación y siempre que el valor nominal de las acciones que se adquiriera sumadas a aquellas de las que sean titulares tanto COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER S.A., como cualquiera de sus sociedades dominadas, no exceda del referido cinco por ciento (5%) del capital social de COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER S.A.
- Precio mínimo y máximo de adquisición: el precio mínimo de adquisición de las acciones equivaldrá al 85% de su valor de cotización y el precio máximo al 115% de su valor de cotización en la fecha de adquisición.
- Duración de la autorización: dieciocho (18) meses a contar desde la fecha del presente acuerdo.

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

Segundo.- Dejar sin efecto la autorización acordada sobre esta misma materia en la junta general celebrada el día 22 de junio de 2004.

Punto 7 del orden del día.-

Propuesta de renovación de cargos de vocales del Consejo de Administración para ocupar vacantes

Acuerdos que se proponen

“Designar vocales del Consejo de Administración a:

- “Condal de Negocios S.A.” con NIF A-58563958 y domicilio en Avda. Meridiana, núm. 350, Barcelona. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 10156, libro 9234, de la Sección 2ª, Hoja num. 118856, por un plazo de cinco años a partir de la fecha de su nombramiento.
- A D. Manuel Valiente Margelí, con DNI 38473629B, para ocupar la plaza, producida por el transcurso del periodo por el que fue designado el día 28 de junio de 2000, por un periodo de cinco años a partir de la fecha de su nombramiento.
- A D. José Miguel de Arrese García- Monsalve, con DNI 1701402T para ocupar la plaza, producida por el transcurso del periodo por el que fue designado el día 26 de junio de 2003, por un periodo de un año a partir de la fecha de su nombramiento.”

Punto 8 del orden del día.-

Delegación de facultades para la formalización, inscripción y ejecución de los acuerdos adoptados por la Junta.

Propuesta de Acuerdo

Único.- Delegar en el Presidente del Consejo de Administración, D. Francesc Lloveras Castillo, en el Vicepresidente, D. Jaume Dedeu Bargalló y en el Consejero Secretario General, D. José Miguel de Arrese y García-Monsalve, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda formalizar y elevar a público los acuerdos adoptados en la presente Junta, así como para otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios hasta la obtención de la correspondiente inscripción de los acuerdos adoptados en el Registro Mercantil con facultades, incluso, para su subsanación o rectificación a la vista de la calificación verbal o escrita que pueda realizar el Sr. Registrador.