



TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A. (la “Sociedad”), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, comunica la siguiente

INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad, ha acordado convocar Junta General ordinaria de accionistas que se celebrará en el Paseo de la Castellana, 83-85, 28046 Madrid, el día 13 de junio de 2011, a las 11.00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum necesario, en el mismo lugar y hora el siguiente día 14 de junio de 2011, en segunda convocatoria.

Se adjunta a esta comunicación el anuncio de convocatoria de la Junta General ordinaria de accionistas que se publicará en los próximos días en los términos legal y estatutariamente establecidos.

Asimismo, se adjuntan las propuestas de acuerdos en relación con los distintos puntos del orden del día de la referida Junta General ordinaria de accionistas. Dichas propuestas de acuerdos, junto con la restante documentación relacionada con la Junta General ordinaria de accionistas, estarán a disposición de los accionistas en el domicilio social y en la página web de la Sociedad desde la fecha de publicación del mencionado anuncio de convocatoria, previsto para la semana del 2 de mayo, en los términos establecidos en el mismo.

Madrid, a 27 de abril de 2011.



TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

El Consejo de Administración de Testa Inmuebles en Renta, S.A. ha acordado convocar Junta General ordinaria de accionistas que se celebrará en el Paseo de la Castellana, 83-85, 28046 Madrid, el día 13 de junio de 2011, a las 11.00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum necesario, en el mismo lugar y hora el siguiente día 14 de junio de 2011, en segunda convocatoria, con arreglo al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión de Testa Inmuebles en Renta, S.A. y de las cuentas anuales consolidadas y del informe de gestión consolidado de Testa Inmuebles en Renta, S.A. y sus sociedades dependientes, todo ello referido al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010.

Segundo.- Aplicación del resultado del ejercicio 2010.

Tercero.- Aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio 2010.

Cuarto.- Ratificación de las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2010 por los Consejeros ejecutivos, de conformidad con el artículo 43.2 de los Estatutos Sociales.

Quinto.- Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, directamente o a través de sociedades del Grupo.

Sexto.- Autorización al Consejo de Administración, con facultades de sustitución, durante el plazo máximo de cinco años, para ampliar el capital social conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, hasta la mitad del capital social en la fecha de la autorización, y con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente.

Séptimo.- Autorización al Consejo de Administración, con facultades de sustitución, durante el plazo máximo de cinco años, para emitir valores (incluyendo, en particular, obligaciones, bonos y *warrants*) canjeables por o con derecho a adquirir acciones en circulación de la Sociedad o de otras sociedades, y/o convertibles en o con derecho a suscribir acciones de nueva emisión de la Sociedad y para garantizar emisiones de dichos valores realizadas por otras sociedades de su Grupo. Fijación de los criterios para la determinación de las bases y modalidades de la conversión y/o canje y atribución al Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital en la cuantía necesaria, así como de excluir el derecho de suscripción preferente en la emisión de dichos valores.

Octavo.- Autorización al Consejo de Administración, con facultades de sustitución, durante el plazo máximo de cinco años, para emitir valores de renta fija (incluyendo, en particular, obligaciones, bonos y pagarés) y participaciones preferentes y para garantizar emisiones de dichos valores realizadas por otras sociedades de su Grupo.

Noveno.- Autorización al Consejo de Administración, con facultades de sustitución, para solicitar la admisión y exclusión de negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las acciones y cualesquiera otros valores negociables emitidos o que se emitan, así como para adoptar los acuerdos que resulten necesarios para la permanencia en cotización de las acciones u otros valores en circulación de la Sociedad o de sociedades de su Grupo.

Décimo.- Modificación de los Estatutos Sociales:

10.1.- Modificación de los artículos 1 (*Denominación social*), 10 (*Dividendos pasivos*), 11 (*Aumento de capital*), 13 (*Supresión del derecho de suscripción preferente*), 14 (*Reducción de capital*), 15 (*Amortización forzosa*), 19 (*Distribución de competencias*), 20 (*Principios de actuación*), 23 (*Convocatoria de la Junta General*), 35 (*Adopción de acuerdos*), 38 (*Facultades de administración y supervisión*), 42 (*Composición cualitativa del Consejo*), 56 (*Obligaciones generales del consejero*), 57 (*Informe anual de gobierno corporativo*), 63 (*Disolución de la sociedad*) y 66 (*Activo y pasivo sobrevenidos*), para sustituir las referencias a la antigua Ley de Sociedades Anónimas por referencias a la Ley en general o a la Ley de Sociedades de Capital en particular, adaptar los Estatutos Sociales a las previsiones introducidas por dicha Ley y para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados.

10.2.- Modificación del artículo 47 (*Órganos delegados del Consejo*) para incorporar una referencia a las comisiones consultivas.

10.3.- Modificación de los artículos 48 (*Comisión de Auditoría*), 59 (*Formulación de las cuentas anuales*) y 60 (*Verificación de las cuentas anuales*) para su adaptación a la modificación resultante de la Ley 12/2010, de 30 de junio, por la que se modifican, entre otras, la Ley de Auditoría de Cuentas y la Ley del Mercado de Valores y para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados.

Decimoprimer.- Modificación del Reglamento de la Junta General de accionistas: Supresión del Preámbulo y modificación de los artículos 3 (*Funciones de la Junta*), 4 (*Convocatoria de la Junta General*), 5 (*Anuncio de convocatoria*), 8 (*Delegaciones*), 14 (*Constitución de la Junta general*), 20 (*Propuestas*), 23 (*Votación de las propuestas*) y 24 (*Adopción de acuerdos y proclamación del resultado*) para sustituir las referencias a la antigua Ley de Sociedades Anónimas por referencias a la Ley o a la Ley de Sociedades de Capital, adaptar dichos preceptos a la modificación de los Estatutos Sociales y para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados.

Decimosegundo.- Autorización al Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, complemento, ejecución y desarrollo de los acuerdos que se adopten por la Junta General de accionistas, así como para sustituir las facultades que reciba de la Junta General de accionistas, y concesión de facultades para la elevación a instrumento público de tales acuerdos.

Decimotercero.- Votación consultiva del informe anual del Consejo de Administración sobre la política de retribuciones de los Consejeros.

Información a la Junta General: Durante la reunión se presentará el informe explicativo sobre los aspectos de la estructura del capital y el sistema de gobierno y control de la Sociedad, complementario del informe de gestión, previsto en el antiguo artículo 116 bis) de la Ley del Mercado de Valores (incluido en el informe de gestión de la Sociedad).

Intervención de notario en la Junta General: El Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de notario público para que levante acta de la Junta General de accionistas.

Asistencia y delegación: Tienen derecho de asistencia a la Junta General los accionistas que, en los términos establecidos en los Estatutos Sociales, sean titulares de, al menos, una o más acciones de la Sociedad inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables con una antelación mínima de cinco días a la fecha de celebración de la Junta General de accionistas. El derecho de asistencia es delegable con arreglo a lo establecido sobre esta materia en la Ley de Sociedades de Capital, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General de accionistas.

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 General de accionistas, 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 de accionistas. 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. Los medios de comunicación a distancia válidos para conferir la representación son los siguientes:

1) 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). 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) (en adelante, una “**Firma Electrónica Válida**”). Una vez que el accionista disponga de su correspondiente Firma Electrónica Válida podrá, a través del espacio “Junta General” de la página web de la Sociedad (www.testainmo.com), otorgar su representación a otra persona, aunque no sea accionista, para que le represente en la Junta General. 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.

2) 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 por medios electrónicos o 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 la delegación electrónica o de la tarjeta debidamente cumplimentada o firmada. La persona en quien se delegue el voto sólo podrá ejercerlo asistiendo personalmente a la Junta

General. En el día y lugar de celebración de la Junta General 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 la misma.

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

1) 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). Los accionistas que deseen utilizar este mecanismo de votación deben disponer previamente de una Firma Electrónica Válida. Una vez que el accionista disponga de su correspondiente Firma Electrónica Válida podrá, a través del espacio “Junta General” de la página web de la Sociedad (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.

2) 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 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) 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

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 General en primera convocatoria, esto es, no más tarde de las 24 horas del día 12 de junio de 2011. 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.

Reglas de prelación entre delegación, voto a distancia y presencia en la Junta General: 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 General 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 aquella, 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.

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 conferida. C) De conformidad con lo previsto en el artículo 9 del Reglamento de la Junta General, 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 inscritas a su nombre tanto en el momento de efectuar dicho voto como, al menos, cinco días antes de la celebración de la Junta General. 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 30 de mayo de 2011 y se cerrarán a las 24 horas del día 12 de junio de 2011.

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 (www.testainmo.com), a la dirección de correo electrónico accionistas@gruposyv.com y al teléfono de la Línea de Atención a Accionistas 902 19 63 60.

Derecho de información: A partir de la fecha de publicación del anuncio de convocatoria, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social y a pedir la entrega o envío inmediato y gratuito de las cuentas anuales e informes de gestión individuales y consolidados de Testa Inmuebles en Renta, S.A. del ejercicio 2010, con los correspondientes informes de auditoría, las propuestas de acuerdo y los informes emitidos por el Consejo de Administración en relación con los puntos 6º, 7º, 8º, 10º y 11º del orden del día, así como la restante documentación que con ocasión de la celebración de esta Junta General deba ponerse preceptivamente a disposición de los accionistas.

De conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Junta General, las solicitudes que procedan en ejercicio del derecho de información de los 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 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 Válida. Al amparo de lo establecido en el artículo 528 de la Ley de Sociedades de Capital, 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 (www.testainmo.com), entre otros, los siguientes documentos: 1) el texto íntegro de la convocatoria, 2) el texto de las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración en relación con los puntos comprendidos en el orden del día, 3) el informe anual del Consejo de Administración sobre la política de retribuciones de los Consejeros, 4) el informe explicativo sobre los aspectos de la estructura del capital y el sistema de gobierno y control de la Sociedad, complementario del informe de gestión, previsto en el antiguo artículo 116 bis) de la Ley del Mercado de Valores (incluido en el informe de gestión de la Sociedad), 5) las cuentas anuales e informes de gestión individuales y consolidados de Testa Inmuebles en Renta, S.A. del ejercicio 2010, con los correspondientes informes de auditoría, 6) los informes emitidos por el Consejo de Administración en relación con los puntos 6º, 7º, 8º, 10º y 11º del orden del día, 7) el informe anual de gobierno corporativo de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2010, 8) las reglas aplicables para la delegación y el voto a través de medios de comunicación a distancia, y 9) 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.

Foro Electrónico de Accionistas: Conforme a la normativa vigente, se ha habilitado en la página web de la Sociedad (www.testainmo.com) un Foro Electrónico de Accionistas, cuyo uso se ajustará a su finalidad legal y a las garantías y reglas de funcionamiento establecidas por la Sociedad, pudiendo acceder al mismo los accionistas y agrupaciones de accionistas que se hallen debidamente legitimados.

Datos personales: Los datos de carácter personal que los accionistas remitan a la Sociedad para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la Junta General o que sean facilitados por las entidades bancarias y sociedades y agencias de valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de la entidad legalmente habilitada para la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR, serán tratados con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial existente en lo relativo a la convocatoria y celebración de la Junta General. Estos datos se incorporarán a un fichero cuyo responsable es Testa Inmuebles en Renta, S.A. En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas del titular, el accionista deberá contar con el consentimiento de los titulares para la cesión de los datos personales a la Sociedad e informarles de los extremos indicados en esta convocatoria en relación con el tratamiento de datos personales. Los titulares de los datos tendrán la posibilidad de ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de conformidad con lo dispuesto la normativa vigente y en los términos y cumpliendo los requisitos establecidos por la misma, dirigiendo un escrito identificado con la referencia "Protección de Datos" en el que se concrete su solicitud a la siguiente dirección: Testa Inmuebles en Renta, S.A., Paseo de la Castellana 83-85, 28046 – Madrid, o a través de la dirección lopd@gruposyv.com.

NOTA.- Se advierte a los accionistas que la Junta General se celebrará, previsiblemente, en segunda convocatoria el día 14 de junio de 2011 en el lugar y hora señalados, a no ser que se informe de lo contrario a través del mismo diario en que se publica este anuncio y de la página web de la Sociedad.

Gerardo Manso Martínez de Bedoya. Secretario del Consejo de Administración.



PROPUESTAS DE ACUERDOS A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A. CONVOCADA PARA LOS DÍAS 13 Y 14 DE JUNIO DE 2011, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

APROBADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.

AL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA:

Aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión de Testa Inmuebles en Renta, S.A. y de las cuentas anuales consolidadas y del informe de gestión consolidado de Testa Inmuebles en Renta, S.A. y sus sociedades dependientes, todo ello referido al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Aprobar las cuentas anuales y el informe de gestión de Testa Inmuebles en Renta, S.A. y las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado de Testa Inmuebles en Renta, S.A. y sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010, que fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del día 28 de marzo de 2011.”

AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA:

Aplicación del resultado del ejercicio 2010.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Aprobar que el resultado del ejercicio 2010, que ha sido de 49.429.877,94 € de beneficios, se aplique del siguiente modo:

- A reserva legal:..... 4.942.987,79 €*
- A reserva voluntaria: 16.484.011,56 €*
- A dividendos: 28.002.878,59 €*

AL PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA:

Aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio 2010.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Aprobar la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de Testa Inmuebles en Renta, S.A., en el ejercicio de sus funciones, durante el ejercicio 2010.”

AL PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA:

Ratificación de las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2010 por los Consejeros ejecutivos, de conformidad con el artículo 43.2 de los Estatutos Sociales.

PROPUESTAS DE ACUERDOS:

“Ratificar, de conformidad con lo establecido en el artículo 43.2 de los Estatutos Sociales, las retribuciones percibidas por los Consejeros ejecutivos durante el ejercicio 2010, que son las siguientes:

Fernando Rodriguez Avial Llardent

	R. Fija	281.928 €
	R. Variable	189.456 €
	Seguro de Vida	554 €
TOTAL		471.938 €

Daniel Loureda López

	R. Fija	163.129 €
	R. Variable	87.029 €
	Seguro de Vida	93 €
TOTAL		250.251 €

AL PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA:

Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, directamente o a través de sociedades del Grupo.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Autorizar la adquisición derivativa de acciones de Testa Inmuebles en Renta, S.A. por parte de la Sociedad y de sus sociedades filiales al amparo de lo previsto en los artículos 146 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital, cumpliendo los requisitos establecidos en la legislación vigente en cada momento y en las siguientes condiciones:

- *Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades filiales y las mismas deberán formalizarse mediante compraventa, permuta o cualquier otro negocio jurídico válido en Derecho.*

- *El valor nominal de las acciones a adquirir, sumado, en su caso, al de las que ya se posean, directa o indirectamente, no excederá del porcentaje máximo legalmente permitido en cada momento.*
- *El precio de adquisición por acción será como mínimo el valor nominal y como máximo el de cotización en Bolsa en la fecha de adquisición.*
- *Esta autorización se otorga por un plazo de cinco años.*

La autorización incluye también la adquisición de acciones que, en su caso, hayan de ser entregadas directamente a los trabajadores y administradores de la Sociedad o sus filiales, o como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de que aquellos sean titulares.

Esta autorización deja sin efecto la otorgada por la Junta General de accionistas celebrada el día 29 de junio de 2010, en la parte no utilizada.”

AL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA:

Autorización al Consejo de Administración, con facultades de sustitución, durante el plazo máximo de cinco años, para ampliar el capital social conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, hasta la mitad del capital social en la fecha de la autorización, y con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente.

PROPUESTA DE ACUERDO:

A) Facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como en derecho sea necesario, para que, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de celebración de esta Junta General de accionistas, en la cantidad máxima de 346.427.364,00 euros, equivalente a la mitad del actual capital de la Sociedad. Los aumentos de capital al amparo de esta autorización se realizarán mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones -con o sin prima- cuyo contravalor consistirá en aportaciones dinerarias. En relación con cada aumento, corresponderá al Consejo de Administración decidir si las nuevas acciones a emitir son ordinarias, privilegiadas, rescatables, sin voto o de cualquier otro tipo de las permitidas por la Ley. Asimismo, el Consejo de Administración podrá fijar, en todo lo no previsto, los términos y condiciones de los aumentos de capital y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de ejercicio del derecho de suscripción preferente. El Consejo de Administración podrá también establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y dar nueva redacción a los artículos de los Estatutos Sociales relativos al capital y número de acciones. Las acciones que se emitan con cargo a esta autorización podrán ser utilizadas para atender la conversión de valores convertibles emitidos o a emitir por la Sociedad o sociedades de su Grupo.

Asimismo, en relación con los aumentos de capital que se realicen al amparo de esta autorización, se faculta al Consejo de Administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

La Sociedad solicitará, cuando proceda, la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las

acciones que se emitan por la Sociedad en virtud de esta delegación, facultando al Consejo de Administración para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.

Se autoriza expresamente al Consejo de Administración para que, a su vez, pueda delegar, al amparo de lo establecido en el artículo 249.2 de la Ley de Sociedades de Capital, las facultades delegadas a que se refiere este acuerdo.

B) Esta autorización deja sin efecto la otorgada por la Junta General de accionistas celebrada el día 29 de junio de 2010, en la parte no dispuesta.”

AL PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA:

Autorización al Consejo de Administración, con facultades de sustitución, durante el plazo máximo de cinco años, para emitir valores (incluyendo, en particular, obligaciones, bonos y warrants) canjeables por o con derecho a adquirir acciones en circulación de la Sociedad o de otras sociedades, y/o convertibles en o con derecho a suscribir acciones de nueva emisión de la Sociedad y para garantizar emisiones de dichos valores realizadas por otras sociedades de su Grupo. Fijación de los criterios para la determinación de las bases y modalidades de la conversión y/o canje y atribución al Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital en la cuantía necesaria, así como de excluir el derecho de suscripción preferente en la emisión de dichos valores.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Autorizar al Consejo de Administración, con arreglo al régimen general sobre emisión de obligaciones y conforme a lo dispuesto en los artículos 286, 297 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital y 319 del Reglamento del Registro Mercantil, para emitir valores de conformidad con las siguientes condiciones:

- 1. Valores objeto de la emisión.- Los valores a los que se refiere esta autorización son valores de cualquier tipo (incluyendo, en particular, obligaciones, bonos y warrants) canjeables por o con derecho a adquirir acciones en circulación de la Sociedad o de otras sociedades, y/o convertibles en o con derecho a suscribir acciones de nueva emisión de la Sociedad.*
- 2. Plazo de la delegación.- La emisión de los valores objeto de autorización podrá efectuarse en una o en varias veces dentro del plazo máximo de cinco (5) años a contar desde la fecha de adopción de este acuerdo.*
- 3. Importe máximo de la autorización.- El importe nominal máximo total de la emisión o emisiones de valores que se acuerden al amparo de esta delegación será de 600 millones de euros o su equivalente en cualquier otra divisa. A efectos del cálculo del anterior límite, en el caso de los warrants se tendrá en cuenta la suma de primas y precios de ejercicio de los warrants de las emisiones que se acuerden al amparo de esta autorización.*
- 4. Alcance de la autorización.- Esta autorización se extiende, tan ampliamente como se requiera en Derecho, a la fijación de los distintos aspectos y condiciones de cada emisión, incluyendo, a título meramente enunciativo y no limitativo, valor nominal, tipo de emisión, precio de reembolso, moneda o divisa de la emisión, tipo de interés, amortización,*

mecanismos antidilución, cláusulas de subordinación, garantías de la emisión, lugar de emisión, régimen de colocación y suscripción, admisión a cotización, legislación aplicable, etc., y, en general, cualquier otra condición de la emisión, así como, en su caso, designar al comisario y aprobar las reglas fundamentales que hayan de regir las relaciones jurídicas entre la Sociedad y el sindicato de tenedores de los valores que se emitan, caso de que resulte necesaria o se decida la constitución del citado sindicato.

5. *Bases y modalidades de conversión y/o canje.*- Para el caso de emisión de valores (incluyendo obligaciones o bonos) convertibles y/o canjeables, y a efectos de la determinación de las bases y modalidades de la conversión y/o canje, se acuerda establecer los siguientes criterios:

- a) *Los valores que se emitan al amparo de este acuerdo serán canjeables por acciones de la Sociedad o de cualquier otra sociedad, pertenezca o no a su Grupo y/o convertibles en acciones de nueva emisión de la Sociedad, con arreglo a una relación de conversión y/o canje fija o variable, determinada o determinable, quedando facultado el Consejo de Administración para determinar si son convertibles y/o canjeables, así como para determinar si son necesaria o voluntariamente convertibles y/o canjeables, y en el caso de que lo sean voluntariamente, a opción de su titular y/o de la Sociedad, con la periodicidad y durante el plazo que se establezca en el acuerdo de emisión y que no podrá exceder de treinta (30) años contados desde la fecha de emisión.*
- b) *También podrá el Consejo de Administración establecer, para el caso de que la emisión fuese convertible y canjeable, que el emisor se reserva el derecho de optar en cualquier momento entre la conversión en acciones nuevas o su canje por acciones en circulación de la Sociedad, concretándose la naturaleza de las acciones a entregar al tiempo de realizar la conversión o canje, pudiendo optar incluso por entregar una combinación de acciones de nueva emisión con acciones preexistentes de la Sociedad, e incluso, por llevar a cabo la liquidación de la diferencia en efectivo.*
- c) *A efectos de la conversión y/o canje, los valores se valorarán por su importe nominal y las acciones al cambio fijo que se establezca en el acuerdo del Consejo de Administración en el que se haga uso de esta autorización, o al cambio variable a determinar en la fecha o fechas que se indiquen en el propio acuerdo del Consejo de Administración, en función del valor de cotización en Bolsa de las acciones de la Sociedad en la/s fecha/s o periodo/s que se tome/n como referencia en el mismo acuerdo.*
- d) *En caso de establecerse una relación de conversión y/o canje fija, el cambio fijo no podrá sea inferior a la media aritmética de los precios de cierre de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo español durante un período a determinar por el Consejo de Administración no superior a tres meses ni inferior a cinco días naturales anteriores a la fecha de adopción del acuerdo de emisión de los valores por el Consejo de Administración o de la fecha de desembolso de los valores por los suscriptores, con una prima o, en su caso, un descuento sobre dicho precio por acción, si bien en el caso de fijarse un descuento sobre el precio por acción, éste no podrá ser superior a un 25% del valor de las acciones que se tome como referencia de conformidad con lo previsto anteriormente.*
- e) *En caso de establecerse una relación de conversión y/o canje variable, el precio de las acciones a los efectos de la conversión y/o canje será la media aritmética de los precios de cierre de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo español durante un período a determinar por el Consejo de Administración, no mayor de tres meses ni menor de cinco días naturales antes de la fecha de conversión y/o canje, con*

una prima o, en su caso, un descuento sobre dicho precio por acción. La prima o descuento podrá ser distinta para cada fecha de conversión y/o canje de cada emisión (o, en su caso, cada tramo de una emisión), si bien en el caso de fijarse un descuento sobre el precio por acción, éste no podrá ser superior a un 25% del valor de las acciones que se tome como referencia de conformidad con lo previsto anteriormente.

f) En ningún caso el valor de la acción a efectos de la relación de conversión de los valores por acciones podrá ser inferior a su valor nominal. Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 415 de la Ley de Sociedades de Capital, no podrán ser convertidas obligaciones en acciones cuando el valor nominal de aquéllas sea inferior al de éstas.

6. Bases y modalidades del ejercicio de los warrants y otros valores análogos.- En caso de emisiones de warrants, se acuerda establecer los siguientes criterios:

a) En caso de emisiones de warrants, a las que se aplicará por analogía lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital para las obligaciones convertibles, para la determinación de las bases y modalidades de su ejercicio, el Consejo de Administración queda facultado para determinar, en los más amplios términos, los criterios aplicables al ejercicio de los derechos de suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad o de otra sociedad, del Grupo o no, o a una combinación de cualquiera de ellas, derivados de los valores de esta clase que se emitan al amparo de la autorización aquí concedida, aplicándose en relación con tales emisiones los criterios establecidos en el apartado 5 anterior, con las necesarias adaptaciones a fin de hacerlas compatibles con el régimen jurídico y financiero de esta clase de valores.

b) Los criterios anteriores serán de aplicación, mutatis mutandi y en la medida en que resulte aplicable, en relación con la emisión de valores (incluidos warrants) canjeables en acciones de otras sociedades. Si procede, las referencias al Mercado Continuo español se entenderán realizadas, en su caso, a los mercados donde coticen las indicadas acciones.

7. Otras facultades delegadas.- Esta autorización al Consejo de Administración comprende asimismo, a título enunciativo, no limitativo, la delegación a su favor de las siguientes facultades:

a) La facultad para que el Consejo de Administración, al amparo de lo previsto en el artículo 511 de la Ley de Sociedades de Capital, excluya, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente de los accionistas, cumpliendo los requisitos legales establecidos al efecto.

b) La facultad de aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión y/o de ejercicio del derecho de suscripción de acciones. Esta facultad sólo podrá ser ejercitada en la medida en que el capital que aumente el Consejo de Administración para atender la emisión de los valores convertibles o warrants de que se trate no exceda del límite no utilizado autorizado en cada momento por la Junta General de accionistas al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital. Esta autorización para aumentar el capital incluye la de emitir y poner en circulación, en una o varias veces, las acciones representativas del mismo que sean necesarias para llevar a efecto la conversión y/o ejercicio del derecho de suscripción de acciones, así como la de dar nueva redacción a los artículos de los Estatutos Sociales relativo a la cifra del capital social y al número de acciones y para, en su caso, anular la parte de dicho aumento de capital que no hubiere sido necesaria para la conversión y/o ejercicio del derecho de suscripción de acciones.

- c) *La facultad de desarrollar y concretar las bases y modalidades de la conversión, canje y/o ejercicio de los derechos de suscripción y/o adquisición de acciones, derivados de los valores a emitir, teniendo en cuenta los criterios establecidos en los apartados 5 y 6 anteriores.*
- d) *La delegación en el Consejo de Administración comprende las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias para la interpretación, aplicación, ejecución y desarrollo de los acuerdos de emisión de valores convertibles o canjeables o warrants, en una o varias veces, y correspondiente aumento de capital, concediéndole igualmente, facultades para la subsanación y complemento de los mismos en todo lo que fuera preciso, así como para el cumplimiento de cuantos requisitos fueran legalmente exigibles para llevarlos a buen fin, pudiendo subsanar omisiones o defectos de dichos acuerdos, señalados por cualesquiera autoridades, funcionarios u organismos, nacionales o extranjeros, quedando también facultado para adoptar cuantos acuerdos y otorgar cuantos documentos públicos o privados considere necesarios o convenientes para la adaptación de los precedentes acuerdos de emisión de valores convertibles o canjeables o warrants y del correspondiente aumento de capital a la calificación verbal o escrita del Registrador Mercantil o, en general, de cualesquiera otras autoridades, funcionarios o instituciones nacionales o extranjeros competentes.*

8. Admisión a negociación.- *La Sociedad solicitará, cuando proceda, la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las obligaciones y/o bonos convertibles y/o canjeables o warrants que se emitan por la Sociedad en virtud de esta delegación, facultando al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.*

Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación, ésta se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión, en la medida en que sean de aplicación, y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas o titulares de los valores que se opusieran o no votaran el acuerdo en los términos previstos en la legislación vigente. 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 negociación.

9. Garantía de emisiones de valores convertibles y/o canjeables o warrants por sociedades dependientes.- *El Consejo de Administración queda igualmente autorizado para garantizar en nombre de la Sociedad, dentro de los límites anteriormente señalados, las nuevas emisiones de valores de renta convertibles y/o canjeables o warrants que, durante el plazo de vigencia de este acuerdo, lleven a cabo las sociedades dependientes.*

10. Facultad de sustitución.- *Se autoriza expresamente al Consejo de Administración para que éste, a su vez, pueda delegar, al amparo de lo establecido en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital, las facultades a que se refiere este acuerdo.”*

AL PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA:

Autorización al Consejo de Administración, con facultades de sustitución, durante el plazo máximo de cinco años, para emitir valores de renta fija (incluyendo, en particular, obligaciones, bonos y pagarés) y participaciones preferentes y para garantizar emisiones de dichos valores realizadas por otras sociedades de su Grupo.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Autorizar al Consejo de Administración, con arreglo al régimen general sobre emisión de obligaciones y a lo dispuesto en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil para emitir valores de conformidad con las siguientes condiciones:

- 1. Valores objeto de la emisión.- Los valores a que se refiere esta autorización son valores de renta fija de cualquier tipo (incluyendo, en particular, obligaciones, bonos y pagarés) y participaciones preferente.*
- 2. Plazo de la delegación.- La emisión de los valores objeto de esta autorización podrá efectuarse en una o en varias veces dentro del plazo máximo de cinco (5) años a contar desde la fecha de adopción de este acuerdo.*
- 3. Importe máximo de la delegación.-*
 - a) El importe máximo total de la emisión o emisiones de valores de renta fija (bonos u obligaciones simples y otros valores de renta fija de análoga naturaleza), distintos de los pagarés, y participaciones preferentes, que se acuerden al amparo de esta autorización será de 600 millones de euros o su equivalente en cualquier otra divisa.*
 - b) Por su parte, el saldo vivo de los pagarés emitidos al amparo de esta autorización no podrá exceder en ningún momento de millones de euros o su equivalente en cualquier otra divisa. Este límite es independiente del establecido en el apartado a) anterior.*
- 4. Alcance de la autorización.- Esta autorización se extiende, tan ampliamente como se requiera en Derecho, a la fijación de los distintos aspectos y condiciones de cada emisión, incluyendo, a título meramente enunciativo y no limitativo, valor nominal, tipo de emisión, precio de reembolso, moneda o divisa de la emisión, tipo de interés, amortización, mecanismos antidilución, cláusulas de subordinación, garantías de la emisión, lugar de emisión, régimen de colocación y suscripción, admisión a cotización, legislación aplicable, etc., y, en general, cualquier otra condición de la emisión, así como, en su caso, designar al comisario y aprobar las reglas fundamentales que hayan de regir las relaciones jurídicas entre la Sociedad y el sindicato de tenedores de los valores que se emitan, caso de que resulte necesaria o se decida la constitución del citado sindicato.*
- 5. Admisión a negociación.- La Sociedad solicitará, cuando proceda, la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de los valores que se emitan por la Sociedad en virtud de esta delegación, facultando al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores, nacionales o extranjeros.*

Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación, ésta se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión, en

la medida en que sean de aplicación, y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas u obligacionistas que se opusieren o no votaran el acuerdo en los términos previstos en la legislación vigente. 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 negociación.

6. Garantía de emisiones de valores por sociedades dependientes.- El Consejo de Administración queda igualmente autorizado para garantizar en nombre de la Sociedad, dentro de los límites anteriormente señalados, las nuevas emisiones de valores que, durante el plazo de vigencia de este acuerdo, lleven a cabo las sociedades dependientes.

7. Facultad de sustitución.- Se autoriza expresamente al Consejo de Administración para que éste, a su vez, pueda delegar, al amparo de lo establecido en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital, las facultades a que se refiere este acuerdo.”

AL PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA:

Autorización al Consejo de Administración, con facultades de sustitución, para solicitar la admisión y exclusión de negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las acciones y cualesquiera otros valores negociables emitidos o que se emitan, así como para adoptar los acuerdos que resulten necesarios para la permanencia en cotización de las acciones u otros valores en circulación de la Sociedad o de sociedades de su Grupo.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Autorizar al Consejo de Administración para solicitar y realizar todos los actos necesarios o convenientes para la admisión a, y exclusión de, negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las acciones, obligaciones, bonos, pagarés, participaciones preferentes o cualesquiera otros valores emitidos o que se emitan por la Sociedad o por sociedades de su Grupo, con sometimiento a las normas que existan al respecto y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación y con estricto cumplimiento de la normativa que fuere de aplicación, autorizándole igualmente para adoptar cuantos acuerdos estime necesarios o convenientes en orden a amortizar o transformar en anotaciones en cuenta los títulos que representan los valores emitidos por la Sociedad o por sociedades de su Grupo, cuando así se requiera para que tales valores puedan admitirse a negociación y, una vez admitidos, permanezcan admitidos a negociación, otorgando a tal fin cuantos documentos públicos o privados se requieran.

Autorizar expresamente al Consejo de Administración para que éste, a su vez, pueda delegar, al amparo de lo establecido en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital, las facultades a que se refiere este acuerdo.”

AL PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA:

10.1.- Modificación de los artículos 1 (*Denominación social*), 10 (*Dividendos pasivos*), 11 (*Aumento de capital*), 13 (*Supresión del derecho de suscripción preferente*), 14 (*Reducción de capital*), 15 (*Amortización forzosa*), 19 (*Distribución de competencias*), 20 (*Principios de actuación*), 23 (*Convocatoria de la Junta General*), 35 (*Adopción de acuerdos*), 38 (*Facultades de administración y supervisión*), 42 (*Composición cualitativa del Consejo*), 56 (*Obligaciones generales del consejero*), 57 (*Informe anual de gobierno corporativo*), 63 (*Disolución de la sociedad*) y 66 (*Activo y pasivo sobrevenidos*), para sustituir las referencias a la antigua Ley de Sociedades Anónimas por referencias a la Ley en general o a la Ley de Sociedades de Capital en particular, adaptar los Estatutos Sociales a las previsiones introducidas por dicha Ley y para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados.

PROPUESTA DE ACUERDO:

*“Modificar los artículos 1 (*Denominación social*), 10 (*Dividendos pasivos*), 11 (*Aumento de capital*), 13 (*Supresión del derecho de suscripción preferente*), 14 (*Reducción de capital*), 15 (*Amortización forzosa*), 19 (*Distribución de competencias*), 20 (*Principios de actuación*), 23 (*Convocatoria de la Junta General*), 35 (*Adopción de acuerdos*), 38 (*Facultades de administración y supervisión*), 42 (*Composición cualitativa del Consejo*), 56 (*Obligaciones generales del consejero*), 57 (*Informe anual de gobierno corporativo*), 63 (*Disolución de la sociedad*) y 66 (*Activo y pasivo sobrevenidos*), que, en lo sucesivo, pasan a tener la siguiente redacción:*

“Artículo 1. *Denominación social*

*La sociedad se denomina **Testa Inmuebles en Renta, S.A.**, y se rige por estos Estatutos Sociales, por la Ley de Sociedades de Capital y por las demás leyes y disposiciones que le sean aplicables.”*

“Artículo 10. *Desembolsos pendientes*

1. Cuando existan acciones parcialmente desembolsadas, el accionista deberá proceder al desembolso en el momento que determine el Consejo de Administración en el plazo máximo de cinco años contados desde la fecha del acuerdo de aumento de capital.

2. En cuanto a la forma y demás circunstancias del desembolso, se estará a lo dispuesto en el acuerdo de aumento de capital, que podrá disponer que los desembolsos sean tanto mediante aportaciones dinerarias como no dinerarias.”

“Artículo 11. *Aumento de capital*

1. El aumento de capital puede realizarse por emisión de nuevas acciones o por elevación del valor nominal de las antiguas y, en ambos casos, podrá realizarse con cargo a nuevas aportaciones dinerarias o no dinerarias al patrimonio social, incluida la aportación de créditos contra la sociedad, o en la transformación de beneficios o reservas disponibles. El aumento de capital podrá efectuarse en parte con cargo a nuevas aportaciones y en parte con cargo a reservas disponibles.

2. Cuando el aumento de capital no se hubiera suscrito íntegramente dentro del plazo señalado al efecto, el capital quedará aumentado en la cuantía efectivamente suscrita, salvo que en el acuerdo se hubiera previsto otra cosa.”

“Artículo 13. Supresión del derecho de suscripción preferente

1. La Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración que acuerde el aumento de capital con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, con cargo a aportaciones dinerarias, podrán acordar la supresión, total o parcial, del derecho de suscripción preferente de los antiguos accionistas por razones de interés social, en los casos y con las condiciones previstas en la Ley.

2. En particular, el interés social podrá justificar la supresión del derecho de suscripción preferente cuando ello sea necesario para facilitar: (i) la adquisición por la sociedad de activos (incluyendo acciones o participaciones en sociedades) convenientes para el desarrollo del objeto social; (ii) la colocación de las nuevas acciones en mercados de valores que permitan el acceso a fuentes de financiación; (iii) la captación de recursos mediante el empleo de técnicas de colocación basadas en la prospección de la demanda aptas para maximizar el tipo de emisión de las acciones; (iv) la incorporación de un socio industrial o tecnológico; y (v) en general, la realización de cualquier operación que resulte conveniente para la Sociedad.

3. No habrá lugar al derecho de suscripción preferente para los antiguos accionistas cuando el aumento de capital se deba a la conversión de obligaciones en acciones, a la absorción de otra sociedad o parte del patrimonio escindido de otra sociedad, o cuando se lleve a cabo con cargo a aportaciones no dinerarias, incluyendo cuando la sociedad hubiere formulado una oferta pública de adquisición de valores cuya contraprestación consista, en todo o en parte, en valores a emitir por la Sociedad.”

“Artículo 14. Reducción de capital

1. La reducción de capital podrá realizarse mediante la disminución del valor nominal de las acciones, mediante su amortización o su agrupación para canjearlas y puede tener por finalidad la devolución de aportaciones, la condonación de la obligación de realizar las aportaciones pendientes, la constitución o incremento de las reservas o el restablecimiento del equilibrio entre el capital y el patrimonio neto de la sociedad.

2. En el caso de reducción de capital por devolución de aportaciones, el pago a los accionistas podrá efectuarse, total o parcialmente, en especie, siempre y cuando se cumpla con lo preceptuado en el apartado 5 del artículo 61.”

“Artículo 15. Amortización forzosa

1. La Junta General podrá acordar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley, la reducción de capital para amortizar un determinado grupo de acciones, siempre y cuando dicho grupo esté definido en función de criterios sustantivos, homogéneos y no discriminatorios. En ese caso será preciso que la medida sea aprobada por la Junta General y por la mayoría tanto de las acciones de los accionistas pertenecientes al grupo afectado como por la de las acciones del resto de los accionistas que permanecen en la sociedad.

2. El importe a abonar por la sociedad no podrá ser inferior a la media aritmética de los precios de cierre de las acciones de la sociedad en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores en el mes anterior a la fecha de adopción del acuerdo de reducción de capital.”

“Artículo 19. Distribución de competencias

1. *Los órganos de gobierno de la sociedad son la Junta general de accionistas, el Consejo de Administración y los órganos delegados que se creen en su seno.*
2. *La Junta general tiene competencia para decidir sobre todas las materias que le hayan sido atribuidas legal o estatutariamente. En particular y a título meramente ejemplificativo, le compete:*
 - a) *La aprobación de las cuentas anuales, la aplicación del resultado y la aprobación de la gestión social.*
 - b) *El nombramiento y separación de los administradores, de los liquidadores y de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.*
 - c) *La modificación de los estatutos sociales.*
 - d) *El aumento y la reducción del capital social.*
 - e) *La supresión o limitación del derecho de suscripción preferente.*
 - f) *La transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero.*
 - g) *La disolución de la sociedad.*
 - h) *La aprobación del balance final de liquidación.*
 - i) *Cualesquiera otros asuntos que determinen la Ley o los estatutos.*
3. *Las competencias que no se hallen legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General corresponden al órgano de administración.”*

“Artículo 20. Principios de actuación

1. *Todos los órganos de la sociedad han de velar por el interés social, entendido como interés común de los accionistas.*
2. *Los órganos de la sociedad deberán dar un trato igual a los socios que se encuentren en condiciones idénticas.”*

“Artículo 23. Convocatoria de la Junta General

1. *Las Juntas generales habrán de ser formalmente convocadas por el órgano de administración de la sociedad.*
2. *El órgano de administración podrá convocar la Junta general siempre que lo considere oportuno para los intereses sociales y estará obligado a hacerlo en los siguientes casos: (a) en el supuesto previsto en el apartado dos del artículo anterior; (b) cuando lo soliciten accionistas que representen, al menos, un cinco por ciento del capital social; y (c) cuando se formule una oferta pública de adquisición de las acciones de la sociedad. En este último caso, la convocatoria habrá de efectuarse a la mayor brevedad posible con el fin de informar a los accionistas sobre las circunstancias de la operación y darles la oportunidad de ofrecer una respuesta coordinada.*

3. *La Junta general deberá ser convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la página web de la sociedad, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración, salvo en los casos en que la Ley establezca una antelación diferente. El anuncio de convocatoria publicado en la página web de la sociedad se mantendrá accesible al menos hasta la celebración de la Junta General de accionistas.*

4. *El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria y determinará, con la debida claridad y concisión, todos los asuntos que hayan de tratarse. Podrá hacerse constar, asimismo, la fecha en la que, si procediere, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.*

5. *El anuncio de la convocatoria será firmado por quien tenga facultad para certificar los acuerdos sociales.*

6. *Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar, cuando resulte legalmente admisible, que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día. A estos efectos, el accionista deberá indicar el número de acciones de las que es titular o que representa. 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 se publicará con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la junta. La falta de publicación del complemento de la convocatoria en el plazo legalmente fijado será causa de nulidad de la Junta.

7. *Queda a salvo lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital para el caso de Junta universal.”*

“Artículo 35. Adopción de acuerdos

1. *La Junta General, ordinaria o extraordinaria, adoptará sus acuerdos con las mayorías exigidas por la Ley de votos presentes o representados. Cada acción con derecho a voto presente o representada en la Junta General dará derecho a un voto.*

2. *La mayoría necesaria para aprobar un acuerdo requerirá el voto favorable de más de la mitad de las acciones con derecho a voto presentes o representadas en la Junta General. Quedan a salvo los supuestos en los que la Ley o estos Estatutos Sociales estipulen una mayoría superior.”*

“Artículo 38. Facultades de administración y supervisión

1. *Salvo en las materias reservadas a la competencia de la Junta general, el Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión de la sociedad.*

2. *El Consejo de Administración dispone de todas las competencias necesarias para administrar la sociedad. No obstante, por regla general confiará la gestión de los negocios ordinarios de la compañía a los órganos delegados y al equipo de dirección y concentrará su actividad en la función general de supervisión.*

3. *No podrán ser objeto de delegación aquellas facultades legal o institucionalmente reservadas al conocimiento directo del Consejo ni aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión.*

A estos últimos efectos, el Consejo ejercerá directamente las responsabilidades siguientes (a) aprobación de las estrategias generales de la sociedad; (b) nombramiento, retribución y, en su caso, destitución de los más altos directivos de la sociedad; (c) aprobación de la política en materia de autocartera; (d) supervisión del control de la actividad de gestión y de la evaluación de los directivos; (e) supervisión de la identificación de los principales riesgos de la sociedad y de la implantación y seguimiento de los sistemas de control interno y de información adecuados; (f) supervisión de las políticas de información y comunicación con los accionistas, los mercados y la opinión pública; (g) aprobación de las operaciones que entrañen la disposición y adquisición de activos sustanciales de la compañía y las grandes operaciones societarias; (h) conocer de situaciones de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener un Consejero con el interés de la sociedad, de conformidad con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital; y, (i) las específicamente previstas en estos Estatutos y en el Reglamento del Consejo.”

“Artículo 42. Composición cualitativa del Consejo

1. *La Junta general procurará que en la composición del Consejo de administración el número de consejeros externos o no ejecutivos constituya una mayoría respecto del de consejeros ejecutivos.*

2. *La Junta general podrá dentro del grupo de los consejeros externos designar tanto los titulares o los representantes de los titulares de participaciones significativas estables en el capital de la sociedad (consejeros dominicales) como personas de reconocido prestigio que no se encuentren vinculados al equipo ejecutivo o a los accionistas significativos (consejeros independientes). La Junta General también podrá, atendiendo al interés social, nombrar o ratificar consejeros externos que no representen a titulares de participaciones significativas estables en el capital de la sociedad y en quienes no concurran las condiciones necesarias para su calificación como independientes.*

3. *Lo dispuesto en los apartados anteriores no afecta a la soberanía de la Junta general, ni merma la eficacia del sistema proporcional, que será de obligada observancia cuando se produzca la agrupación de acciones prevista en la Ley.”*

“Artículo 56. Obligaciones generales del consejero

1. *De acuerdo con lo prevenido en los artículos 38 y 40, la función del consejero es orientar y controlar la gestión de la compañía con el fin de maximizar su valor en beneficio de los accionistas.*

2. *En el desempeño de sus funciones, el consejero debe obrar con la diligencia de un ordenado empresario, quedando obligado, en particular, a: (a) dedicar con continuidad el tiempo y esfuerzo necesarios para seguir de forma regular las cuestiones que plantea la administración de la sociedad, recabando la información suficiente para ello y la colaboración y asistencia que considere oportuna; (b) informarse y preparar adecuadamente las reuniones del Consejo y de los órganos delegados y consultivos del mismo a los que pertenezca; (c) participar activamente en el órgano de administración y en sus comisiones y tareas asignadas, informándose, expresando su opinión, e instando de los restantes consejeros su concurrencia a la decisión que se entienda más favorable para la defensa del interés social. De no asistir, por causa justificada, a las sesiones a las que haya sido convocado, procurará instruir de su criterio al consejero que, en su caso,*

le represente; (d) oponerse a los acuerdos contrarios a la Ley, a los Estatutos o al interés social y solicitar la constancia en el acta de su posición cuando lo considere más conveniente para la tutela del interés social; (e) realizar cualquier cometido específico que le encomiende el Consejo de Administración y se halle razonablemente comprendido en su compromiso de dedicación; (f) promover la investigación sobre cualquier irregularidad en la gestión de la compañía de la que haya podido tener noticia; (g) instar a las personas con capacidad de convocatoria para que convoquen una reunión extraordinaria del Consejo o incluyan en el orden del día de la primera que haya de celebrarse los extremos que considere convenientes.

3. El consejero se halla obligado asimismo a desempeñar su cargo como un representante leal en defensa del interés social, cumpliendo los deberes impuestos por las leyes y los Estatutos Sociales. El deber de lealtad le obliga a anteponer los intereses de la sociedad a los suyos propios, y, específicamente, a observar las reglas contenidas en los artículos 227 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

4. El Reglamento del Consejo desarrollará las obligaciones específicas de los consejeros, derivadas de los deberes de confidencialidad, no competencia y lealtad, prestando particular atención a las situaciones de conflicto de interés, y establecerá los oportunos procedimientos y garantías para su autorización o dispensa de conformidad con lo dispuesto en los artículos 227 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.”

“Artículo 57. Informe anual de gobierno corporativo

1. El Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Auditoría, elaborará un informe anual de gobierno corporativo con, al menos, el contenido que venga impuesto por la normativa aplicable.

2. El informe anual de gobierno corporativo será objeto de la difusión que legalmente corresponda.”

“Artículo 63. Disolución de la sociedad

La sociedad se disolverá por las causas y con los efectos previstos en la Ley.”

“Artículo 66. Activo y pasivo sobrevenidos

1. Cancelados los asientos relativos a la sociedad, si aparecieran bienes sociales los liquidadores deberán adjudicar a los antiguos socios la cuota adicional que les corresponda, previa conversión de los bienes en dinero cuando fuere necesario. Transcurridos seis meses desde que los liquidadores fueren requeridos para dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo anterior, sin que hubieren adjudicado a los antiguos socios la cuota adicional, o en caso de defecto de liquidadores, cualquier interesado podrá solicitar del Juez de lo Mercantil del último domicilio social el nombramiento de persona que los sustituya en el cumplimiento de sus funciones.

2. Los antiguos socios responderán solidariamente de las deudas sociales no satisfechas hasta el límite de lo que hubieran recibido como cuota de liquidación, sin perjuicio de la responsabilidad de los liquidadores en caso de dolo o culpa.

3. Para el cumplimiento de requisitos de forma relativos a actos jurídicos anteriores a la cancelación de los asientos de la sociedad, o cuando fuere necesario, los antiguos liquidadores podrán formalizar actos jurídicos en nombre de la sociedad extinguida con posterioridad a la cancelación registral de ésta. En defecto de liquidadores, cualquier

interesado podrá solicitar la formalización por el Juez de lo Mercantil del domicilio que hubiere tenido la sociedad.”

10.2.- Modificación del artículo 47 (Órganos delegados del Consejo) para incorporar una referencia a las comisiones consultivas.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Modificar el artículo 47 (Órganos delegados del Consejo) que, en lo sucesivo, pasa a tener la siguiente redacción:

“Artículo 47. Órganos delegados del Consejo y comisiones consultivas

1. El Consejo de Administración podrá delegar, con carácter permanente, todas o algunas de sus facultades en una Comisión Ejecutiva y/o en uno o varios consejeros-delegados y determinar los miembros del propio Consejo que vayan a ser titulares del órgano delegado, así como, en su caso, la forma de ejercicio de las facultades concedidas.

2. La delegación de facultades con carácter permanente y la determinación de los miembros del propio Consejo que hayan de ocupar tales cargos, requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes del número de miembros del Consejo que en su día hubiera fijado la Junta general para la composición del órgano, aunque no se hallare cubierto dicho número en su totalidad o aunque con posterioridad se hubieran producido vacantes.

3. El Consejo de Administración deberá crear una Comisión de Auditoría y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones y podrá crear otros Comités o Comisiones consultivas, con las atribuciones que el propio Consejo de Administración determine.”

10.3.- Modificación de los artículos 48 (Comisión de Auditoría), 59 (Formulación de las cuentas anuales) y 60 (Verificación de las cuentas anuales) para su adaptación a la modificación resultante de la Ley 12/2010, de 30 de junio, por la que se modifican, entre otras, la Ley de Auditoría de Cuentas y la Ley del Mercado de Valores y para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Modificar los artículos 48 (Comisión de Auditoría), 59 (Formulación de las cuentas anuales) y 60 (Verificación de las cuentas anuales) que, en lo sucesivo, pasan a tener la siguiente redacción:

“Artículo 48. Comisión de Auditoría

1. En el seno del Consejo de Administración se constituirá una Comisión de Auditoría, formada por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros designados por el Consejo de Administración. La mayoría de los integrantes de dicha Comisión deberán ser consejeros no ejecutivos. Al menos uno de ellos deberá ser Consejero independiente y será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas.

2. El Presidente de la Comisión de Auditoría será designado de entre los Consejeros no ejecutivos y deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese.

La Comisión de Auditoría contará asimismo con un Secretario, que no necesitará ser miembro de la misma, nombrado por ésta.

3. La Comisión de Auditoría tendrá, como mínimo, las siguientes competencias:

a) Informar a través de Presidente y/o su Secretario en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de competencia de la Comisión.

b) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, la designación del auditor de cuentas, de acuerdo con la normativa aplicable.

c) Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.

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

e) Mantener las relaciones con el auditor de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como recibir información y mantener con el auditor de cuentas las comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría. En todo caso, la Comisión de Auditoría deberá recibir anualmente del auditor de cuentas 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 el citado auditor, o por las personas o entidades vinculados a éste de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sobre 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 del auditor de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el punto anterior.

g) Informar en relación con las transacciones con Consejeros que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses cuando el Consejo lo estime necesario.

h) Cualesquiera otras que le atribuyan los presentes Estatutos o el Reglamento del Consejo de Administración.

4. La Comisión se reunirá, al menos, una vez al trimestre y todas las veces que resulte oportuno, previa convocatoria del Presidente, por decisión propia o respondiendo a la solicitud de dos de sus miembros o, en su caso, de la Comisión Ejecutiva.

5. La Comisión de Auditoría quedará válidamente constituida con la asistencia directa o por medio de representación de, al menos, más de la mitad de sus miembros; y adoptará sus acuerdos por mayoría de los asistentes. En caso de empate, el voto del Presidente será dirimente. Salvo previsión en contrario, las competencias de la Comisión de Auditoría son consultivas y de propuesta al Consejo.

6. El Consejo de Administración podrá desarrollar y completar en su Reglamento las reglas anteriores, de conformidad con lo previsto en los Estatutos y en la Ley.”

“Artículo 59. Formulación de las cuentas anuales

1. *El ejercicio social comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.*
2. *No más tarde del 31 de marzo de cada año, el Consejo de Administración formulará las cuentas anuales, el informe de gestión, la propuesta de aplicación del resultado así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados.*
3. *El Consejo de Administración procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor. No obstante, cuando el Consejo estime que debe mantener su criterio explicará públicamente el contenido y el alcance de las discrepancias.”*

“Artículo 60. Verificación de las cuentas anuales

1. *Las cuentas anuales y el informe de gestión de la sociedad, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, deberán ser revisados por el Auditor de Cuentas en los términos previstos por la ley.*
2. *El Auditor de Cuentas será nombrado por la Junta general antes de que finalice el ejercicio a auditar, por un período inicial de tiempo que no podrá ser inferior a tres años ni superior a nueve a contar desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar, pudiendo ser reelegido por la Junta General por periodos máximos de tres años una vez finalizado el período inicial.*
3. *La Comisión de Auditoria deberá autorizar los contratos entre la sociedad y el Auditor de Cuentas ajenos a la propia actividad de auditoría de cuentas. Dicha autorización no será concedida si la Comisión de Auditoria entiende que dichos contratos pueden razonablemente comprometer la independencia del Auditor de Cuentas en la realización de la auditoria de cuentas.*

El Consejo de Administración incluirá en la memoria anual información sobre (i) los servicios distintos de la auditoria de cuentas prestados a la sociedad por el Auditor de Cuentas o por cualquier firma con la que éste tenga una relación significativa, y (ii) los honorarios globales satisfechos por dichos servicios.”

AL PUNTO DECIMOPRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA:

Modificación del Reglamento de la Junta General de accionistas: Supresión del Preámbulo y modificación de los artículos 3 (Funciones de la Junta), 4 (Convocatoria de la Junta General), 5 (Anuncio de convocatoria), 8 (Delegaciones), 14 (Constitución de la Junta general), 20 (Propuestas), 23 (Votación de las propuestas) y 24 (Adopción de acuerdos y proclamación del resultado) para sustituir las referencias a la antigua Ley de Sociedades Anónimas por referencias a la Ley o a la Ley de Sociedades de Capital, adaptar dichos preceptos a la modificación de los Estatutos Sociales y para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Suprimir el Preámbulo del Reglamento de la Junta General de accionistas y modificar los artículos 3 (Funciones de la Junta), 4 (Convocatoria de la Junta General), 5 (Anuncio de convocatoria), 8 (Delegaciones), 14 (Constitución de la Junta general), 20

(Propuestas), 23 (Votación de las propuestas) y 24 (Adopción de acuerdos y proclamación del resultado) que, en lo sucesivo, pasan a tener la siguiente redacción:

“Artículo 3. Funciones de la Junta

La Junta General de Accionistas decidirá sobre los asuntos competencia de la misma de acuerdo con la Ley y los Estatutos sociales, correspondiendo en particular a la Junta General la adopción de los siguientes acuerdos:

1. *La aprobación de las cuentas anuales, la aplicación del resultado y la aprobación de la gestión social.*
2. *Nombramiento y separación de los administradores, de los liquidadores y de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.*
3. *Aumento y reducción del capital social delegando, en su caso, en el Consejo de Administración, dentro de los plazos previstos por la Ley, la facultad de señalar la fecha o fechas de ejecución y demás condiciones de la operación. También podrá delegar en el Consejo de Administración la facultad de aumentar el capital social en los términos del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pudiendo atribuirle la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente conforme al artículo 506 del mismo texto legal.*
4. *La emisión de bonos y obligaciones, la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir bonos y obligaciones, convertibles o no, en los términos previstos en la Ley, la supresión o limitación del derecho de suscripción preferente de nuevas acciones o de bonos y obligaciones convertibles y la delegación en el Consejo de Administración de dicha facultad, el traslado del domicilio de la Sociedad al extranjero y la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias.*
5. *Modificación de los Estatutos Sociales.*
6. *Disolución, fusión, escisión y transformación de la Sociedad y la cesión global de activo y pasivo.*
7. *Aprobación del balance final de liquidación.*
8. *Aprobación de un Reglamento específico de la Junta General.*
9. *Acuerdos relativos a remuneraciones del Consejo en los términos regulados en los Estatutos sociales.*
10. *Cualesquiera otras delegaciones de facultades a favor del Consejo en los términos legalmente permitidos.*
11. *Cualquier otra decisión que legal o estatutariamente le esté atribuida.”*

“Artículo 4. Convocatoria de la Junta General

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley sobre la Junta Universal y la convocatoria judicial, corresponde al Consejo de Administración la convocatoria de la Junta General de Accionistas, y se realizará:

- 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 los intereses sociales, 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 del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los plazos legalmente previstos.*

d) *Cuando se formule una oferta pública de adquisición de las acciones de la Sociedad. En este supuesto, la convocatoria habrá de efectuarse a la mayor brevedad posible con el fin de informar a los accionistas sobre las circunstancias de la operación y darles la oportunidad de ofrecer una respuesta coordinada.*

Si la Junta General Ordinaria no fuere convocada dentro del plazo legal, o si habiendo solicitado la convocatoria de la Junta General Extraordinaria accionistas titulares de un 5% del capital no hubiese sido aquella efectuada, podrá serlo, a petición de cualquier accionista, en el primer caso, y de los solicitantes, en el segundo, por el Juez de lo Mercantil del domicilio social.

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

“Artículo 5. 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, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración, salvo en los casos en que la Ley establezca una antelación diferente. El anuncio de convocatoria publicado en la página web de la sociedad se mantendrá accesible al menos hasta la celebración de la Junta General de accionistas. El anuncio se remitirá igualmente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores como hecho relevante. Asimismo, el Consejo de Administración podrá publicar anuncios en otros medios si lo considerase oportuno para dar mayor publicidad a la convocatoria*

2. *El anuncio de convocatoria contendrá, entre otras, información sobre los siguientes extremos:*

a) *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 concisión, que comprenderá los asuntos que han de tratarse en la reunión.*

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

d) *En caso de que resulten admisibles, indicación de los mecanismos de delegación o de votación a distancia por medios escritos o electrónicos que puedan ser utilizados.*

e) *El derecho de los accionistas de hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, y los requisitos y procedimientos para ejercer este derecho.*

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

3. *Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social podrán solicitar, cuando resulte legalmente admisible, que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día. A estos efectos, el accionista deberá indicar el número de acciones de las que es titular o que representa. 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.*

4. *El complemento de la convocatoria se publicará con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.*

5. *La falta de publicación del complemento de la convocatoria en el plazo legalmente fijado será causa de nulidad de la Junta.*

6. *Conforme a lo previsto en la Ley, con ocasión de la convocatoria de la Junta General se habilitará en la página web de la Sociedad un Foro Electrónico de Accionistas. El uso del Foro Electrónico de Accionistas se ajustará a su finalidad legal y a las garantías y reglas de funcionamiento establecidas por la Sociedad, pudiendo acceder al mismo los accionistas y agrupaciones de accionistas que se hallen debidamente legitimados. El Consejo de Administración podrá desarrollar las reglas anteriores, determinando el procedimiento, plazos y demás condiciones para el funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas.”*

“Artículo 8. Delegaciones

1. *Los accionistas con derecho de asistencia podrán delegar su representación en otra persona, aunque no sea accionista, todo ello con arreglo a lo dispuesto en los Estatutos sociales y en este Reglamento.*

2. *Sin perjuicio de lo previsto en la Ley, la representación deberá conferirse con carácter especial para cada Junta y por escrito o a través de medios de comunicación a distancia.*

3. *Cuando la representación se confiera o notifique a la Sociedad mediante medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida si se realiza:*

a) *Mediante correspondencia postal, remitiendo a la Sociedad la tarjeta de asistencia y delegación debidamente firmada y cumplimentada, u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo previo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del delegado que designa, o*

b) *mediante comunicación electrónica con la sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación, en la que se detalle la representación atribuida y la identidad del representado, y que incorpore la firma electrónica reconocida del accionista representado u otra clase de identificación considerada idónea por el Consejo de Administración, en acuerdo previo adoptado al efecto, por reunir adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista representado.*

Para su validez, la representación conferida o notificada por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la sociedad antes de las veinticuatro horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta en primera convocatoria. El Consejo de Administración podrá establecer una antelación inferior, anunciándolo en la página web.

4. *En el supuesto de solicitud pública de la representación, se estará a lo dispuesto en los Estatutos sociales y en la normativa aplicable. En particular, el documento, en soporte papel o electrónico, en el que conste el poder deberá contener o llevar anejo el orden del día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas, sujeto, en su caso, a lo previsto en la Ley.*

5. *La representación es siempre revocable. La asistencia física a la Junta del representado supone la revocación de cualquier delegación, sea cual fuere la fecha de ésta.”*

“Artículo 14.- Constitución de la Junta general

La Junta general quedará válidamente constituida en primera convocatoria siempre que concurran, presentes o representados, accionistas titulares del porcentaje mínimo de capital suscrito con derecho a voto que en cada caso corresponda con arreglo a la Ley y los Estatutos sociales. De no concurrir quórum suficiente, la Junta general se celebrará, en su caso, en segunda convocatoria.”

“Artículo 20.- Propuestas

Sin perjuicio de la posibilidad de formular propuestas de acuerdos al amparo de lo previsto en la Ley con anterioridad a la convocatoria de la Junta General, los accionistas podrán, durante el turno de intervenciones, formular propuestas de acuerdos a la Junta General sobre cualquier extremo del orden del día que legalmente no requiera su puesta a disposición de los accionistas en el momento de la convocatoria y sobre aquellos asuntos en relación con los cuales la Junta pueda deliberar y votar sin estar incluidos en el orden del día.”

“Artículo 23.- Votación de las propuestas.

1. *Una vez finalizadas las intervenciones de los accionistas y facilitadas las respuestas conforme a lo previsto en este Reglamento, se someterán a votación las propuestas de acuerdos sobre los asuntos comprendidos en el orden del día o sobre aquellos otros que por mandato legal no sea preciso que figuren en él, incluyendo, en su caso, las formuladas por los accionistas durante el transcurso de la reunión.*

2. *El Secretario dará por reproducidas las propuestas de acuerdo cuyos textos figurasen en la convocatoria, en la página web de la Sociedad, siempre y cuando hubiesen sido facilitadas a los accionistas al comienzo de la sesión. Quedan a salvo los casos en que, para todas o alguna de las propuestas, así lo solicite cualquier accionista o, de otro modo, se considere conveniente por el Presidente, en cuyo caso se procederá a su lectura. En todo caso, se indicará a los asistentes el punto del orden del día al que se refiere la propuesta de acuerdo que se somete a votación. Si, de conformidad con lo previsto en los Estatutos, se sometieran conjuntamente a votación las propuestas correspondientes a varios puntos del orden del día, se estará a lo previsto en el texto estatutario.*

3. *El proceso de adopción de acuerdos se desarrollará siguiendo el orden del día previsto en la convocatoria. En primer lugar se someterán a votación las propuestas de acuerdo que en cada caso haya formulado el Consejo de Administración y a continuación, si procediere, se votarán las formuladas por otros proponentes siguiendo un orden de prioridad temporal. En todo caso, aprobada una propuesta de acuerdo, decaerán automáticamente todas las demás relativas al mismo asunto que sean incompatibles con ella, sin que, por tanto, proceda someterlas a votación.*

Si se hubieren formulado propuestas relativas a asuntos sobre los que la Junta pueda resolver sin que consten en el orden del día, el Presidente decidirá el orden en el que serán sometidas a votación.

4. Sin perjuicio de que, a juicio del Presidente, puedan emplearse otros sistemas alternativos, la votación de las propuestas de acuerdos a que se refiere el apartado precedente se realizará conforme al siguiente procedimiento:

a) La votación de las propuestas de acuerdos relativas a asuntos comprendidos en el orden del día se efectuará mediante un sistema de deducción negativa. A estos efectos, se considerarán votos a favor los correspondientes a todas las acciones presentes y representadas, deducidos:

- *Los votos correspondientes a las acciones cuyos titulares hayan votado en contra, en blanco o se hayan abstenido expresamente, a través de los medios de comunicación a que se refiere el artículo anterior.*

- *Los votos correspondientes a las acciones cuyo titular o representante manifieste que votan en contra, votan en blanco o se abstienen, mediante la comunicación o expresión de su voto o abstención al Notario o en defecto de éste al Secretario (o al personal que lo asista), para su constancia en acta.*

- *Y los votos correspondientes a las acciones cuyos titulares o representantes hayan abandonado la reunión con anterioridad a la votación de la propuesta de acuerdo de que se trate y hayan dejado constancia de tal abandono ante el Notario o, en su defecto, el Secretario o personal que lo asista.*

b) La votación de las propuestas de acuerdos relativas a asuntos no comprendidos en el orden del día se efectuará mediante un sistema de deducción positiva. A estos efectos, se considerarán votos contrarios los correspondientes a todas las acciones presentes y representadas, deducidos (i) los votos correspondientes a las acciones cuyos titulares o representantes manifiesten que votan a favor, votan en blanco o se abstienen, mediante la comunicación o expresión de su voto o abstención al Notario o, en su defecto, al Secretario o al personal que lo asista, para su constancia en acta y (ii) los votos correspondientes a las acciones cuyos titulares o representantes hayan abandonado la reunión con anterioridad a la votación de la propuesta de acuerdo de que se trate y hayan dejado constancia de tal abandono ante el Notario o, en su defecto, el Secretario o personal que lo asista.

c) Las comunicaciones o manifestaciones al Notario (o, en su defecto, al Secretario o al personal que lo asista) previstas en los párrafos a) y b) precedentes y relativas al sentido del voto o abstención podrán realizarse individualizadamente respecto de cada una de las propuestas de acuerdos o conjuntamente para varias o para todas ellas, expresando al Notario (o, en su defecto, al Secretario o al personal que lo asista) la identidad y condición -accionista o representante- de quien las realiza, el número de acciones a que se refieren y el sentido del voto o, en su caso, la abstención. Tratándose de votos recibidos por cualquier medio admitido de comunicación a distancia se entregarán al Notario o en su defecto, al Secretario o al personal que lo asista al iniciarse la reunión de la Junta a los efectos de su constancia en acta.

d) Para la adopción de acuerdos relativos a asuntos no comprendidos en el orden del día, no se considerarán como acciones presentes, ni tampoco representadas, las de aquellos accionistas que hubieren participado en la Junta a través de medios de votación a distancia, salvo que hubieran delegado su representación para dichos puntos conforme a las reglas generales. Para la adopción de alguno de los acuerdos a que se refiere el

artículo 514 de la Ley de Sociedades de Capital, no se considerarán como representadas, ni tampoco como presentes, aquellas acciones respecto de las cuales no se pueda ejercitar el derecho de voto por aplicación de lo establecido en dicho precepto, salvo que se haya previsto la sub-delegación o delegación alternativa en persona que si pueda ejercitar el derecho de voto.”

“Artículo 24. Adopción de acuerdos y proclamación del resultado

1. La Junta General, ordinaria o extraordinaria, adoptará sus acuerdos con las mayorías exigidas por la Ley, de votos presentes o representados. Cada acción con derecho a voto presente o representada en la Junta General dará derecho a un voto.

La mayoría necesaria para aprobar un acuerdo requerirá el voto favorable de más de la mitad de las acciones con derecho a voto presentes o representadas en la Junta General. Quedan a salvo los supuestos en los que la Ley o los Estatutos Sociales estipulen una mayoría superior. En los acuerdos a que se refiere el párrafo (d) del apartado 4 del precedente artículo 23, se excluirán de la base para el cómputo de la mayoría anteriormente indicada las acciones que, conforme a lo establecido en ese párrafo, no tengan la consideración de presentes ni representadas.

2. El Presidente declarará aprobados los acuerdos cuando tenga constancia de la existencia de votos a favor suficientes, sin perjuicio de las manifestaciones que los accionistas asistentes hagan al Notario, o, en su defecto, al Secretario o al personal que lo asista, acerca del sentido de su voto.

3. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de los supuestos en que la Ley exige el voto a favor de todos o una clase de accionistas para la validez de determinados acuerdos, o impide adoptarlos con la oposición de accionistas que representen un determinado porcentaje del capital.”

AL PUNTO DECIMOSEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA:

Autorización al Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, complemento, ejecución y desarrollo de los acuerdos que se adopten por la Junta, así como para sustituir las facultades que reciba de la Junta, y concesión de facultades para la elevación a instrumento público de tales acuerdos.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Sin perjuicio de cualesquiera delegaciones incluidas en los anteriores acuerdos, se acuerda facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, que podrá delegar indistintamente en el Presidente, en el Consejero Delegado, en el Secretario y en el Vicesecretario del Consejo de Administración, con toda la amplitud que fuera necesaria en Derecho 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 las mencionadas personas 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:

- a) *Subsanar, aclarar, precisar o completar los acuerdos adoptados por la presente Junta General o los que se produjeran 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.*
- b) *Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para la ejecución de los acuerdos adoptados por esta Junta General de accionistas, otorgando cuantos documentos públicos o privados estimase necesarios o convenientes para la más plena eficacia de los presentes acuerdos, incluyendo la realización de cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes ante cualesquiera organismos públicos o privados.*
- c) *Delegar en uno o varios de sus miembros todas o parte de las facultades que estime oportunas de entre las que corresponden al Consejo de Administración y de cuantas le han sido expresamente atribuidas por la presente Junta General de accionistas, de modo conjunto o solidario.*
- d) *Determinar en definitiva todas las demás circunstancias que fueren precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueren oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la Ley para la más plena ejecución de lo acordado por la Junta General de accionistas.”*

PUNTO DECIMOTERCERO DEL ORDEN DEL DÍA

Votación consultiva del informe anual del Consejo de Administración sobre la política de retribuciones de los Consejeros

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Aprobar, con carácter consultivo, el informe anual del Consejo de Administración sobre la política de retribuciones de los Consejeros.”

*