

## COMPañIA ESPAñOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS PREVISTA PARA EL DIA 29 DE JUNIO DE 2010, EN PRIMERA CONVOCATORIA, O PARA EL DIA 30 DE JUNIO EN SEGUNDA CONVOCATORIA.

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

**Primer punto del Orden del Día: Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales y del Informe de Gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, así como las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del Grupo Consolidado de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009.**

### **Acuerdo que se propone**

Uno.- Aprobar las Cuentas Anuales de la Sociedad, integradas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria, formuladas por el Consejo de Administración, así como el Informe de Gestión, elaborado por este mismo órgano, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2009.

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión constan en 102 hojas de papel del Estado numeradas de la OJ9796874 a la OJ9796974 y 27 hojas de papel común, numeradas de B1.1, B1.2, B1.3, B2.1 y B2.2 (Balance), P1.1 y P1.2 (Cuenta de Pérdidas y Ganancias), PN1, PN2.1, PN2.2, PN2.3, PN2.4, PN2.5 y PN2 (Estados de Cambios en el Patrimonio Neto), F1.1, F1.2 y F1.3 (Estado de Flujos de Efectivo), firmados por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración con cargo vigente a la fecha de su formulación.

Dos.- Aprobar las Cuentas Anuales del Grupo Consolidado de la Sociedad, integradas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, los Estados Financieros Segmentados y la Memoria, formuladas por el Consejo de Administración, así como el Informe de Gestión Consolidado, elaborado por



este mismo órgano, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2009.

Las Cuentas Anuales Consolidadas constan extendidas en 131 páginas de papel del Estado numeradas de la OJ9798501 a la OJ9798696 y 30 hojas de papel común numeradas de la 132 a la 161.

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

**Acuerdo que se propone**

Aprobar la propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009, que asciende a la cifra de cinco millones novecientos cuarenta y uno mil trescientos sesenta y seis euros con un céntimo. ( 5.941.366,01.- Euros), y que es la siguiente:

Base:

Beneficios netos del ejercicio 2009.....5.941.366,01 euros.

Distribución:

A dividendos..... 3.912.898,50 euros.

A Reservas voluntarias..... 2.028.467,51 euros.

Asimismo, se acuerda satisfacer un total de 175.000 euros en concepto de Atenciones Estatutarias a los miembros del Consejo de Administración, que han sido debidamente provisionados y contabilizados como gastos del ejercicio 2009.

Del importe correspondiente a dividendos, el pasado día 22 de diciembre se satisfizo un importe a cuenta de 1.242.190 euros como dividendo a cuenta por virtud de Acuerdo del Consejo de Administración de 10 de diciembre de 2009, previa formulación del estado de liquidez correspondiente. Por tanto, corresponde satisfacer en concepto de dividendo complementario un total de 2.670.708,50 euros.

El pago del dividendo complementario acordado se realizará a partir del día 6 de julio de 2010 a las acciones en circulación, de las que se excluirán las integrantes de la autocartera de la Sociedad en dicha fecha. El abono a los accionistas se realizará a través de las entidades adheridas a Iberclear con base a los certificados de depósito que para el ejercicio de este derecho expida este Servicio y, su pago será hecho efectivo mediante transferencia bancaria a



favor de las mencionadas entidades, a abonar en las cuentas beneficiarias que éstas informen con carácter previo a la entidad agente que la Sociedad designe.

**Tercer punto del Orden del Día: Examen y aprobación, en su caso, de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio de 2009.**

**Acuerdo que se propone**

Aprobar la gestión social realizada por el Consejo de Administración durante el ejercicio de 2009 de la Compañía, así como las de las Sociedades de su grupo de empresas, asimismo durante el ejercicio de 2009.

**Cuarto punto del Orden del Día: Modificación del artículo trigésimo de los Estatutos Sociales relativo al sistema retributivo de consejeros.**

**Acuerdo que se propone**

Modificar, en los términos propuestos por el Consejo de Administración, el artículo trigésimo de los Estatutos Sociales que, en adelante, con sustitución de su redacción actual, será del siguiente tenor literal:

**“ARTICULO TRIGÉSIMO.-**

El cargo de consejero es retribuido. El Consejo de Administración percibirá por el desempeño de las funciones propias de este órgano, en los conceptos de atenciones estatutarias y de dietas por asistencia a cada sesión del Consejo y de sus Comisiones o Comités, una cantidad máxima equivalente al diez por ciento (10%) del importe del beneficio consolidado de cada ejercicio, si bien el propio Consejo podrá acordar reducir dicho porcentaje en los años en que así lo estime justificado.

A los fines de determinar la cantidad concreta a que ascienda la retribución por los mencionados conceptos, el porcentaje que se decida deberá aplicarse sobre el resultado consolidado del ejercicio. En cualquier caso, para que este porcentaje pueda ser detráido del beneficio será necesario que se hallen cubiertas las atenciones prioritarias establecidas por la legislación en vigor.

Le incumbirá al Consejo de Administración, a propuesta del Comité de Nombramientos y Retribuciones, distribuir el importe resultante entre los consejeros, para lo cual destinará una parte de dicho importe a retribuir las



atenciones estatutarias de forma igualitaria entre todos los miembros, y otra parte se distribuirá asimismo de forma igualitaria en concepto de dietas por asistencia a cada sesión del Consejo y de sus Comisiones o Comités. Si por cualquier motivo, alguno de los vocales del Consejo, no hubiera cubierto su período de actuación como Administrador en el curso de todo el ejercicio económico, se prorrateará, en razón del tiempo que hubiere actuado, la porción retributiva que se establezca, para todo el ejercicio de referencia.

Las retribuciones previstas en los apartados precedentes, en cuanto exclusivamente derivadas de la pertenencia al Consejo de Administración, serán compatibles e independientes de los sueldos, retribuciones, indemnizaciones, pensiones o compensaciones adicionales de cualquier clase establecidos con carácter general o singular para los miembros del Consejo de Administración que desempeñen funciones ejecutivas adicionales a la función propia de Consejero, cualquiera que sea la naturaleza de su relación con la Sociedad, ya laboral (común o especial de alta dirección), mercantil o de prestación de servicios.

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

**Acuerdo que se propone**

Como consecuencia del vencimiento del plazo del nombramiento del consejero del Consejo de Administración D. Manuel Valiente Margelí se acuerda renovar el nombramiento como vocal del Consejo de Administración de la Compañía al citado consejero, mayor de edad, nacido el 1 de enero de 1950, casado, domiciliado en Barcelona, calle Doctor Carulla, número 19-21 y con D.N.I. 38.473.629-B, por el plazo estatutario de cinco años a contar desde el día de hoy.

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

**Acuerdo que se propone**

A propuesta del Consejo de Administración, se acuerda reelegir como Auditores de Cuentas externos para la Sociedad y para el grupo consolidado, a efectos de lo dispuesto en el artículo 204 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y 153 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, para la auditoria de las cuentas individuales y consolidadas del ejercicio 2.010, a la compañía mercantil DELOITTE S.L., domiciliada en Madrid, Plaza Pablo Picasso nº 1, Torre Picasso, C.I.F. B-79104469, inscrita en el



Registro Mercantil de Madrid, hoja M-54414, folio 188, tomo 13.650, sección 8ª, y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el nº S0692.

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

**Acuerdo que se propone**

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

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

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

Dos.- Dejar sin efecto la autorización acordada sobre esta misma materia en la junta general ordinaria celebrada el día 25 de junio de 2009.

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

**Acuerdo que se propone**



Reducir el capital social de la Sociedad, actualmente fijado en el importe de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA EUROS (7.453.140€), para dejarlo fijado en la cifra de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL CIENTO CUARENTA EUROS (7.402.140€), es decir, se reduce el capital en la cuantía de CINCUENTA Y UN MIL EUROS

La reducción de capital se realiza en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley de Sociedades Anónimas, con la finalidad de reducir la autocartera y se instrumenta mediante la amortización y anulación de OCHO MIL QUINIENTAS (8.500€) acciones, ordinarias, representadas mediante anotaciones en cuenta, de SEIS EUROS (6.-€) de valor nominal cada una de ellas, íntegramente suscritas y desembolsadas. Dichas acciones fueron adquiridas de forma derivativa por la Sociedad, de conformidad con lo previsto en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, mediante el pago del precio que en su día se hizo a los accionistas.

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

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

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

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

***“ARTÍCULO QUINTO:*** *El capital social es de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL CIENTO CUARENTA (7.402.140€) dividido en UN MILLON DOCIENTAS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTAS NOVENTA (1.233.690) acciones iguales, de un valor nominal de SEIS EUROS (6.-€) cada una, todas ellas con igual derecho a voto y de participación en la cuota liquidativa, todas en circulación y totalmente desembolsadas.*



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

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

El Consejo de Administración propone la reducción de capital indicada mediante la amortización de 8.500 acciones de las existentes en autocartera de la Sociedad como un instrumento de retribución adicional del accionista al tiempo que reduciendo el volumen de su autocartera actual posibilita actuaciones futuras en la materia, en el caso de que fuese necesario y conveniente para los intereses de la misma y de sus accionistas, que la Sociedad pudiera dar contrapartida y facilitar liquidez a aquellos accionistas que no la encuentren en el mercado en un plazo razonable.

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

#### **Acuerdo que se propone**

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

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



## **JUSITIFICACION DE LA PROPUESTA CONSISTENTE EN MODIFICAR EL ARTICULO TRIGÉSIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, RELATIVO AL SISTEMA RETRIBUTIVO DE LOS CONSEJEROS.**

El artículo trigésimo de los Estatutos de la sociedad establece, en cuanto a la retribución de los señores consejeros por su pertenencia al consejo, lo siguiente:

### **Artículo trigésimo:**

*“Los miembros del Consejo de Administración tendrán derecho a percibir una retribución cuyo importe vendrá determinado como máximo por el diez por ciento de los beneficios netos consolidados del grupo de sociedades de que la Sociedad es dominante (determinándose grupo de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la vigente Ley de Mercado de Valores), una vez deducidas, con carácter previo, las cantidades necesarias para cubrir las pertinentes dotaciones a la reserva legal y la estatutaria y de haber reconocido a los accionistas un dividendo del cuatro por ciento.*

*La distribución del concepto retributivo, antes mencionado, se realizará entre los consejeros designados, por partes iguales, excepción hecha de la atribuible al Presidente a quien corresponderá doble porción de las establecidas para los restantes Consejeros. Si por cualquier motivo, alguno de los vocales del Consejo, no hubiera cubierto su periodo de actuación como Administrador en el curso de todo el ejercicio económico, se prorrateará, en razón del tiempo que hubiere actuado, la porción retributiva que se establezca, para todo el ejercicio de referencia.”*

Por decisión unánime del Consejo de Administración se propone modificar la previsión estatutaria relativa a la retribución de los señores consejeros por el ejercicio de sus funciones en el Consejo de Administración. Con ello, se modificaría la actual redacción del artículo trigésimo, y en particular, la previsión de que al Presidente le corresponda una retribución superior a la de los demás consejeros.

La modificación que se propone a los señores accionistas consta íntegra en la propuesta a su alcance. En la nueva redacción también se incluye la posibilidad de que el propio Consejo pueda reducir el porcentaje de los beneficios que se destina a su retribución, cuyo importe máximo los Estatutos siguen fijando en una cantidad equivalente al 10% de los beneficios consolidados del grupo una vez cubiertas las atenciones prioritarias establecidas por la legislación vigente, y especifica asimismo los criterios de reparto de la remuneración que resulte.



La redacción propuesta prevé igualmente de forma expresa la compatibilidad de esta retribución con aquellos salarios u honorarios que les pueda corresponder a aquellos consejeros que mantengan una vinculación de cualquier otra naturaleza con la sociedad.

En el supuesto de que la presente propuesta sea aprobada por la Junta General, el Consejo de Administración adaptará adecuadamente a este nuevo régimen retributivo las previsiones contenidas sobre esta materia en el Reglamento del Consejo de Administración de la compañía.

La propuesta del nuevo Artículo Trigésimo de los Estatutos Sociales es la siguiente:

**“ARTICULO TRIGÉSIMO.-**

*El cargo de consejero es retribuido. El Consejo de Administración percibirá por el desempeño de las funciones propias de este órgano, en los conceptos de atenciones estatutarias y de dietas por asistencia a cada sesión del Consejo y de sus Comisiones o Comités, una cantidad máxima equivalente al diez por ciento (10%) del importe del beneficio consolidado de cada ejercicio, si bien el propio Consejo podrá acordar reducir dicho porcentaje en los años en que así lo estime justificado.*

*A los fines de determinar la cantidad concreta a que ascienda la retribución por los mencionados conceptos, el porcentaje que se decida deberá aplicarse sobre el resultado consolidado del ejercicio. En cualquier caso, para que este porcentaje pueda ser deducido del beneficio será necesario que se hallen cubiertas las atenciones prioritarias establecidas por la legislación en vigor.*

*Le incumbirá al Consejo de Administración, a propuesta del Comité de Nombramientos y Retribuciones, distribuir el importe resultante entre los consejeros, para lo cual destinará una parte de dicho importe a retribuir las atenciones estatutarias de forma igualitaria entre todos los miembros, y otra parte se distribuirá asimismo de forma igualitaria en concepto de dietas por asistencia a cada sesión del Consejo y de sus Comisiones o Comités. Si por cualquier motivo, alguno de los vocales del Consejo, no hubiera cubierto su período de actuación como Administrador en el curso de todo el ejercicio económico, se prorrateará, en razón del tiempo que hubiere actuado, la porción retributiva que se establezca, para todo el ejercicio de referencia.*

Las retribuciones previstas en los apartados precedentes, en cuanto exclusivamente derivadas de la pertenencia al Consejo de Administración, serán compatibles e independientes de los sueldos, retribuciones, indemnizaciones, pensiones o compensaciones adicionales de cualquier clase



establecidos con carácter general o singular para los miembros del Consejo de Administración que desempeñen funciones ejecutivas adicionales a la función propia de Consejero, cualquiera que sea la naturaleza de su relación con la Sociedad, ya laboral (común o especial de alta dirección), mercantil o de prestación de servicios.