



TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A., CON DOMICILIO SOCIAL EN EL Pº DE LA CASTELLANA, Nº 83-85, 28046-MADRID; Y, EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN, DOÑA MARTA SILVA DE LAPUERTA, EN SU CONDICIÓN DE SECRETARIO DE SU CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, PONE EN CONOCIMIENTO DE ESA C.N.M.V., LA SIGUIENTE:

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

De conformidad con lo previsto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, Testa Inmuebles en Renta, S.A. comunica que en la sesión de su Consejo de Administración celebrada el día 28 de Marzo, ha adoptado por unanimidad los siguientes acuerdos:

- 1) - Convocar Junta General Ordinaria de la Sociedad, que se celebrará el día 29 de mayo de 2006 en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, el siguiente día 30 de mayo de 2006, en segunda convocatoria.

Se adjunta como Anexo nº 1 anuncio de la convocatoria.

Se adjunta como anexo nº 2 el texto íntegro de las propuestas de acuerdos correspondientes a todos los puntos del Orden del Día de la Junta General y como anexo nº 3 el Informe de los administradores en relación con el punto Séptimo.

- 2) - Aprobar una modificación en el Reglamento del Consejo de Administración de Testa Inmuebles en Renta, S.A. que será objeto de informe en la próxima Junta General de la Sociedad cuyo texto se adjunta como anexo nº 4. La entrada en vigor del nuevo texto ha quedado condicionada a la aprobación por la Junta General Ordinaria de las modificaciones introducidas en los Estatutos Sociales de Testa Inmuebles en Renta, S.A..
- 3) – Aprobar un nuevo Reglamento Interno de Conducta. Se adjunta como anexo nº 5.

Madrid, 28 de Marzo de 2006

**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES - Pº DE LA CASTELLANA,
Nº 15 - 28046 - MADRID**



ANEXO N° 1.

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 a los señores accionistas a la Junta General Ordinaria que se celebrará en el domicilio social sito en Paseo de la Castellana nº 83-85 de Madrid, el día 29 de Mayo de 2006, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, en el mismo lugar y hora del día 30 de Mayo de 2006, con el fin de que los señores accionistas puedan deliberar y resolver sobre los puntos primero a noveno del siguiente ORDEN DEL DÍA:

Primero.

Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) y de la gestión social de Testa Inmuebles en Renta, S.A. y de su Grupo consolidado, todo ello referido al Ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2005.

Segundo.

Aplicación de resultados del Ejercicio 2005.

Tercero.

Examen y aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio 2.005.

Cuarto.

Ratificación de las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2.005, por los Consejeros ejecutivos, de conformidad con el artículo 43.2 de los estatutos sociales.

Quinto.

Autorización para que la Sociedad y sus filiales puedan adquirir acciones propias o de la sociedad dominante, dentro de los límites y con los requisitos previstos en la legislación vigente, dejando sin efecto en la parte todavía no utilizada la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 31 de Mayo de 2.005.

Sexto.

Reelección de Auditor de Cuentas.

Séptimo.

Modificación de los artículos 22.2 (Clases de Juntas), 23.3, 6 y 7 (Convocatoria de Junta General), 38.3 (Facultades de administración y supervisión), 42.2 y 3 (Composición cualitativa del Consejo), 48.2 y 3 (Comisión de Auditoría) y 49.2 y 3 (Comisión de Nombramientos y Retribuciones) de los Estatutos Sociales y supresión de su Disposición Transitoria.



Octavo.

Modificación de los artículos 4 y 5 del Reglamento de la Junta General, en relación con la convocatoria de la Junta General. Supresión de la Disposición Transitoria.

Noveno.

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.

Décimo.

Información a la Junta General sobre el Reglamento del Consejo de Administración, conforme a lo establecido en el artículo 115.1 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

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

Asistencia y delegación, Tienen derecho de asistencia a esta Junta los accionistas que, en los términos establecidos en los Estatutos sociales, estén en posesión de la correspondiente tarjeta de asistencia y a cuyo nombre figuren inscritas una o más acciones de la Sociedad en los correspondientes registros contables con una antelación mínima de cinco días a la fecha de celebración de la Junta. El derecho de asistencia es delegable con arreglo a lo establecido sobre esta materia en la Ley de Sociedades Anónimas, en los Estatutos sociales y en el Reglamento de la Junta General.

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

Delegación mediante medios de comunicación a distancia. *Medios para conferir la representación.* Los medios de comunicación a distancia válidos para conferir esa representación son los siguientes:

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). Una vez que el accionista disponga de su correspondiente firma electrónica podrá, a través del espacio “Junta General” de la web de Testa (www.testainmo.com), otorgar su representación a otra persona, aunque no sea accionista, para que le represente en la Junta. El documento electrónico de delegación tendrá, a los efectos de lo previsto en el artículo 27.3 b) de los Estatutos Sociales, la consideración de copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación. El accionista que confiera su representación por medios electrónicos se obliga a comunicar al representante designado la representación conferida. Cuando la representación se confiera a algún Consejero y/o al Secretario del Consejo de Administración esta comunicación se entenderá realizada mediante la recepción por la Sociedad de dicha delegación electrónica. La persona en quien se delegue el voto sólo podrá ejercerlo asistiendo personalmente a la Junta. En el día y lugar de celebración de la Junta y dentro de la hora inmediatamente anterior a la anunciada para el comienzo de la reunión, los representantes designados deberán identificarse mediante su Documento Nacional de Identidad, Tarjeta de Identificación de Extranjeros o Pasaporte con el fin de que la Sociedad pueda comprobar la delegación conferida, acompañando, en su caso, copia de dicha delegación.

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 mediante entrega o correspondencia postal se obliga a comunicar al representante designado la representación conferida. Cuando la representación se confiera a algún Consejero y/o al Secretario del Consejo de Administración esta comunicación se entenderá realizada mediante la recepción por la Sociedad de dicha tarjeta debidamente cumplimentada y firmada. La persona en quien se delegue el voto sólo podrá ejercerlo asistiendo personalmente a la Junta. En el día y lugar de celebración de la Junta, los representantes designados deberán identificarse mediante su Documento Nacional de Identidad, Tarjeta de Identificación de Extranjeros o Pasaporte con el fin de que la Sociedad pueda comprobar la delegación conferida, acompañando, en su caso, copia de dicha delegación.

Voto mediante medios de comunicación a distancia. *Medios para la emisión del voto a distancia* Los medios de comunicación a distancia válidos para emitir el voto a distancia son los siguientes:

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, avanzada o reconocida, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, basada en un certificado electrónico reconocido en relación con el cual no conste su revocación y que haya sido emitido por la Autoridad Pública de Certificación española (CERES)



dependiente de la Fabrica Nacional de Moneda y Timbre - Real Casa de la Moneda (FNMT-RCM). Una vez que el accionista disponga de su correspondiente firma electrónica podrá, a través del espacio “Junta General” de la web de Testa (www.testainmo.com), 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 la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) que corresponda. La tarjeta de asistencia, delegación y voto debidamente cumplimentada y firmada con firma manuscrita deberá remitirse, a la Sociedad (Paseo de la Castellana, 83-85, 28046 Madrid) mediante correo postal o servicio de mensajería equivalente. En el supuesto de que la tarjeta de asistencia emitida por la entidad participante en Iberclear no incorpore el apartado dedicado al “Voto a Distancia”, el accionista que desee votar a distancia mediante voto postal deberá descargar de la página web de la Sociedad (www.testainmo.com) 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 en primera convocatoria, esto es, no más tarde del día 28 de mayo de 2.006. 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: A) La asistencia personal a la Junta General del accionista o de su representante tendrá valor de revocación del voto efectuado mediante medios de comunicación a distancia. En caso de que el representante no asista a la Junta mantendrá plenos efectos el voto válidamente emitido. B) El voto emitido a distancia podrá dejarse sin efecto por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión, y dentro del plazo establecido para ésta. C) En el caso de que un accionista realice válidamente delegaciones, electrónica por un lado, y mediante tarjeta impresa en papel por otro, esta última prevalecerá sobre aquélla, con independencia de sus respectivas fechas. D) Igualmente, el voto válidamente emitido mediante firma manuscrita de la tarjeta impresa en papel hará ineficaz el efectuado por medios electrónicos, ya sea anterior o posterior.

Otras previsiones: A) En caso de emplearse medios electrónicos, sólo cabrá una actuación electrónica, delegación o voto, y una revocación. La revocación anula la



delegación o el voto emitido pero no permite una nueva delegación o un nuevo voto mediante medios electrónicos al haberse agotado esta posibilidad con el primer voto o delegación. B) La enajenación de las acciones cuya titularidad confiere el derecho al voto de que tenga conocimiento la Sociedad dejará sin efecto el voto y la delegación conferidas. C) De conformidad con lo previsto en el artículo 9 del Reglamento de la Junta, el válido ejercicio del voto a través de medios de comunicación a distancia exige que el accionista sea titular de al menos una acción de la Sociedad inscrita a su nombre tanto en el momento de efectuar dicho voto como, al menos, cinco días antes de la celebración de la Junta. D) Es responsabilidad exclusiva del accionista la custodia de la firma electrónica para la utilización del servicio de delegación y voto electrónicos. E) Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia conforme a lo previsto en este apartado serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General. F) Las aplicaciones informáticas para el ejercicio del voto y la delegación a través de medios electrónicos estarán operativas a partir del día 18 de mayo de 2.006y se cerrarán a las 24 horas del día 28 de mayo de 2.006. G) Los datos personales que los señores accionistas remitan para el ejercicio o delegación de sus derechos de asistencia y voto en Junta serán tratados por la Sociedad a los únicos efectos de permitir el ejercicio de estos derechos así como para el envío por el Servicio de Atención al Accionista de información pública sobre la Sociedad, pudiendo ejercitarse, cuando resulten legalmente procedentes, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

Incidencias técnicas: A) La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de voto y delegación electrónicos cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan. B) La Sociedad no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos en la conexión, mal funcionamiento del servicio de correos o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan la utilización de los mecanismos de voto y delegación a distancia. Para mayor información sobre la delegación y el voto a distancia, los accionistas pueden dirigirse a la página web de la Sociedad (<http://www.testainmo.com>), a la dirección de correo electrónico accionistas@gruposyv.com y al teléfono de la Línea de Atención a Accionistas 902 19 63 60.

Derecho de información . Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley de Sociedades Anónimas, a partir de la fecha de publicación del anuncio de convocatoria, los señores accionistas podrán obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita el texto íntegro de la Propuesta de acuerdos de los administradores y los preceptivos informe de los administradores.. Los señores accionistas podrán también solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos o descargarlos de la página web, según se indica más abajo. De conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Junta General, las solicitudes que procedan en ejercicio del derecho de información de los señores accionistas podrán cursarse mediante la entrega o envío por correspondencia postal al domicilio social de la petición escrita con firma manuscrita. La solicitud de información también podrá realizarse a través de correo electrónico dirigido a la dirección accionistas@gruposyv.com en cuyo caso y con objeto de dotar al sistema de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su derecho de información éste deberá incorporar una firma electrónica, avanzada o reconocida, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, basada en un certificado electrónico reconocido en relación con el cual no



conste su revocación y que haya sido emitido por la Autoridad Pública de Certificación española (CERES) dependiente de la Fabrica Nacional de Moneda y Timbre - Real Casa de la Moneda (FNMT-RCM). Al amparo de lo establecido en el artículo 117 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores, y salvo que el accionista indique otra cosa, aquellas solicitudes de información recibidas en la dirección de correo electrónico antes indicada podrán ser atendidas por la Sociedad mediante contestación dirigida al correo electrónico del accionista remitente.

Información adicional y documentación disponible en la página web

Igualmente, a partir de la fecha de la convocatoria estarán disponibles para su consulta en la página web de la Sociedad (<http://www.testainmo.com>), los siguientes documentos: 1) El texto íntegro de las Propuestas de Acuerdo y el Informe de los administradores sobre la modificación estatutaria. 2) Las reglas aplicables para la delegación y el voto a través de medios de comunicación a distancia. 3) 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.

NOTA.- Se advierte a los señores accionistas que, normalmente, la Junta General se celebrará, en segunda convocatoria, el día 30 de mayo de 2.006. Ello, no obstante, días antes de la celebración se publicará el correspondiente anuncio de prensa.

28 de Marzo de 2006. Marta Silva de Lapuerta. Secretario del Consejo.

PROPUESTAS DE ACUERDOS A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.
ACORDADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE 28 DE MARZO DE 2.006.

AL PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:

Primero:

Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) y de la gestión social de Testa Inmuebles en Renta, S.A. y de su Grupo consolidado, todo ello referido al Ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2005.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Aprobar las Cuentas anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) y la gestión social de Testa Inmuebles en Renta, S.A. y de su Grupo Consolidado, todo ello referido al Ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2005.”

Segundo.

Aplicación de resultados del Ejercicio 2005.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Aprobar la aplicación del resultado obtenido por Testa Inmuebles en Renta, S.A. durante el Ejercicio 2005, que asciende a 51.867.783,84 euros, distribuyéndolo de la siguiente forma:

- A dividendos: 31.178.462,76 €.
- A Reserva legal: 5.186.778,38 €.
- A Reserva voluntaria: 15.502.542,70 €.

De la cantidad destinada a pago de dividendos, han sido satisfechos con anterioridad a la fecha de celebración de la Junta General Ordinaria, la cantidad de 15.589.231,38 €, constituyendo la cantidad restante, 15.589.231,38 €, el dividendo complementario

El dividendo complementario se abonará el día 8 de junio de 2.006 a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Se delega en el Consejo de Administración con toda la extensión necesaria incluida la posibilidad de sustitución en tercero, de las facultades de subsanar, aclarar, complementar o desarrollar y ejecutar este acuerdo hasta alcanzar la efectiva distribución del dividendo acordado, dentro de los límites de la aplicación del resultado acordada.

A efectos informativos se hace constar que el resultado consolidado del ejercicio, después de impuestos asciende a 60.716 miles de euros.”

Tercero.

Examen y autorización de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio 2.005.

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 2.005.”

Cuarto.

Ratificación de las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2.005, por los consejeros ejecutivos, de conformidad con el artículo 43.2 de los estatutos sociales.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Ratificar de conformidad con lo establecido en el artículo 43.2 de los estatutos sociales las retribuciones de los consejeros ejecutivos, percibidas durante el ejercicio 2.005, que son las siguientes:

- Don Pedro Gamero del Castillo y Bayo:

Fijo: 194.841,64 €.

Variable: 107.198,00 €.

Total: 302.039,64 €.

- Don Fernando Rodríguez Avial-Llardent:

Fijo: 261.040,05 €.

Variable: 195.405,20 €.

Total: 456.445,25 €.

Suma: 758.484,89 €.”

Quinto.

Autorización para que la Sociedad y sus filiales puedan adquirir acciones propias o de la sociedad dominante, dentro de los límites y con los requisitos previstos en la legislación vigente, dejando sin efecto en la parte todavía no utilizada la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 31 de Mayo de 2.005.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Se acuerda autorizar a la Sociedad y a sus sociedades filiales para la adquisición derivativa de acciones propias y de acciones emitidas por su sociedad dominante al amparo de lo previsto en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas y la disposición adicional primera del mismo cuerpo legal, 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 oneroso válido en Derecho.*
- *Las acciones objeto de adquisición deberán encontrarse íntegramente desembolsadas.*
- *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 máximo del 5 por 100 del capital social existente 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 para la adquisición de acciones se otorga por un plazo de dieciocho meses.*

- *Se constituirá en el pasivo del balance de la Sociedad una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones propias o de la sociedad dominante que se adquieran, que deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas.*

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 como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de que aquellos sean titulares.

Al amparo de lo previsto en el artículo 75.1º de la Ley de Sociedades Anónimas, el presente acuerdo incluye la expresa autorización para la adquisición de acciones de la Sociedad por parte de cualquiera de las sociedades dominadas en los términos aquí establecidos.

La presente autorización deja sin efecto la autorización acordada por la Junta General de Accionistas celebrada el día 31 de Mayo de 2.005, en la parte no utilizada”.

Sexto.

Reelección de Auditor Cuentas.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Reelegir por un periodo de un año, como Auditor de Cuentas de la sociedad y de su grupo consolidado, a ERNST & YOUNG, S.L. , con C.I.F. B- 78970506, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 12.749, sección 8ª, folio 215, hoja número M- 23.123, con domicilio social Madrid, Plazo Ruiz Picasso, s/n, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0530.”

Séptimo.

Modificación de los artículos 22.2 (Clases de Juntas), 23.3, 6 y 7 (Convocatoria de Junta General), 38.3 (Facultades de administración y supervisión), 42.2 y 3 (Composición cualitativa del Consejo), 48.2 y 3 (Comisión de Auditoría) y 49.2 y 3 (Comisión de Nombramientos y Retribuciones) de los Estatutos Sociales y supresión de su Disposición Transitoria.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“ Aprobar la supresión de la disposición Transitoria de los estatutos sociales.

Aprobar la modificación de los artículos de los estatutos sociales siguientes: 22.2 (Clases de Juntas), 23.3, 6 y 7 (Convocatoria de Junta General), 38.3 (Facultades de administración y supervisión), 42.2 y 3 (Composición cualitativa del Consejo), 48.2 y 3 (Comisión de Auditoría) y 49.2 y 3 (Comisión de Nombramientos y Retribuciones) que, en adelante, pasan a tener el siguiente tenor literal:

Artículo 22. Clases de Juntas Generales

- 1.** *La Junta general puede ser ordinaria o extraordinaria.*
- 2.** *La Junta general ordinaria se reunirá necesariamente dentro del primer semestre de cada ejercicio social, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas anuales y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de su competencia para tratar y decidir sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La Junta General ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.*
- 3.** *Cualquier Junta distinta a la prevista en el apartado anterior tendrá la consideración de Junta general extraordinaria.*
- 4.** *Todas las Juntas, sean ordinarias o extraordinarias, están sujetas a las mismas reglas de procedimiento y competencia.*

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 uno de los diarios de mayor circulación en la provincia y en el*

territorio nacional, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración, salvo en los casos en que la ley establezca una antelación mayor.

- 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 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 Anónimas para el caso de Junta universal.*

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 127 ter. 3 de la Ley de Sociedades Anónimas; 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 concurren 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 de Sociedades Anónimas.*

Artículo 48. Comisión de Auditoría

1. *En el seno del Consejo de Administración se constituirá una Comisión o Comité 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.*
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 su 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 al que se refiere el artículo 204 de la Ley de Sociedades Anónimas;*
 - c) *supervisar los servicios de auditoría interna;*
 - d) *conocer el proceso de información financiera y de los sistemas internos de control;*
 - e) *mantener las relaciones con el Auditor de Cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éste, 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;*
 - f) *Informar en relación con las transacciones con Consejeros que impliquen o puedan implicar conflictos de interés cuando el Consejo lo estime necesario.*
 - g) *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 49. Comisión de Nombramientos y Retribuciones

1. *En el seno del Consejo de Administración se constituirá una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, 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.*
2. *El Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será designado, de entre los Consejeros no ejecutivos que sean miembros de la Comisión.*

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

3. *La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá, como mínimo, las siguientes competencias:*
 - a) *Elevar al Consejo las propuestas de nombramiento de consejeros para que éste proceda directamente a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta.*
 - b) *Proponer al Consejo los miembros que deban formar parte de cada una de las Comisiones.*
 - c) *Proponer al Consejo el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los consejeros y altos directivos.*

- d) *Revisar periódicamente los programas de retribución ponderando su adecuación y sus rendimientos.*
 - e) *Velar por la transparencia de las retribuciones.*
4. *La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cada vez que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.*
 5. *La Comisión de Nombramientos y Retribuciones 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 Nombramientos y Retribuciones son consultivas y de propuesta al Consejo.*
 6. *El Consejo de Administración desarrollará en su Reglamento las reglas anteriores, de conformidad con lo previsto en los Estatutos y en la Ley.”*

Octavo.

Modificación de los artículos 4 y 5 del Reglamento de la Junta General, en relación con la convocatoria de la Junta General. Supresión de la Disposición Transitoria.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Aprobar la supresión de la Disposición Transitoria del Reglamento de la Junta.

Aprobar la modificación de los artículos 4 y 5 del Reglamento de la Junta que, en adelante, pasan a tener el siguiente tenor literal:

Artículo 4. Convocatoria de la Junta General

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas 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 desembolsado, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta cuya convocatoria solicitan. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente a los Administradores para convocarla.*
- 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 Primera Instancia 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, en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia de Madrid y en la página web de la Sociedad, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta, salvo en los casos en que la Ley establezca una antelación mayor. El anuncio se remitirá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el mismo día de su publicación o el inmediato hábil posterior.*
- 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 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.*

Noveno.

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:

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

- 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, 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 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.”*



ANEXO N° 3.

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO QUE EN RELACIÓN CON EL PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA, SE SOMETE A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA SU CELEBRACIÓN EL 29 DE MAYO DE 2006, EN PRIMERA CONVOCATORIA O EL 30 DE MAYO DE 2006 EN SEGUNDA CONVOCATORIA.

El presente informe se formula en cumplimiento de lo establecido en el artículo 144 de la Ley de Sociedades Anónimas, para justificar la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta general de Accionistas de Testa Inmuebles en Renta, S.A. convocada para el día 29 de mayo de 2006 en primera convocatoria y 30 de mayo de 2006 en segunda convocatoria, como punto séptimo del orden del día, consistente en la modificación de los artículos 22.2 (clases de Juntas), 23.3.6 y 7 (convocatoria de Junta General), 38.3 (Facultades del Consejo de Administración), 42.2 y 3 (Composición cualitativa del Consejo), 48.2 y 3 (Comisión de Auditoría) 49.2 y 3 (Comisión de Nombramientos y Retribuciones) de los Estatutos Sociales, así como la supresión de la Disposición Transitoria de dichos Estatutos.

El artículo 144 de la Ley de Sociedades Anónimas dispone que la modificación de los Estatutos deberá ser acordada por la Junta General de Accionistas y exigirá la concurrencia de determinados requisitos, entre los que se encuentra la formulación por los administradores de un informe justificativo de su propuesta.

Además, en el anuncio de la convocatoria de la Junta general de Accionistas se hará constar el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social, y de consultar en la página web de la sociedad, el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre la misma, y de pedir la entrega o el envío gratuito de tales documentos.

ARTÍCULOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN:

ARTÍCULO 22.2 sobre las CLASES DE JUNTAS GENERALES

➤ Antigua redacción:

Art.22.2 “ La Junta general ordinaria se reunirá necesariamente dentro del primer semestre de cada ejercicio social, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas anuales y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de su competencia para tratar y decidir sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día.”

➤ **Nueva redacción:**

Art.22.2 *“La Junta general ordinaria se reunirá necesariamente dentro del primer semestre de cada ejercicio social, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas anuales y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de su competencia para tratar y decidir sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La Junta General ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.”*

➤ **Justificación del cambio propuesto:**

Adaptación a las modificaciones introducidas por la Ley 19/2005, de 14 de noviembre, sobre las sociedad anónima europea.

ARTÍCULO 23.3, 6 y7 sobre la CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL

➤ **Antigua redacción:**

Art. 23. 3 *“La Junta general deberá ser convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia y en el territorio nacional, por lo menos quince días antes de la fecha fijada para su celebración, salvo en los casos en que la ley establezca una antelación mayor.*

Art. 23. 6 *“Queda a salvo lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas para el caso de Junta universal”.*

(Actualmente es la 23.7).

➤ **Nueva redacción:**

Art. 23.3 *“La Junta general deberá ser convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia y en el territorio nacional, por lo menos un mes días antes de la fecha fijada para su celebración, salvo en los casos en que la ley establezca una antelación mayor.*



Art. 23.6 *“Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día. 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.”

Art. 23.7 *“Queda a salvo lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas para el caso de Junta universal”.*

➤ **Justificación del cambio propuesto:**

Adaptación a las modificaciones introducidas por la Ley 19/2005, de 14 de noviembre, sobre las sociedad anónima europea.

ARTÍCULO 38. 3 apartado h) sobre las FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

➤ **Antigua redacción:**

Art. 38. 3. h) *“autorización, en su caso, de operaciones de la sociedad con Consejeros y accionistas significativos que puedan presentar conflicto de intereses, en los términos previstos en los Estatutos y en el Reglamento del Consejo.”*

➤ **Nueva redacción:**

Art. 38. 3. h) *“conocer cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener un Consejero con el interés de la sociedad, de conformidad con el artículo 127 ter. 3 de la Ley de Sociedades Anónimas”*

➤ **Justificación del cambio propuesto:**



Se propone dicho cambio con base en la redacción dada por el artículo 127 ter. 3 de la LSA, que obliga a los administradores a revelar cualquier conflicto de intereses con la sociedad y, a abstenerse de intervenir en la operación.

ARTÍCULO 42. 2 y 3 sobre la COMPOSICIÓN CUALITATIVA DEL CONSEJO

➤ **Antigua redacción:**

Art. 42. 2 “La Junta General tratará asimismo que dentro del grupo de los consejeros externos se integren tanto a los titulares o los representantes de los titulares de participaciones significativas estables en el capital de la sociedad (consejeros dominicales) como a 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.”

Art. 42. 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 de Sociedades Anónimas. No obstante, vincula al Consejo de Administración que, en uso de sus facultades de propuesta a la Junta y de cooptación para la cobertura de vacantes, no podrá apartarse de aquellas directrices”

➤ **Nueva redacción:**

Art. 42. 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.”



Art. 42. 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 de Sociedades Anónimas.”

➤ **Justificación del cambio propuesto:**

Art. 42. 2: La Junta General debe respetar el sistema proporcional que será de obligada observancia cuando se produzca la agrupación de acciones prevista en la Ley de Sociedades Anónimas.

Será facultad de la Junta General nombrar a las distintas clases de Consejeros Externos, procurando que el número de éstos sea superior al número de Consejeros ejecutivos.

Art. 42. 3: Se suprime la vinculación del Consejo a las directrices marcadas por éste artículo al no regularse como una facultad.

ARTÍCULO 48. 2 y 3.f) sobre la COMISIÓN DE AUDITORÍA

➤ **Antigua redacción:**

Art. 48. 2 “El Presidente de la Comisión de Auditoría será nombrado por el Consejo de Administración de entre los miembros de la misma, y deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de dos años desde su cese.

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

Art. 48.3. *La Comisión de Auditoría tendrá como mínimo, las siguientes competencias:*

(...f) Cualesquiera otras que le atribuyan los presentes Estatutos o el Reglamento del Consejo de administración.

➤ **Nueva redacción:**

Art. 48. 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.”

Art. 48.3. La Comisión de Auditoría tendrá como mínimo las siguientes competencias

f) Informar en relación a las transacciones con Consejeros de Testa que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses, cuando el Consejo lo considere necesario.

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

➤ **Justificación del cambio propuesto:**

Se ha optado por ajustar la redacción a la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley del Mercado de Valores (introducida por la Ley Financiera) que regula el comité de Auditoría.

En cuanto al art. 48.3. f) se atribuye a la Comisión de Auditoría la posibilidad de que informe sobre aquellas transacciones con Consejeros que impliquen o puedan implicar conflicto de intereses, en vez de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, por ser esta la recomendación dada por el Proyecto de Código Unificado de normas de buen gobierno corporativo.

ARTÍCULO 49.2 y 3 letra f) sobre la COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

➤ **Antigua redacción:**

Art. 49. 2 “El Presidente de la Comisión de Nombramiento y Retribuciones será nombrado por el Consejo de Administración de entre los miembros de la misma.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones contará asimismo con un Secretario, que no necesitará ser miembro de la misma, nombrado por ésta

Art. 49. 3 “La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá, como mínimo, las siguientes competencias: (...)

f) Informar en relación a las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de intereses.”

➤ **Nueva redacción:**



Art. 49. 2 “El Presidente de la Comisión de Nombramiento y Retribuciones será designado, de entre los Consejeros no ejecutivos que sean miembros de la Comisión.”

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

Art. 49. 3 “La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá, como mínimo, las siguientes competencias: (...)”

f) (Suprimido).

➤ **Justificación del cambio propuesto:**

Art. 49. 2: Se ha ajustado la Composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores al regular la composición, y la presidencia del Comité de Auditoría.

Art. 49. 3: El apartado **f)** se suprime al haber atribuido esta competencia a la Comisión de Auditoría según lo visto al examinar la reforma del art. 48.3.f)

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

➤ **Antigua redacción:**

Disposición transitoria: “La regulación relativa al otorgamiento de la representación y la emisión del voto en Juntas Generales a través de medios de comunicación a distancia contenida en los artículos 27 y 34 de estos Estatutos no entrará en vigor hasta el 1 de julio de 2005. Por consiguiente, hasta dicha fecha no resultarán aplicables ninguna de las previsiones relativas a la representación y emisión del voto en Juntas Generales a través de medios de comunicación a distancia, postales o electrónicos, incluidas en los Estatutos.

No obstante, el Consejo de Administración estará facultado para adelantar a una fecha anterior al 1 de julio de 2005 la entrada en vigor de las indicadas previsiones y así podrá acordarlo en las normas de desarrollo de las reglas, medios y procedimientos sobre el voto y la delegación a través de medios de comunicación a distancia que, en su caso y al amparo de lo previsto en estos Estatutos, adopte.”

➤ **Nueva redacción:**



Se suprime.

➤ **Justificación del cambio propuesto:**

Disposición transitoria: Se suprime por haberse cumplido su ámbito temporal de vigencia, ya que regulaba el plazo de entrada en vigor de diversos aspectos sobre la representación y emisión de votos, por medios de comunicación a distancia, prevista para el 01/07/05.