

Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. hace pública la siguiente

INFORMACIÓN RELEVANTE

1) Anuncio de convocatoria de Junta general ordinaria de accionistas

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA

Por acuerdo del Consejo de Administración de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A., del día 11 de mayo de 2009 se convoca la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad para que se reúna en Barcelona, en el edificio de la Bolsa, Paseo de Gracia nº 19, en primera convocatoria el día 24 de junio de 2009, a las 11 horas de la mañana, y en segunda convocatoria, a la misma hora, del día 25 de junio de 2009, con sujeción al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales y del Informe de Gestión de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008, 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 2008.
2. Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2008 y determinación de la fecha de pago del dividendo complementario.
3. Examen y aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio de 2008.
4. Nombramiento de Auditores de Cuentas externos para la Sociedad y para el grupo consolidado.
5. Autorización para la adquisición de acciones propias, dejando sin efecto la anterior autorización acordada por la anterior Junta General Ordinaria.
6. Reducción de capital social mediante la amortización de autocartera y consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales.
7. Régimen de tributación consolidado para las sociedades del grupo Cevasa.
8. Delegación de facultades para la formalización, inscripción y ejecución de los acuerdos adoptados por la Junta.
9. Ruegos y preguntas.
10. Aprobación del Acta.

DERECHO DE INFORMACIÓN

Los señores accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social, o a través de la página web de la sociedad (www.cevasa.com), los documentos que a continuación se mencionan, así como el derecho a obtener la entrega o el envío gratuitos de copia

de los mismos:

- Cuentas anuales, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios del patrimonio neto, estados de flujo de efectivos y memoria- e informe de gestión de la Sociedad.
- Cuentas anuales -balance, cuenta de pérdidas y ganancias estado de cambios del patrimonio neto, estados de flujo de efectivos y memoria- e informe de gestión del grupo consolidado.
- Informes emitidos por la firma de auditoría respecto a las cuentas anuales de la Sociedad y de su grupo consolidado.
- Propuestas e informes justificativos de los acuerdos que se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de conformidad con el orden del día.
- Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2008.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley de Sociedades Anónimas y en el Reglamento de la Junta General, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Asimismo podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General, esto es desde el 26 de junio de 2008.

DERECHO DE ASISTENCIA

Se recuerda a los señores accionistas que, será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a la fecha señalada para su celebración, y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia emitida por la entidad depositaria de sus acciones adherida a IBERCLEAR.

Se prevé que la Junta se celebre en segunda convocatoria; en el caso contrario, se informaría de ello a los señores accionistas mediante anuncio que se publicaría en el Diario Expansión, en su edición del día 22 de junio próximo.

Barcelona , 11 de mayo de 2009

El Secretario

Fdo.- Arnau Grabulosa Areny

2) Propuesta de acuerdos e Informes del Consejo de Administración sobre los puntos del orden del día de la Junta General de Accionistas de la Sociedad convocada para los días 24 ó 25 de junio de 2009, en primera o segunda convocatoria.

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 2008, 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 2008.

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 2008.

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión constan en 107 hojas de papel del Estado numeradas de la OJ7601886 a la OJ7601991 y OJ7602391 y 17 hojas de papel común, numeradas de la B1.1 a B2.2. (Balance), P1.1 a P1.2 (Cuenta de Pérdidas y Ganancias), PN1, PN2, PN2.1 a PN2.5 (Estados de Cambios en el Patrimonio Neto) y F1.1 a F1.3 (Estado de Flujos de Efectivo) e Información sobre Medio Ambiente, firmadas 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 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 2008.

Las Cuentas Anuales Consolidadas y el Informe de Gestión del grupo constan extendidas en 223 páginas de papel del Estado numeradas de la OJ7602034 a la OJ7602256

Segundo punto del Orden del Día: Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2008 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 2008, que asciende a la cifra de nueve millones doscientos treinta y tres mil doscientos setenta y dos mil euros con ochenta y ocho céntimos (9.233.272,88 €), y que es la siguiente:

| | |
|--|---------------------|
| <u>Base:</u> | |
| Beneficios netos del ejercicio 2008..... | 9.233.272,88 euros. |
| <u>Distribución:</u> | |
| A dividendos..... | 5.098.760,00 euros. |
| A Atenciones Estatutarias.. | 27.000,00 euros. |
| - Importe propuesto 112.000 | |
| - Importe provisionado -85.000 | |
| A Reservas voluntarias..... | 4.107.512,88 euros. |

Del importe que se acuerda satisfacer en concepto de Atenciones Estatutarias a los miembros del Consejo de Administración, 85.000 euros han sido debidamente provisionados y contabilizados como gastos del ejercicio 2008.

Del importe correspondiente a dividendos, el pasado día 15 de enero se satisfizo un importe a cuenta de 1.267.398 euros como dividendo a cuenta por virtud de Acuerdo del Consejo de Administración de 18 de diciembre de 2008, previa formulación del estado de liquidez correspondiente. Por tanto, corresponde satisfacer en concepto de dividendo complementario un total de 3.831.362 euros.

El pago del dividendo complementario acordado se realizará a partir del día 6 de julio de 2009 a las acciones en circulación, de las que se excluirán las integrantes de la autocartera de la Sociedad en dicha fecha y las que, en su caso, se hayan amortizado de las actualmente existentes. 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 de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio de 2008.

Acuerdo que se propone

Aprobar la gestión social realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad con relación a ésta y a las restantes sociedades de su grupo, durante el ejercicio de 2008.

Cuarto punto del Orden del Día: Nombramiento de auditor de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado para el ejercicio 2009

Acuerdo que se propone

A propuesta del Consejo de Administración, se acuerda reelegir como Auditores de Cuentas externos para la Sociedad y para su 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 auditoría de las cuentas individuales y consolidadas del ejercicio 2.009 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.

Quinto 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 inter vivos 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 26 de junio de 2008.

Sexto 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 SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA EUROS (7.648.140€), para dejarlo fijado en la cifra de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA EUROS, es decir, se reduce el capital en la cuantía de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL EUROS. (195.000€)

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 TREINTA Y DOS MIL QUINIENTAS (32.500€) 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 CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA (7.453.140€) dividido en UN MILLÓN DOSCIENTAS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA (1.242.190) 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 32.500 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.

Séptimo punto del Orden del Día: Propuesta de acuerdo de tributación consolidada en el Impuesto sobre Sociedades.

Acuerdo que se propone

Que la Sociedad aplique, para el ejercicio 2.010 y siguientes, previa su solicitud a la Administración Tributaria, el régimen especial de consolidación fiscal, regulado en el Ley del Impuesto sobre Sociedades, capítulo VII, título VII, conjuntamente con las siguientes sociedades del grupo, participadas todas ellas directamente en un 100 % de su capital por Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. y con domicilio social ubicado todas en ellas en Barcelona, Avda. Meridiana, 350 – 6ª pta.:

- | | |
|--|-------------------|
| 1) CEVASA Patrimonio en Alquiler, S.L.U., | C.I.F. B-64324692 |
| 2) CEVASA Patrimonio en Alquiler 2, S.L.U, | C.I.F. B-64324734 |
| 3) CEVASA Proyectos Inmobiliarios, S.L.U. | C.I.F. B-64324643 |
| 4) CEVASA Hoteles, S.L.U., | C.I.F. B-64324726 |
| 5) CEVASA Inversiones Mobiliarias, S.L.U, | C.I.F. B-64324759 |

Asimismo, se solicita del Consejo de Administración que haga los actos oportunos para que, al igual que Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A., las sociedades filiales mencionadas tomen los acuerdos que sean necesarios y que permitan la aplicación del régimen fiscal a cada una de ellas.

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración la ejecución de este acuerdo, en especial, su comunicación a la Administración Tributaria y la manifestación ante la misma de que se cumplen todos los requisitos para formar grupo fiscal, tanto respecto de la dominante como de las sociedades dependientes.

Informe del Consejo de Administración

Con base en situación patrimonial actual y de los negocios de las sociedades del grupo y a la esperada evolución de los mismos, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que la tributación consolidada en el Impuesto sobre Sociedades permitirá una mayor eficiencia fiscal en el futuro que la que tendrían las sociedades del grupo si continuaran tributando individualmente. Además, en el caso de que se realizasen transacciones de relevancia entre las sociedades del grupo, este régimen garantiza, en lo posible, que no existirán contingencias fiscales no deseadas por diferencias de criterio con la Administración Pública en dichas operaciones, y ello aunque la Sociedad y su grupo cumplan estrictamente, todos los requisitos que actualmente se exigen respecto a precios de transferencia y operaciones intragrupo.

Si bien la legislación fiscal hace completamente compatibles los regímenes fiscales de consolidación fiscal y de sociedades de arrendamiento de viviendas, en la actualidad hay algunas cuestiones técnicas relativas a su correcta aplicación conjunta que todavía no han sido aclaradas por la Dirección General de Tributos. En la fecha de redacción de esta propuesta este Consejo está realizando consultas en tal sentido, que espera se vean resueltas antes de la fecha de celebración de la Junta general. Si en la fecha de celebración de la Junta general tales dudas no se ha clarificado lo suficiente, es posible que el Consejo recomiende ese día a la Junta que rechace su propuesta inicial, con el fin de evitar que el nuevo régimen pueda perjudicar parte de las ventajas que para el grupo supone que una de sus filiales (CEVASA Patrimonio en Alquiler, SLU) aplique el régimen fiscal de arrendamiento de viviendas.

Octavo 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:

- 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.
- 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.

Barcelona, a 19 de mayo de 2009
COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.