

A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES.

TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A. CON DOMICILIO 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:

La sesión del Consejo de Administración celebrada el 22 de Mayo de 2009, ha adoptado los siguientes acuerdos relevantes a efectos de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores:

1º) Convocar a la Junta General de Accionistas para las 11:00 horas del día 29 de Junio de 2009 en primera convocatoria o, del día 30 de Junio, en segunda. La Junta se celebrará previsiblemente en segunda convocatoria.

2º) Aprobar las propuestas de acuerdo a la Junta General de Accionistas.

Se acompaña el texto íntegro de la convocatoria, de las propuestas de acuerdos y de los informes correspondientes a todos los puntos del Orden del Día de la Junta General.

En Madrid a 22 de Mayo de 2009.

CONVOCATORIA JUNTA GENERAL ORDINARIA
APROBADA POR
EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE 22 DE MAYO DE 2009

"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 Junio de 2009, a las 11:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, en el mismo lugar y hora del día 30 de Junio de 2009, con el fin de que los señores accionistas puedan deliberar y resolver sobre los siguientes puntos 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 2008.

Segundo.

Aplicación de resultados del Ejercicio 2008.

Tercero.

Examen y aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio 2.008.

Cuarto.

Ratificación de las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2.008, por los Consejeros ejecutivos, de conformidad con el artículo 43.2 de los estatutos sociales.

Quinto.

Reelección por un nuevo mandato de cinco años a los siguientes Consejeros: Don Estanislao Rodríguez-Ponga Salamanca y Don Miguel Corsini Freese. Fijación número consejeros.

Sexto.

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 24 de Junio de 2008.

Séptimo.

Reelección de Auditor de Cuentas.

Octavo.

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.

Noveno:

Presentación a efectos informativos del Informe Anual, complementario del Informe de Gestión, regulado en el artículo 116 bis) de la Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores.

Décimo:

Presentación a efectos informativos del Informe Anual sobre Política de Retribuciones para el ejercicio 2.008, elaborado por el Consejo de Administración.

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 Junio de 2.009. 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 Junio de 2.009 y se cerrarán a las 24 horas del día 28 de Junio de 2.009.

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 902 196 360.

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, las cuentas anuales y el informe de gestión de Testa Inmuebles en Renta, S.A. correspondientes al ejercicio 2008, junto con el Informe Anual de Gobierno Corporativo, el informe de auditoría, así como las cuentas consolidadas, el informe de gestión del Grupo y el informe de los auditores relativos al mismo ejercicio, la propuesta de aplicación del resultado, el informe de los administradores sobre el artículo 116 bis) de la Ley del Mercado de Valores y el informe de los administradores sobre política de retribuciones. 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.

(i) **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) Texto de la convocatoria, 2) texto íntegro de las Propuestas de Acuerdo, 3) Informes de los administradores sobre el artículo 116 bis) de la Ley del Mercado de Valores y sobre política de retribuciones, 4) Las cuentas anuales y el informe de gestión de Testa Inmuebles en Renta, S.A. correspondientes al ejercicio 2008, junto con el Informe Anual de Gobierno Corporativo, el informe de auditoría, así como las cuentas consolidadas, el informe de gestión del Grupo y el informe de los auditores relativos al mismo ejercicio, 5) Las reglas aplicables para la delegación y el voto a través de medios de comunicación a distancia, 6) 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.

Datos personales: Los datos de carácter personal que los accionistas remitan a la Sociedad para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la Junta General o que sean facilitados por las entidades bancarias y Sociedades y Agencias de Valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de la entidad legalmente habilitada para la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, Iberclear, serán tratados con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial existente en lo relativo a la convocatoria y celebración de la Junta General. Estos datos se incorporarán a un fichero cuyo responsable es Testa Inmuebles en Renta, S.A. En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas del titular, el accionista deberá contar con el consentimiento de los titulares para la cesión de los datos personales a la Sociedad

e informarles de los extremos indicados en esta convocatoria en relación con el tratamiento de datos personales. Los titulares de los datos tendrán la posibilidad de ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, dirigiendo un escrito identificado con la referencia "Protección de Datos", en el que se concrete su solicitud y al que acompañe fotocopia del DNI, NIE o pasaporte, a la dirección: Testa Inmuebles en Renta, S.A, Paseo de la Castellana 83-85 28046 – Madrid, o a través de la dirección lopd@gruposyv.com."

NOTA.- Se advierte a los señores accionistas que, probablemente, la Junta General se celebrará, en segunda convocatoria, el día 30 de Junio de 2.009. En tal caso, se publicará un anuncio informativo en prensa.

22 de Mayo de 2009. 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
22 DE MAYO DE 2.009

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 2008.

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 2008.”

Segundo.

Aplicación de resultados del Ejercicio 2008.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Aprobar la aplicación del resultado obtenido por Testa Inmuebles en Renta, S.A. durante el Ejercicio 2008, que asciende a 22.659.378,70 € de Beneficios, distribuyéndolo de la siguiente forma:

- A distribución de dividendos:	16.974.940,84 €.
- A Reserva legal:	2.265.937,87 €.
- A Reserva voluntaria:	3.418.499,99 €.

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 16.974.940,84 €, por lo que se da por ejecutada esta parte del presente acuerdo, sin que haya lugar a la distribución de dividendo complementario.

Tercero.

Examen y aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio 2.008.

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 2.008.”

Cuarto.

Ratificación de las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2.008, por los Consejeros ejecutivos, de conformidad con el artículo 43.2 de los estatutos sociales.

PROPUESTAS DE ACUERDOS:

1º) 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 2.008, que son las siguientes:

- Don Fernando Rodríguez Avial-Llardent:

Fijo:	281.028,04 €.
Variable:	197.349,63 €.
Total:	479.277,67 €.

- Don Daniel Loureda López:

Fijo:	147.000,00 €.
Variable:	80.850,00 €.
Total:	227.850,00 €.

- Suma: 707.127,67 €.

Quinto:

**Ratificación y reelección de miembros del Consejo de Administración.
Fijación número consejeros.**

PRIMERA PROPUESTA DE ACUERDO:

Reelegir como consejero de la sociedad y por un plazo de cinco años a Don Estanislao Rodríguez-Ponga Salamanca, español, mayor de edad, casado, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana nº 83 de Madrid y con D.N.I./N.I.F. nº 5.213.053-B.

SEGUNDA PROPUESTA DE ACUERDO:

Reelegir como consejero de la sociedad y por un plazo de cinco años a Don Miguel Corsini Freese, español, mayor de edad, casado, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana nº 83 de Madrid y con D.N.I./N.I.F. nº 554.975-P.

TERCER PROPUESTA DE ACUERDO:

Determinar el número de miembros del consejo, a efectos del artículo 123 de la Ley de Sociedades Anónimas, en ONCE.

Sexto.

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 24 de Junio de 2.008.

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 porcentaje, permitido en cada momento, 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 24 de Junio de 2.008, en la parte no utilizada”.

Séptimo.
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 tomo12.749, 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.”

Octavo:
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 produjeren 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."

Noveno.

Presentación a efectos informativos del Informe Anual, complementario del Informe de Gestión, regulado en el artículo 116 bis) de la Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores.

Se presenta a los Sres accionistas el siguiente informe,

“INFORME DEL ARTÍCULO 116 BIS DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES

Informe emitido por el Consejo de Administración de Testa Inmuebles en Renta, S.A. en su reunión de 27 de marzo de 2.009, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116 bis) de la Ley del Mercado de Valores, añadido por el artículo 14 de la Ley 672007 de 12 de abril, sobre transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado regulado.

- a) La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente:**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 5º de los Estatutos sociales, el capital social asciende a 692.854.728 euros, dividido en 115.475.788 acciones ordinarias de 6 euros de valor nominal pertenecientes a una única clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente desembolsadas.

No existen valores emitidos que den lugar a la conversión de los mismos en acciones.

- b) Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores.**

No existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de los valores representativos del capital social, sin perjuicio de la aplicación de determinadas normas, que se exponen a continuación.

Como entidad cotizada, la adquisición de determinadas participaciones significativas está sujeta a comunicación al emisor y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, en el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre y la Circular 2/2007 de 19 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que prevén como primer umbral de notificación el 3% del capital o de los derechos de voto.

Por último, también en cuanto que sociedad cotizada, la adquisición de un porcentaje igual o superior al 30% del capital o de los derechos de voto de la Sociedad, determina la obligación de formular una Oferta Pública de Adquisición de Valores en los términos establecidos en el artículo 60 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores.

c) Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas.

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	%sobre el total de derechos de voto.
SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	114.702.100	99,33 %

d) Cualquier restricción al derecho de voto.

No existen en los Estatutos sociales restricciones específicas de este derecho.

e) Los pactos parasociales.

No existen en Testa Inmuebles en Renta, S.A.

f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la Sociedad.

- Nombramiento y cese de miembros del Consejo de Administración.

1. Nombramiento y reelección:

- Los consejeros serán designados por la Junta general o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

-Las propuestas de nombramiento de consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte el Consejo de Administración en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán estar precedidas del correspondiente informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones al Consejo de Administración.

Cuando el Consejo se aparte de las recomendaciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones habrá de motivar las razones de su proceder y dejar constancia en acta de sus razones.

- En cuanto a la designación de consejeros externos, el Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, dentro del ámbito de sus competencias, procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia.

- Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo máximo de cinco años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.

- Los Consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General en que se someterá, en su caso, a ratificación su nombramiento.

- El Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá prestar servicios en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Compañía durante el plazo de dos años cuando el Consejo de Administración entienda motivadamente que se ponen en riesgo los intereses de la sociedad.

2. Cese o remoción:

- Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando notifiquen su renuncia o dimisión a la Sociedad y cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente.

- Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

a) cuando alcancen la edad de 65 años, en el caso de consejeros ejecutivos pudiendo, en su caso, continuar como consejero no ejecutivo;

b) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero;

c) cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;

d) cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Auditoría por haber infringido sus obligaciones como consejeros, y

e) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o afectar negativamente al crédito y reputación de la misma o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ej., cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la compañía).

- Modificación de Estatutos. -

El procedimiento para la modificación de Estatutos Sociales viene regulado en el artículo 144 de la Ley de Sociedades Anónimas, que es común a todas ellas, y que exige aprobación por la Junta General de Accionistas, con las mayorías previstas en el artículo 103 de la citada Ley.

Entre las competencias de la Junta recogidas en el artículo 19 de los Estatutos y 3 del Reglamento de la Junta General de Accionistas, se contempla expresamente la modificación de Estatutos, sin sujetarse a mayorías distintas de las recogidas en la Ley.

g) Los poderes de los miembros del consejo de administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones.

El Presidente y el Consejero Delegado de TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.. tienen delegadas todas las facultades del Consejo de Administración salvo las legal o estatutariamente indelegables o las que el Consejo retiene para sí sin posibilidad de delegación conforme a lo previsto en el artículo 38.2 de los Estatutos Sociales.

La Junta General de Accionistas celebrada con fecha 24 de Junio de 2008 delegó en el Consejo, de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas y la disposición adicional primera del mismo cuerpo legal, la facultad para la adquisición derivativa de acciones propias y de acciones emitidas por su sociedad dominante.

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 cada 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.

La Junta General de Accionistas de fecha 29 de junio de 2004 delega en el Consejo de Administración la facultad para ampliar el capital social al amparo de lo establecido en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas y con delegación para la exclusión del derecho de suscripción preferente, conforme a lo previsto en el artículo 159.2 de la misma Ley, dejando sin efecto en la parte no utilizada la autorización conferida por el Acuerdo Tercero de la Junta General de Accionistas de 3 de mayo de 2001.

Se podrá aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de celebración de esta Junta.

En la Junta General de Accionistas de fecha 29 de junio de 2004 se delega en el Consejo de Administración, la facultad de emitir valores de renta fija, tanto simples como canjeables por acciones en circulación de la sociedad y/o convertibles en acciones de nueva emisión de las sociedad así como pagarés, participaciones preferentes o warrants (opciones para suscribir acciones nuevas o para adquirir acciones en circulación de las sociedad).

La emisión de los valores podrá efectuarse en una o varias ocasiones, en cualquier momento, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de adopción de este acuerdo.

h) Los acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la Sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la Sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información.

No existen acuerdos significativos celebrados por la Sociedad que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición.

- i) **Los acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.**

En el Comité de Dirección hay un miembro con contrato laboral de Alta Dirección que incluyen indemnizaciones de entre una y dos anualidades del salario en caso de despido.

Décimo.

Presentación a efectos informativos del Informe Anual sobre Política de Retribuciones del ejercicio 2.008, elaborado por el Consejo de Administración.

Se presenta a los Sres accionistas el siguiente informe, a efectos informativos:

"INFORME ANUAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE POLÍTICA DE RETRIBUCIONES DEL EJERCICIO 2008.

I.- INTRODUCCIÓN.

El Consejo de la Comisión Nacional de Valores aprobó el Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo en el que se establecen una serie de recomendaciones, de cumplimiento optativo para las sociedades cotizadas, bajo el principio "cumplir o explicar", en virtud del cual las sociedades pueden optar por no cumplir o por cumplir de forma distinta las citadas recomendaciones, con la sola condición de explicar las razones por las que se estima que no es aconsejable el seguimiento literal de dichas recomendaciones, atendidas las circunstancias particulares de dicha sociedad.

Testa Inmuebles en Renta, S.A., no obstante, ha coincidido en un alto grado con dichas recomendaciones, consecuencia de lo cual es el presente Informe del Consejo de Administración sobre Política Salarial para 2008.

Entrando más al detalle, éste Informe se fundamenta en la recomendación 34 del Código Unificado, que aconseja que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se refiera a los importes fijos y dietas de los consejeros por su participación en el Consejo y en las Comisiones; a los importes variables; a los

sistemas de previsión si existen; y a las características de los contratos de alta dirección.

Por su parte, la Recomendación 39 del Código Unificado que aconseja someter a votación de la Junta, con carácter consultivo, un informe de la política de retribuciones de los consejeros, centrado especialmente en el año en curso con indicación de las principales variables respecto del ejercicio precedente.

II.- DESARROLLO DEL INFORME.

1. Regulación interna de la Retribución fija y dietas por participación en el Consejo y en las Comisiones.

La regulación interna en materia retributiva está recogida en el artículo 43 de los Estatutos Sociales y en el 26 y 27 del Reglamento del Consejo, que regulan los siguientes parámetros en lo que a la retribución fija se refiere:

- Como criterio general el cargo de consejero no es retribuido, aunque existen dos excepciones:
 - o es retribuido el cargo de consejero externo que, personalmente o por representación de otra sociedad que ostente el cargo de consejero no sea miembro del Consejo de Administración de la sociedad dominante.
 - o también puede ser retribuido el cargo de consejero que cumpla funciones ejecutivas dentro de la empresa; esta retribución puede estar compuesta por (i) una parte fija, (ii) una parte variable, (iii) una parte asistencial, (iv) una indemnización por despido o cese, si no es por causa imputable al consejero.
- La retribución de los consejeros externos con derecho a retribución, no puede exceder del 2% de los beneficios líquidos obtenidos por la sociedad en cada ejercicio, ni ser inferior a 30.050,61 €, que tendrán la consideración de dietas de asistencia.
- Corresponde al Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, la determinación exacta de dichas retribución, teniendo en cuenta además los límites del artículo 130 de la Ley de Sociedades Anónimas.

- Las retribuciones acordadas, serán sometidas en cada ejercicio a la ratificación de la Junta de Accionistas.

Las remuneraciones aprobadas para los consejeros externos con derecho a ellas, con base en la regulación citada, por su participación en los Consejos y en las Comisiones durante el ejercicio 2008, es la misma que la existente para el ejercicio 2007, sin que por tanto se haya producido incremento alguno. Son las siguientes:

- Remuneración al Consejo de Administración: 44.000 € anuales brutos a cada consejero externo que no sea miembro del Consejo de la sociedad dominante; es decir, Don Estanislao Rodríguez-Ponga Salamanca, Don Miguel Corsini Freese y Don Luis Carlos Croissier Batista.
- Remuneración a la Comisión de Auditoría y a la Comisión de Retribuciones y Nombramientos: 4.500 € brutos anuales, por cada Comisión, a favor de cada uno de sus miembros que además sean consejeros externos y no sean miembros del Consejo de la sociedad dominante; es decir, Don Estanislao Rodríguez-Ponga Salamanca y Don Miguel Corsini Freese.

2. Componentes retributivos de carácter variable.

Como ya se desarrolló en el apartado anterior, los consejeros ejecutivos pueden tener una parte variable de retribución. El artículo 43 de los Estatutos Sociales, concreta que la determinación de la retribución en general y de la parte variable en particular, esté en consonancia con las condiciones del mercado, el nivel de responsabilidad y grado de compromiso del consejero ejecutivo.

Las retribuciones de los consejeros ejecutivos durante el ejercicio 2.008, han sido las siguientes:

- Don Fernando Rodríguez Avial-Llardent:

Fijo:	281.028,04 €.
Variable:	197.349,63 €.
Total:	479.277,67 €.

- Don Daniel Loureda López:

Fijo:	147.000,00 €.
Variable:	80.850,00 €.
Total:	227.850,00 €.

- Suma: 707.127,67 €.

No se ha producido una variación relevante respecto de la retribución aprobada por el Consejo para los consejeros ejecutivos durante el ejercicio 2.007, que fue la siguiente:

- Don Pedro Gamero del Castillo y Bayo:

Fijo:	175.660,79 €.
Variable:	41.808,00 €.
Total:	217.468,79 €.

- Don Fernando Rodríguez Avial-Llardent:

Fijo:	276.400,04 €.
Variable:	206.919,00 €.
Total:	482.319,04 €.

- Suma: 699.787,83 €.

3. Características de sistemas de previsión complementarios.

Los sistemas de previsión complementarios a favor de consejeros, tan solo los ejecutivos, disponen de un seguro de salud y otro de vida por importe de 72.000 €, que es extensivo a un colectivo importante de empleados de la Sociedad y del Grupo.

4. Condiciones de los contratos de alta dirección.

No existe un criterio homogéneo en cuanto a los términos de los contratos de alta dirección, dado que cada uno de ellos se negocia en función de las características concretas del directivo.

Solo existe un acuerdo entre la Sociedad y uno de sus consejeros ejecutivos que disponga indemnizaciones cuando este dimita con motivo de una oferta pública de adquisición o sea despedido de forma improcedente. No existen acuerdos similares para ningún otro cargo de administración, dirección o empleados.

5. Intervención de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

La política salarial de la compañía para el ejercicio 2008, fue aprobada por el Consejo de Administración, pero previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones aprobado en reunión de 29 de enero de 2008. Dicha Comisión contó con la colaboración de la Dirección General de Medios y del departamento de Recursos Humanos integrado en aquella.