

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A., PREVISTA PARA EL DIA 19 DE JUNIO DE 2012, EN PRIMERA CONVOCATORIA, O 20 DE JUNIO DE 2012, EN SEGUNDA CONVOCATORIA

Propuesta de Acuerdos con relación a los puntos del orden del día incluidos en la 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 2011, 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 2011.

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 2011.

Dos.- Aprobar las Cuentas Anuales del Grupo Consolidado de la Sociedad, integradas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, los Estados Financieros Segmentados y la Memoria, formuladas por el Consejo de Administración, así como el Informe de Gestión Consolidado, elaborado por este mismo órgano, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2011.

Segundo punto del Orden del Día: Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2011 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 2011, que asciende a la cifra de 1.973.237,22 € (UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON VEINTIDOS CENTIMOS), y que es la siguiente:

Base:
Beneficios netos del ejercicio 2011.....1.973.237,22 euros.

Distribución:
A dividendos..... 1.973.237,22 euros.

Asimismo, se acuerda aprobar la propuesta de retribuciones al Consejo de Administración, que consta en el Informe Anual de Retribuciones del año 2011, y que se resumen en las siguientes:



- a. Un total de 150.000 € en concepto de atenciones estatutarias correspondientes al ejercicio 2011.
- b. Un total de 21.908,81 € por dietas por asistencia a las sesiones del Consejo y de sus Comisiones o Comités, distribuidos de la siguiente forma:
 - i. Dietas de asistencia al Consejo de Administración: 21.908,81 €
 - ii. Ningún importe por los conceptos de dietas de asistencia a los Comités de Estrategia e Inversiones, Nombramientos y Retribuciones y Auditoría.

La suma de las retribuciones anteriores supone un total del 3,62% sobre el beneficio neto del grupo y es, por tanto, menor al máximo del 10% que señalan los Estatutos Sociales.

Las segundas ya han sido satisfechas a la espera de la actual ratificación por parte de la Junta General, no siendo así en caso de las primeras, que, en previsión del acuerdo de la Junta General, han sido debidamente provisionados y contabilizados como gastos del ejercicio 2011.

Del importe correspondiente a dividendos, el pasado día 27 de diciembre de 2011 se satisfizo un importe a cuenta de 1 euro por acción, sumado un total de 1.164.674,-- euros, en virtud de Acuerdo del Consejo de Administración de 14 de diciembre de 2011, previa formulación del estado de liquidez correspondiente. Por tanto, corresponde satisfacer en concepto de dividendo complementario un total de 808.563,22 euros.

El pago del dividendo complementario acordado se realizará el día 27 de junio de 2012 a las acciones en circulación, de las que se excluirán las integrantes de la autocartera de la Sociedad en dicha fecha. El abono a los accionistas se realizará a través de las entidades adheridas a Iberclear con base a los certificados de depósito que para el ejercicio de este derecho expida este Servicio y, su pago será hecho efectivo mediante transferencia bancaria a favor de las mencionadas entidades, a abonar en las cuentas beneficiarias que éstas informen con carácter previo a la entidad agente que la Sociedad designe.

Tercer punto del Orden del Día: Examen y aprobación, en su caso, de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio de 2011.

Acuerdo que se propone

Aprobar la gestión social realizada por el Consejo de Administración durante el ejercicio de 2011 de la Compañía, así como las de las Sociedades de su grupo de empresas, asimismo durante el ejercicio de 2011.

Cuarto punto del Orden del Día: 4. Propuesta de pago de dividendo extraordinario con cargo a reservas libres de la Sociedad.

Acuerdo que se propone

Repartir un dividendo extraordinario a las acciones en circulación, excluidas las que se encuentren en la autocartera de la Sociedad, por un importe de 1.868.261,88 euros, con cargo a las reservas libres de la Sociedad que no se encuentran sometidas a restricción alguna legal y que tienen su origen en retención de beneficios de ejercicios anteriores.



Se constata que la reserva legal supera el mínimo legal establecido legalmente y que se encuentran adecuadamente dotadas el resto de reservas indisponibles por imperativo legal.

El pago de este dividendo contra reservas libres se realizará, conjuntamente con el dividendo complementario, el próximo día 27 de junio de 2012 a las acciones en circulación, de las que se excluirán las integrantes de la autocartera de la Sociedad en dicha fecha. El abono a los accionistas se realizará a través de las entidades adheridas a Iberclear con base a los certificados de depósito que para el ejercicio de este derecho expida este Servicio y, su pago será hecho efectivo mediante transferencia bancaria a favor de las mencionadas entidades, a abonar en las cuentas beneficiarias que éstas informen con carácter previo a la entidad agente que la Sociedad designe.

Quinto punto del Orden del Día: Presentación del informe sobre retribución de los administradores en el ejercicio 2011 y votación con carácter consultivo, de acuerdo con el artículo 61 ter de la ley del mercado de valores.

Acuerdo que se propone

Aprobar el informe de retribuciones de los administradores para el ejercicio 2011, de acuerdo con lo previsto en el artículo 61 tri de la Ley del Mercado de Valores.

Sexto punto del Orden del Día: Composición del Consejo de Administración. Ratificación y Nombramiento de cargos del Consejo de Administración.

Acuerdos que se propone

1) Se ratifica el nombramiento de vocal del Consejo de Administración hecho por el Consejo de Administración el pasado de diciembre, por el sistema de cooptación, en favor de D. Ángel Segarra i Farré, con DNI nº 39.653.808-Z, con efectos 1 de enero de 2012 y por el plazo que marcan los Estatutos Sociales.

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

Acuerdo que se propone

A propuesta del Consejo de Administración, se acuerda:

Nombrar como Auditores de Cuentas externos para la Sociedad y para el grupo consolidado, a efectos de lo dispuesto en el artículo 264 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de capital y, para la auditoría de las cuentas individuales y consolidadas de los ejercicios 2012, 2013 y 2014 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.



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

Acuerdo que se propone

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

- Modalidades de la adquisición: adquisición por título de compraventa o por cualquier otro acto intervivos a título oneroso.
- Las acciones a adquirir estarán libres de toda carga o gravamen, estarán totalmente desembolsadas, y no se encontrarán afectas al cumplimiento de cualquier obligación.
- La Sociedad o las sociedades por ella dominada podrán adquirir un número máximo de acciones, cumpliendo con los requisitos y limitaciones legales, cuyo importe total durante el periodo en que dure la autorización, no sobrepase la cifra de 250.000€ (doscientos cincuenta mil euros.)
- 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 15 de junio de 2011..

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

Acuerdo que se propone

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

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



facultad expresa de subsanación o rectificación a la vista de la calificación verbal o escrita que pueda realizar el Sr. Registrador.

