
TESTA



Madrid, 26 de marzo de 2002

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, se remite el texto del anuncio de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A., que se celebrará previsiblemente en primera convocatoria, el próximo día 16 de abril de 2002. El anuncio se publicará próximamente.

Se adjunta, asimismo, el texto completo del informe justificativo de la propuesta de del acuerdo III, relativo a la autorización para la adquisición de acciones propias, que se pondrá a disposición de los accionistas a partir de la publicación de la convocatoria.

José Antonio Rodríguez Álvarez
Secretario del Consejo de Administración
Testa Inmuebles en Renta, S.A.

TESTA, INMUEBLES EN RENTA, S.A.

JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

El Consejo de Administración, de conformidad con los preceptos legales y estatutarios, convoca Junta General Ordinaria de Accionistas de Testa, Inmuebles en Renta, S.A., que se celebrará el día 16 de abril a las 13:00 horas, en primera convocatoria, en el domicilio social, sito en la calle Pedro de Valdivia nº 10 (Madrid), y para el supuesto que no pudiera celebrarse en primera convocatoria -por no cumplirse los requisitos legales referentes al quórum de asistencia-, queda convocada el día 17 de abril, a igual hora y en el mismo lugar, con arreglo al siguiente

ORDEN DEL DIA:

- I** - Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales -balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria- y del informe de gestión correspondiente a la Sociedad y a su Grupo Consolidado, así como de la propuesta de aplicación del resultado y de la gestión del Consejo de Administración, todo ello referido al ejercicio 2001.
- II** - Reelección y ratificación del nombramiento de consejeros.
- III** - Autorización para la adquisición de acciones propias, dentro de los límites y con los requisitos previstos en la legislación vigente, dejando sin efecto la autorización concedida por la Junta General del 3 de mayo de 2001, en la parte no realizada.
- IV** - Inclusión de la sociedad en el grupo fiscal, del que Vallehermoso, S.A. es sociedad dominante.
- V** - Reelección o nombramiento de auditores.
- VI** - Delegación del Consejo de Administración de las facultades precisas para el desarrollo, ejecución e inscripción en los correspondientes registros de los acuerdos adoptados, así como para la subsanación, aclaración e interpretación de los mismos en función de su efectividad y de la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil y demás organismos competentes.

VII - Redacción, lectura y aprobación en su caso del acta de la reunión.

De acuerdo con los Estatutos, para asistir a la Junta es necesario haber depositado en el domicilio social el documento nominativo acreditativo de tener las acciones inscritas a su favor en un registro contable de cualquiera de las entidades adheridas al sistema de compensación y liquidación de valores, con cinco días de antelación al de celebración de la Junta.

Los accionistas podrán conferir su representación en los términos previstos en las disposiciones legales y en el artículo 13º de los Estatutos Sociales.

De acuerdo con lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas, a partir de la publicación de este anuncio, cualquier accionista podrá examinar en el domicilio social -y pedir su entrega o envío gratuito- los documentos siguientes:

- Las cuentas anuales y el informe de gestión correspondiente a Testa, Inmuebles en Renta, S.A. y a su Grupo Consolidado.
- Los informes de las auditorías de cuentas de Testa, Inmuebles en Renta, S.A. y de su Grupo Consolidado.
- La propuesta de aplicación del resultado de Testa, Inmuebles en Renta, S.A.
- Informe de los Administradores justificativo de la propuesta de acuerdo relativo al punto III del Orden del Día.

Nota.- Previsiblemente, la Junta General se celebrará en primera convocatoria.

Madrid, 27 de marzo de 2002
El Secretario del Consejo de Administración

INFORME DE ADMINISTRADORES SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO III (AUTORIZACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS)

AUTORIZACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS, DENTRO DE LOS LÍMITES Y CON LOS REQUISITOS PREVISTOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE, DEJANDO SIN EFECTO LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA POR LA JUNTA GENERAL DE 3 DE MAYO DE 2001, EN LA PARTE NO REALIZADA.

Los artículos 75 y siguientes de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, según Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, y modificada por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, y Disposición Adicional Decimonovena de la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, regulan el régimen de adquisición derivativa de acciones propias o de acciones emitidas por la sociedad dominante.

De conformidad con dicho régimen, la adquisición deberá ser autorizada por la Junta General de Accionistas mediante acuerdo con el contenido que resulta del apartado 1º del artículo 75 antes citado y la duración de la autorización en ningún caso podrá exceder de dieciocho meses.

Asimismo, de acuerdo con el mencionado precepto, el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ya posea la misma sociedad y sus filiales, no podrá exceder del 10 por 100 del capital social o, como en el caso de Testa, Inmuebles en Renta S.A., tratándose de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial, del 5 por 100 de la cifra del capital social, según resulta de la Disposición Adicional Primera, apartado 2, de la reiterada Ley de Sociedades Anónimas.

Como consecuencia de dicho régimen, la última Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 3 de mayo de 2001, otorgó autorización para la adquisición de acciones propias, con el fin de que el Consejo de Administración pudiera disponer de un instrumento habitual en las modernas sociedades cotizadas y útil para dar valor, en determinadas

circunstancias, a las acciones de la sociedad, regular de forma ágil y flexible la proporción de los recursos propios y ajenos y propiciar determinadas operaciones corporativas en beneficio del interés social, que no resultarían posibles sin esta autorización.

Y en el orden del día de la Junta General que ahora se convoca, se incluye asimismo la propuesta de adopción del mismo acuerdo, por cuanto se considera que la Sociedad debe seguir contando con dicha autorización por si las circunstancias aconsejasen hacer uso de la misma.

Se propone igualmente a la Junta General la autorización para la adquisición de acciones de la sociedad dominante, Vallehermoso, S.A.. La propuesta se fundamenta también en la conveniencia de que el Consejo de Administración disponga de un instrumento esencial para propiciar determinadas operaciones corporativas, en interés de la sociedad, teniendo en cuenta la superior liquidez que, en el momento presente, tienen las acciones de la mencionada sociedad matriz.

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo es el siguiente:

"Autorizar a Testa Inmuebles en Renta, S.A., la adquisición derivativa de acciones propias y de acciones emitidas por su sociedad dominante, Vallehermoso, S.A., -artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas- en las siguientes condiciones:

- Las adquisiciones podrán realizarse directamente por Testa Inmuebles en Renta, S.A. o indirectamente a través de sus sociedades filiales, y las mismas deberán formalizarse mediante compraventa, permuta o cualquier otro negocio jurídico válido en Derecho.
- Las acciones 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 excederán del máximo del 5 por 100 del capital social.

- El precio de la adquisición no podrá ser superior ni inferior en más de un 25 por 100 a su cotización en Bolsa o aquel que autorice, en su caso, la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- La autorización para la adquisición de acciones se otorga por un plazo de dieciocho meses .
- Se constituirá en el pasivo de la sociedad una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones propias, o de la sociedad dominante, que deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el número 1 del artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, se deja constancia de que una parte de las acciones propias que se adquirieran podrá destinarse a la aplicación de los sistemas retributivos contemplados en e mencionado precepto.

La presente autorización deja sin efecto la acordada por la Junta General de Accionistas de 3 de mayo de 2001."

Madrid, 22 de marzo de 2002