



**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 26 de Abril, adoptó por unanimidad los siguientes acuerdos:

- 1) - Convocar Junta General Ordinaria de la Sociedad, que se celebrará el día 30 de mayo de 2005 en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, el siguiente día 31 de mayo de 2005, en segunda convocatoria.

Se adjunta anuncio de la convocatoria.

Se adjunta como anexo nº 1 el texto íntegro de las propuestas de acuerdos correspondientes a todos los puntos del Orden del Día de la Junta General.

Se adjunta como anexo nº 2 las cuentas anuales y el informe de gestión de Testa Inmuebles en Renta, S.A. correspondientes al ejercicio 2004, junto con el informe de auditoría, así como las cuentas consolidadas, el informe de gestión y el informe de auditoría del Grupo consolidado relativos al mismo ejercicio

Madrid, 9 de Mayo de 2005



## TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.

### Junta General 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 Madrid, en el domicilio social sito en Paseo de la Castellana nº 83-85; Planta 8ª, de Madrid, el día 30 de Mayo de 2005, a las 13:30 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, en el mismo lugar y hora del día 31 de Mayo de 2005, con el fin de que los señores accionistas puedan deliberar y resolver sobre los siguientes puntos,

### 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 2004.

#### Segundo.

Aplicación de resultados del Ejercicio 2004.

#### Tercero.

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 29 de junio de 2004.

#### Cuarto.

Renovaciones de cargos ( nombramientos, ratificaciones y reelecciones) dentro del Consejo de Administración. Fijación del número de consejeros.

#### Quinto.

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.



### 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 aquellos accionistas a cuyo nombre estén 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 y que cumplan el resto de los requisitos establecidos en los Estatutos sociales.

El derecho de asistencia es delegable con arreglo a lo establecido sobre esta materia en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos sociales.

### 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, las cuentas anuales, el informe de gestión y el informe de los auditores correspondientes al Ejercicio 2004, así como las cuentas consolidadas, el informe de gestión del Grupo y el informe de los auditores relativos al mismo Ejercicio.

### Información adicional y documentación disponible en la página web

Con independencia del derecho de información anteriormente indicado, a partir de la fecha de la convocatoria estarán disponibles para su consulta por los accionista, en la página web de la Sociedad (<http://www.testainmo.com>) los siguientes documentos:

- (i) Las cuentas anuales y el informe de gestión de Testa Inmuebles en Renta, S.A. correspondientes al Ejercicio 2004, junto con 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.
- (ii) El texto íntegro de las propuestas de acuerdos correspondientes a todos los puntos de deliberación y resolución del Orden del Día de la Junta General.
- (iii) El Informe Anual de Gobierno Corporativo.

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) o bien al teléfono de atención al accionista 902 19 63 60 de 9:00 a 14:00 y de 16:00 a 19:00 de lunes a jueves y los viernes de 8:00 a 15:00, o bien al siguiente correo electrónico: [accionistas@gruposyv.com](mailto:accionistas@gruposyv.com).

*NOTA.- Se advierte a los señores accionistas que, normalmente, la Junta General se celebrará en segunda convocatoria, el día 31 de Mayo de 2005. Ello, no obstante, días antes de la celebración se publicará el correspondiente anuncio en la prensa.*

Madrid, a 9 de Mayo de 2.005. El Presidente del Consejo.



PROPUESTAS DE ACUERDOS A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE 30/31 DE MAYO DE 2005, TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.

**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 2004.

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 2004.”*

**Segundo.**

Aplicación de resultados del Ejercicio 2004.

PROPUESTA DE ACUERDO:

*“Aprobar la aplicación del resultado obtenido por Testa Inmuebles en Renta, S.A. durante el Ejercicio 2004, que asciende a 134.697.824,07 euros, distribuyéndolo de la siguiente forma:*

- Distribución de Dividendos: 30.023.704,88 €.
- Reserva Legal: 13.469.782,41 €.
- Reservas Voluntarias: 91.204.336,78 €.”



### Tercero.

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 29 de Junio de 2.004.

#### 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 29 de Junio de 2.004, en la parte no utilizada”.*

#### **Cuarto.**

Renovaciones de cargos (dimisiones, nombramientos y reelecciones) dentro del Consejo de Administración. Fijación del número de consejeros.

#### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

- 1) *“Ratificar, en sus propios términos, la designación como consejero de Don Manuel Manrique Cecilia, español, mayor de edad, casado, con DNI/NIF nº 51.443.745-J y domicilio en Paseo de la Castellana, 83, de Madrid, realizada por cooptación mediante acuerdo de Consejo de Administración de 30 de Noviembre de 2.004.*

*Nombrar a Don Manuel Manrique Cecilia, cuyos datos ya constan, como consejero de la sociedad, por el plazo de cinco años desde hoy.*

- 2) *Reelegir como consejero de la sociedad y por un plazo de cinco años a Don Fernando Rodríguez-Avial Llardent, 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 50.276.285 – X.*



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

**Quinto.**

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 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.”*