

COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

Junta General Ordinaria de Accionistas 2020

Con fecha 8 de julio de 2020, en primera convocatoria, se celebró la Junta General Ordinaria de Accionistas de COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A. ("CEVASA" o la "Sociedad") con el quórum de asistencia que a continuación se detalla:

	Número de accionistas	Número de acciones	% sobre el capital social
Asisten personalmente	18	19.268.668	82,863%
Asisten por representación	6	30.729	0,132%
Autocartera	1	100.081	0,430%
Número total de accionistas (presentes y representados)¹	25	19.399.478	83,425%

De conformidad con lo establecido en el artículo 525 de la Ley de Sociedades de Capital, a continuación se indican (i) el número de acciones respecto de las que se emitieron votos válidos; (ii) la proporción del capital social representado por dichos votos; (iii) el número total de votos válidos; y (iv) el número de votos a favor, en contra y abstenciones registradas en relación con cada uno de los acuerdos sometidos a votación de la Junta General Ordinaria de la Sociedad.

¹ De conformidad con lo previsto en el artículo 148.b) de la Ley de Sociedades de Capital, las acciones propias se computan en el capital a efectos de calcular las cuotas necesarias para la constitución y adopción de acuerdos en la junta. Por esta razón, al existir acciones propias que se computan a efectos de cálculo de mayorías, el sumatorio de acciones que votan a favor, en contra y se abstienen para cada uno de los acuerdos solo totaliza el cien por cien del quórum añadiendo el porcentaje del 0,430 por ciento que representan las acciones propias.

Primero. Examen y aprobación de las Cuentas Anuales Individuales y el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.

Aprobar las Cuentas Anuales Individuales comprensivas del balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto formado por dos estados (el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado total de cambios en el patrimonio neto), el estado de flujos de efectivo y la memoria y así como del Informe de Gestión de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019 formuladas por el Consejo de Administración.

De las referidas cuentas anuales se desprende un resultado positivo después de impuestos de 153 miles de euros.

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Segundo. Examen y aprobación de la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2019.

Aprobar la propuesta de distribución del resultado del ejercicio formulada por el Consejo de Administración:

Año 2019

Base de reparto

Beneficios del ejercicio 2019 tras el impuesto de sociedades 153

Distribución

A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores 153

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Tercero. Examen y aprobación de las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del Grupo Consolidado de Sociedades correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.

Aprobar las Cuentas Anuales Consolidadas (balance de situación, estado de resultados, estado del resultado global, estado de cambios en el patrimonio neto, estados financieros por segmentos –balance de situación, estado de resultados, estado de flujos de efectivo- y memoria) y el informe de gestión integral del grupo consolidado de sociedades del cual Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. es la sociedad dominante, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, formuladas por el Consejo de Administración.

De las referidas cuentas anuales del Grupo Consolidado de Sociedades se desprende un resultado después de impuestos de 22.781 miles de euros, de los cuales 21.981 miles de euros atribuibles a la Sociedad Dominante y 800 miles euros a intereses minoritarios.

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Cuarto. Examen y aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2019.

Aprobar la gestión realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2019.

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Quinto. Pago de dividendo con cargo a reservas libres.

Repartir un dividendo extraordinario a las acciones existentes y en circulación con derecho a participar en dicho reparto (excluidas las que se encuentren en la autocartera de la Sociedad), por un importe bruto de VEINTE CÉNTIMOS de euro (0,20 €) por acción, con cargo a las reservas de libre disposición de la Sociedad.

El pago se realizará el día 22 de julio de 2020 a las acciones en circulación, de las que se excluirán las integrantes de la autocartera de la Sociedad. La gestión del pago de este dividendo se realizará por la entidad agente que la Sociedad designe

de entre las participantes del depositario central de valores, y el abono del mismo a los accionistas se realizará a través IBERCLEAR y de dichas entidades, en función de los valores inscritos en los registros de cada una de ellas.

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Sexto. Presentación del Informe Anual de Retribuciones del ejercicio 2019 y votación con carácter consultivo.

Someter a votación con carácter consultivo el Informe Anual de Retribuciones correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019, que ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad y publicado en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, cuyo texto se ha puesto a disposición de los accionistas junto con el resto de la documentación relativa a la Junta General desde la fecha de publicación de la convocatoria.

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Séptimo. Modificación de los Artículos Décimo-Noveno y Vigésimo-Cuarto de los Estatutos Sociales.

Primero.- Modificar el artículo Décimo-Noveno de los Estatutos Sociales que regula el derecho de asistencia de los accionistas a las juntas generales, que tendrá en lo sucesivo la siguiente redacción:

"ARTÍCULO DÉCIMO-NOVENO.-

Tendrán derecho a asistir a la Junta General todos los accionistas cuyas acciones estén inscritas a su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente con cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia o certificado de inmovilización, expedida por las entidades depositarias de las acciones, o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

El Consejo de Administración podrá considerar los medios técnicos y las bases jurídicas que hagan posible y garanticen la asistencia telemática a la Junta General

y valorar, con ocasión de la convocatoria de cada Junta General, la posibilidad de organizar la asistencia a la reunión a través de medios telemáticos.”

Segundo.- Modificar el artículo Vigésimo-Cuarto de los Estatutos Sociales que regula la composición del consejo de administración, que tendrá en lo sucesivo la siguiente redacción:

"ARTÍCULO VIGÉSIMO-CUARTO.-

Compete al Consejo de Administración, la representación y la máxima dirección y administración de la Sociedad en juicio o fuera de él, de todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en estos Estatutos, así como de todas aquellas actuaciones exigidas por la Ley y estos Estatutos y sin perjuicio de los actos reservados expresamente por los mismos a la Junta General.

El Consejo de Administración estará integrado por un número de Consejeros que será el que determine la Junta General, que no será inferior a cinco (5) ni superior a ocho (8), nombrados con arreglo a la Ley, por la Junta General de accionistas.

El Consejo elegirá de su seno un Presidente.

El Consejo de Administración si así lo acuerda, podrá nombrar a un Vicepresidente, cuya función consistirá en sustituir al Presidente en caso de vacante, enfermedad o ausencia y cumplir con las funciones que le correspondan de conformidad con la Ley, los presentes Estatutos Sociales y los Reglamentos de la Junta General de accionistas y del Consejo de Administración. En su defecto, el Consejo de Administración designará, entre aquellos de sus miembros que asistan a la respectiva sesión, la persona que haya de ejercer accidentalmente el cargo de Presidente.

En caso de que el Presidente tenga la condición de consejero ejecutivo, el Consejo de Administración con la abstención de los consejeros ejecutivos deberá nombrar necesariamente a un consejero coordinador entre los consejeros independientes, que estará especialmente facultado para solicitar la convocatoria del Consejo de Administración o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día de un consejo ya convocado, coordinar y reunir a los consejeros no ejecutivos y dirigir, en su caso, la evaluación periódica del Presidente del Consejo de Administración

Asimismo, el Consejo de Administración designará un Secretario del mismo, el cual podrá ser Consejero o no reunir esta condición: si no lo es, tendrá voz pero no voto. En todo caso firmará los acuerdos del Consejo de Administración y de las

Juntas Generales, realizando cualesquiera otras funciones lógicas de su cargo. El Consejo de Administración podrá nombrar un Vicesecretario, que no necesitará ser Consejero, para que asista al Secretario del Consejo de Administración o le sustituya en caso de ausencia en el desempeño de tal función.

Para ser vocal del Consejo de Administración no se requerirá la condición de accionista de la Sociedad.

Los Consejeros deberán asistir a las reuniones de las Juntas Generales.

Los Consejeros se clasificarán en:

A) Consejeros ejecutivos

Son Consejeros ejecutivos aquellos que desempeñan funciones de dirección en la Sociedad o su grupo, cualquiera que sea el vínculo jurídico que mantenga con ella.

B) Consejeros externos dominicales

Se considerarán consejeros externos dominicales aquellos que posean una participación accionarial igual o superior a la que se considere legalmente como significativa o que hubiesen sido designados en su condición de accionistas, aunque su participación accionarial no alcance dicha cuantía, así como quienes representen a accionistas de los anteriormente designados.

C) Consejeros externos independientes

Se considerarán consejeros independientes aquellos que, designados en atención a sus condiciones personales y profesionales, puedan desempeñar sus funciones sin verse condicionados por relaciones con la Sociedad o su grupo, sus accionistas significativos o sus directivos.

D) Otros consejeros externos

Se considerarán como otros Consejeros Externos los que, no siendo ejecutivos no reúnan las características para poder ser considerados dominicales o independientes.”

A los efectos oportunos se deja expresa constancia de que los accionistas han votado cada uno de los artículos estatutarios objeto de modificación de forma

separada, de conformidad con lo establecido en el artículo 197 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Octavo. Fijación del número de miembros del Consejo de Administración.

Fijar en ocho (8) el número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Noveno. Reelección como consejero de don Jaume Dedeu i Bargalló.

Reelegir como consejero conforme a la propuesta realizada por el Consejo de Administración previo informe favorable del Comité de Nombramientos y Retribuciones a don Jaume Dedeu i Bargalló por el plazo estatutario de cuatro años. De conformidad con el artículo 529 duodécimos de la Ley de Sociedades de Capital, el consejero tiene la consideración de dominical.

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Décimo. Reelección como consejero de Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L.

Reelegir como consejero conforme a la propuesta realizada por el Consejo de Administración previo informe favorable del Comité de Nombramientos y Retribuciones a Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L., por el plazo estatutario de cuatro años. De conformidad con el artículo 529 duodécimos de la Ley de Sociedades de Capital, el consejero tiene la consideración de dominical.

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Undécimo. Reelección como consejera de doña María Vaqué Boix.

Reelegir como consejera conforme a la propuesta realizada por el Consejo de Administración previo informe favorable del Comité de Nombramientos y Retribuciones a doña María Vaqué Boix por el plazo estatutario de cuatro años. De conformidad con el artículo 529 duodecimos de la Ley de Sociedades de Capital, la consejera tiene la consideración de otros externos.

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Duodécimo. Reelección como consejero de don Ángel Segarra i Ferré.

Reelegir a don Ángel Segarra i Ferré como consejero de la Sociedad a propuesta del Comité de Nombramientos y Retribuciones, por el plazo estatutario de cuatro años. De conformidad con el artículo 529 duodecimos de la Ley de Sociedades de Capital, el consejero tiene la consideración de independiente.

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Decimotercero. Nombramiento como consejero de don Donato Muñoz Montes.

Nombrar como consejero conforme a la propuesta realizada por el Consejo de Administración previo informe favorable del Comité de Nombramientos y Retribuciones a don Donato Muñoz Montes por el plazo estatutario de cuatro años. De conformidad con el artículo 529 duodecimos de la Ley de Sociedades de Capital, el consejero tiene la consideración de ejecutivo.

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Decimocuarto. Modificación del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

Incluir una Disposición Adicional en el Reglamento de la Junta General de Accionistas que regule la asistencia a las juntas por medios de comunicación a distancia en tiempo real, que tendrá la siguiente redacción:

"Disposición Adicional

Asistencia a la Junta a través de medios de comunicación a distancia en tiempo real

Los accionistas con derecho de asistencia podrán asistir a la Junta General mediante el empleo de medios telemáticos que permitan su conexión en tiempo real con el lugar donde se desarrolle la Junta, siempre que, por permitirlo el estado de la técnica, así lo acuerde el Consejo de Administración. En particular, los medios utilizables a tal fin que el Consejo admita deben permitir garantizar la identidad de los accionistas, el correcto ejercicio de sus derechos, la interactividad en tiempo real y el adecuado desarrollo de la reunión.

La asistencia de los accionistas a la Junta en este supuesto se sujetará a las siguientes reglas, que podrán ser desarrolladas y completadas por el Consejo de Administración:

- 1. La convocatoria detallará la antelación respecto del inicio de la reunión con la que el accionista que desee asistir a la Junta deberá realizar la conexión para poder ser considerado como accionista presente. No se considerará presente al accionista que realice la conexión transcurrida la hora límite establecida.*
- 2. Los derechos de información y voto deberán ejercitarse a través de los medios electrónicos de comunicación a distancia admitidos según los Estatutos y este Reglamento. El Consejo de Administración determinará el procedimiento y plazos para el ejercicio de estos derechos durante el desarrollo de la Junta.*
- 3. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 182 de la Ley de Sociedades de Capital, con ocasión de la convocatoria de la Junta, los administradores podrán determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que, conforme a la ley, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de constitución de la Junta.*

4. *Asimismo, salvo que concurra alguna de las circunstancias de denegación previstas en la Ley, los Estatutos o en este Reglamento, las solicitudes de información o aclaración formuladas por los asistentes remotos durante la celebración de la Junta serán contestadas por escrito en el plazo de siete días, sin perjuicio de la posibilidad de hacerlo durante el transcurso de la reunión.*
5. *El accionista que desee asistir a la Junta deberá identificarse mediante firma electrónica u otra clase de identificación, en los términos que fije el Consejo de Administración con previsión de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista en cuestión.*

El Consejo de Administración podrá establecer y actualizar los medios y procedimientos adecuados al estado de la técnica para instrumentar la asistencia remota y la emisión del voto electrónico a distancia durante la celebración de la Junta, ajustándose en su caso a las normas legales que desarrollen este sistema y a lo previsto en los Estatutos y en este Reglamento.

Si por circunstancias técnicas no imputables a la Sociedad no fuera posible la asistencia remota a la Junta en la forma prevista o se produjere durante la Junta una interrupción de la comunicación o se pusiere fin a ésta, no podrá invocarse esta circunstancia como privación ilegítima de los derechos del accionista."

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Decimoquinto. Aprobación del importe máximo de la remuneración anual del conjunto de los administradores.

De conformidad con el artículo 217 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobar como importe máximo de la remuneración anual del conjunto de los administradores de la Sociedad la cantidad de SETECIENTOS MIL euros (700.000.- €).

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Decimosexto. Política de remuneración de los miembros del consejo de administración (2020-2022).

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 529 novodecies y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital, el artículo Decimosexto apartado (i) de los Estatutos Sociales y el artículo 22 del Reglamento del Consejo de Administración, a propuesta del Consejo de Administración de la Sociedad y previo informe del Comité de Nombramientos y Retribuciones, aprobar la política de remuneraciones de los consejeros, puesta a disposición de los socios con ocasión de la convocatoria de la junta general (la "**Política de Remuneraciones**"). La Política de Remuneraciones resultará de aplicación durante los ejercicios 2020, 2021 y 2022, salvo que la Junta General de Accionistas adopte un acuerdo que la modifique durante su periodo de vigencia.

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

Decimoséptimo. Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados.

Facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, para ejecutar los anteriores acuerdos, pudiendo a tal efecto:

- (a) Desarrollar, aclarar, precisar, interpretar, completar y subsanar los acuerdos adoptados por esta Junta General de accionistas o los que se produjeran en cuantas escrituras y documentos se otorgaran 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, incluyendo, en lo menester, la solicitud de su inscripción parcial.
- (b) Ejecutar los acuerdos adoptados por esta Junta General de accionistas, realizando cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes a dicho fin y otorgando cuantos documentos públicos o privados se estimarán necesarios o convenientes para la más plena eficacia de estos acuerdos.
- (c) Delegar en el Presidente del Consejo de Administración 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 esta Junta General de accionistas, de modo conjunto o solidario.

- (d) Determinar, en definitiva, todas las demás circunstancias que fueran precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, publicando los anuncios y prestando las garantías que fueran pertinentes a los efectos previstos en la ley, así como formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueran oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la ley para la más plena ejecución de lo acordado por esta Junta General de accionistas.

Acuerdo aprobado por unanimidad, es decir, con el voto favorable de 24 accionistas titulares de 19.299.397 acciones y derechos de voto, representativos de aproximadamente el 82,995% del capital social.

* * *