

PROPUESTAS DE ACUERDOS

Primero. Examen y aprobación de las Cuentas Anuales Individuales y el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.

Se propone:

“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: a) el estado de ingresos y gastos reconocidos y b) el estado total de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria y el informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 formuladas por el Consejo de Administración.

De las referidas cuentas anuales se desprende un resultado positivo después de impuestos de 1.440 miles de euros”.

Segundo. Examen y aprobación de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2022.

Se propone: “Aprobar la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por el Consejo de Administración (cifras en miles de euros):

AÑO 2022

Base de reparto:

| | |
|--|------|
| Beneficio del ejercicio 2022 tras el Impuesto sobre Sociedades | 1440 |
|--|------|

Distribución:

| | |
|------------------------|-------|
| A Reservas voluntarias | 1440” |
|------------------------|-------|

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 2022.

Se propone:

“Aprobar las Cuentas Anuales Consolidadas (balance de situación, estado de resultados, estado del resultado global, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo, 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 2022, formuladas por el Consejo de Administración.

De las referidas cuentas anuales del Grupo Consolidado de Sociedades se desprende un resultado después de impuestos de 29.768 miles de euros, de los cuales 28.717 miles de euros atribuibles a la Sociedad Dominante y 1.051 miles euros a intereses minoritarios.”

Cuarto. Examen y aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2022.

Se propone: “Aprobar la gestión realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2022.”

Quinto. Pago de dividendo con cargo a reservas libres.

Se propone: “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 VEINTICINCO céntimos de euro (0,25 €) por acción, con cargo a las reservas de libre disposición de la Sociedad.

El pago se realizará el día 3 de julio de 2023 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.”

Sexto. Presentación del Informe Anual de Retribuciones del ejercicio 2022 y votación con carácter consultivo.

Se propone: “Someter a votación con carácter consultivo el Informe Anual de Retribuciones correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2022, 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.”

Séptimo. Reelección de doña Montserrat Guillen Estany como consejera.

Se propone: “Reelegir como consejera conforme a la propuesta realizada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones a doña Montserrat Guillen Estany por el plazo estatutario de cuatro años. De conformidad con el artículo 529 duodécies

de la Ley de Sociedades de Capital, la consejera tiene la consideración de independiente”.

Octavo. Reelección de don Manuel Valiente Margelí como consejero.

Se propone: “Reelegir como consejero conforme a la propuesta realizada por el Consejo de Administración previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones a don Manuel Valiente Margelí 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”.

Noveno. Remuneración vinculada a las acciones de las Sociedad.

Se propone:

Noveno Primero. – Aprobación del establecimiento de un plan de incentivos a largo plazo mediante la entrega de acciones de la Sociedad, cuyos beneficiarios serán determinados directivos de la Sociedad y su Grupo, incluyendo al Consejero Delegado.

“Aprobar, de conformidad con lo establecido en el artículo 219 de la Ley de Sociedades de Capital así como en el artículo Trigésimo de los estatutos sociales de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. el establecimiento de un plan de incentivos a largo plazo mediante la entrega de acciones de la Sociedad (el “**Plan**” y las “**Acciones**”) cuyos beneficiarios serán determinados directivos de la Sociedad, incluyendo al Consejero Delegado, que ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad, tras la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, conforme a los siguientes términos y condiciones:

1. Número máximo de Acciones:

El número máximo de Acciones que podrán ser entregadas a los Beneficiarios en su conjunto en aplicación del Plan podrá alcanzar un máximo de 180.000 acciones, equivalentes a un 0,77 % del capital social actual de la Sociedad.

De este número máximo de acciones, corresponderán al Consejero Delegado un máximo del 38,74 % del total; es decir, un máximo de 69.732 acciones, equivalentes a un 0,30 % del capital social actual de la Sociedad.

A la Alta Dirección actual se le asigna el porcentaje restante.

Cuando el desembolso global sea superior a 90.000 acciones, el Consejo podrá acordar retribuir el exceso de la parte correspondiente a cada Beneficiario en un montante dinerario equivalente que tendrá en cuenta el precio de mercado ponderado medio de la acción en los 30 días anteriores a la liquidación del Plan.

2. Beneficiarios:

El Consejero Delegado y la Alta Dirección, el Subdirector General y Director Financiero y el Director de Patrimonio (los "**Beneficiarios**"). La distribución entre los Beneficiarios del total de Acciones incluidas en el Plan es 38,74% al Consejero Delegado, el 32,20%, al Subdirector General y Director Financiero y 29,06% al Director de Patrimonio.

Sin perjuicio de esta designación inicial, durante el periodo de vigencia del Plan, el Consejo de Administración podrá decidir la inclusión de cualesquiera otros directivos y personal clave de la Sociedad y de su grupo como Beneficiarios del Plan o incluso, en circunstancias excepcionales, determinar la exclusión de Beneficiarios. En el caso de inclusión o exclusión de beneficiarios, el Consejo de Administración queda facultado para adaptar los objetivos correspondientes atendiendo al plazo de vigencia pendiente del Plan.

3. Finalidad

La finalidad del Plan es la siguiente: (a) constituir un instrumento para atraer, motivar y retener el talento de los Beneficiarios; (b) premiar su compromiso con el grupo CEVASA y su desempeño en la consecución de objetivos que exceden al marco temporal de un único ejercicio, con independencia de las condiciones y resoluciones sobre la retribución variable anual; (c) ligar la retribución de los Beneficiarios por la prestación de sus servicios en favor de la Sociedad y su grupo con el potencial incremento de valor del grupo CEVASA; (d) alinear la retribución de los Beneficiarios con la estrategia empresarial, la creación de valor para los accionistas y los intereses y sostenibilidad a largo plazo del grupo CEVASA; y (e) reconocer a la Alta Dirección y al Consejero Ejecutivo, su especial contribución al cumplimiento de los objetivos estratégicos del grupo CEVASA.

4. Duración

El Plan será objeto de liquidación y pago único al concluir el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2028.

5. Objetivos

La entrega de Acciones objeto del presente Plan dependerá del grado de cumplimiento de unos objetivos vinculados a (1) la evolución del Beneficio consolidado antes de Impuestos (excluida la variación de valor de los activos) (70%) y (2) el valor EPRA NDV consolidado a 31/12 de la compañía (30%).

El Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, determinará el grado de cumplimiento de los objetivos a la finalización del Plan y asignará el número total de acciones (A) a repartir entre los Beneficiarios.

A estos efectos, se tomará como base el valor de (B0) para Beneficio antes de Impuestos (excluida la variación de valor de los activos) correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2021 y se tomará como base el valor de (N0) EPRA NDV del Grupo CEVASA correspondiente a la valoración realizada a 31 de diciembre de 2022 puesto de manifiesto con ocasión de la formulación de cuentas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.

Una vez aprobadas las cuentas anuales consolidadas del Grupo CEVASA correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2028 y conocidos los valores finales del ejercicio 2028 para el Beneficio antes de Impuestos (excluida la variación de valor de los activos) (BT) y del valor EPRA NDV (NT), se calculará la tasa de crecimiento anual equivalente (r) en porcentaje con dos decimales como sigue:

$$r = 70 \cdot \left[\left(1 + \frac{BT - B0}{B0} \right)^{\frac{1}{6}} - 1 \right] + 30 \cdot \left[\left(1 + \frac{NT - N0}{N0} \right)^{\frac{1}{6}} - 1 \right].$$

El global de acciones que se repartirán según la tasa obtenida (r) se establece en la siguiente tabla, usando una interpolación lineal entre valores no enteros de r. Para una tasa r inferior a 5 no se lograría incentivo a largo plazo. Tampoco habría incrementos adicionales para una tasa superior a 12.

| r | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Acciones |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------|
| 5 | 9000 | 9000 | 9000 | 9000 | 9000 | 9000 | 54000 |
| 6 | 10500 | 10500 | 10500 | 10500 | 10500 | 10500 | 63000 |
| 7 | 12500 | 12500 | 12500 | 12500 | 12500 | 12500 | 75000 |
| 8 | 15000 | 15000 | 15000 | 15000 | 15000 | 15000 | 90000 |
| 9 | 18000 | 18000 | 18000 | 18000 | 18000 | 18000 | 108000 |
| 10 | 21500 | 21500 | 21500 | 21500 | 21500 | 21500 | 129000 |
| 11 | 25500 | 25500 | 25500 | 25500 | 25500 | 25500 | 153000 |
| 12 o más | 30000 | 30000 | 30000 | 30000 | 30000 | 30000 | 180000 |

6. Origen de las Acciones a entregar bajo el Plan

Acciones ordinarias de la Sociedad de nueva emisión, en autocartera o una combinación de ambas.

7. Extinción de relación con los Beneficiarios

En el supuesto de extinción de la relación laboral o de prestación de servicios que mantengan los Beneficiarios del Plan con la Sociedad por causa no imputable a los Beneficiarios durante el periodo de vigencia del Plan 2024-2028, excluyéndose explícitamente el caso de que se produjera la baja en el primer año de vigencia, el cómputo de sus derechos de retribución se realizaría tomando el número de ejercicios completos (t) previos y los resultados del ejercicio completo más reciente anterior a la baja (Bt y Nt respectivamente), calculándose entonces la tasa anual equivalente r_t como

$$r_t = 70 \cdot \left[\left(1 + \frac{Bt - B0}{B0} \right)^{\frac{1}{t}} - 1 \right] + 30 \cdot \left[\left(1 + \frac{Nt - N0}{N0} \right)^{\frac{1}{t}} - 1 \right].$$

Seguidamente se hallaría el número de acciones de referencia mediante la correspondiente interpolación de la tabla (columna Acciones) usando r_t , resultando un total At y calculando el correspondiente número de acciones con el porcentaje

atribuido a dicha persona (p) y el periodo cubierto de ejercicios completos (t) proporcionalmente como:

$$\text{At} \cdot \text{p} \cdot \text{t} / 600.$$

8. Cláusula de reducción (*malus*) y de reembolso (*clawback*)

El Plan contempla una cláusula de reducción (*malus*) y de reembolso (*clawback*) que implica la reducción y la eventual devolución del importe de las Acciones de acuerdo con las condiciones específicas previstas en el reglamento del Plan, durante un periodo de dos (2) años desde la entrega de las Acciones a los Beneficiarios. El Consejo de Administración determinará, en su caso, si han concurrido las circunstancias que determinen la aplicación de estas cláusulas y el importe concreto que, en su caso, deba ser cancelado o recuperado.

9. Compromiso de *lock-up*.

El Plan contempla un compromiso de *lock-up*, en virtud del cual, sujeto a determinados límites, los Beneficiarios se comprometen a no transmitir o disponer de cualquier forma de las Acciones durante un plazo de dos (2) años desde su entrega. El mencionado plazo se extenderá a tres (3) años para aquellos Beneficiarios que tengan la condición de consejeros ejecutivos de la Sociedad. Lo anterior no se aplicará a las Acciones que el Beneficiario necesite enajenar para satisfacer los costes relacionados con su entrega o, previa apreciación favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, para hacer frente a situaciones extraordinarias sobrevenidas que lo requieran.

10. Gestión y administración del Plan

El Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, tomará, en cada caso, las decisiones oportunas para la correcta gestión y administración del Plan.

En concreto, se faculta al Consejo de Administración, en los más amplios términos, pudiendo estas facultades ser delegadas por el Consejo de Administración a favor de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, para la ejecución de este acuerdo y para la implantación, desarrollo, formalización, ejecución y liquidación del Plan cuando y como lo estime conveniente, adoptando cuantos acuerdos y firmando cuantos documentos, públicos o privados, sean necesarios o convenientes para su plenitud de efectos, con facultad incluso de subsanación, rectificación, modificación o complemento de presente acuerdo.

Y, en general, para adoptar cuantos acuerdos y realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes para el buen fin de este acuerdo y de la implementación, ejecución y liquidación del Plan, incluyendo, a título meramente enunciativo, y siempre en el marco de los términos y condiciones previstos en el presente acuerdo, las siguientes facultades:

a) Subsanar, rectificar, modificar o complementar este acuerdo, sin que, en ningún caso, se pueda incrementar el número máximo de Acciones a entregar a los Beneficiarios aprobado por la Junta General.

b) Designar a los Beneficiarios del Plan, ya sea en el momento de su establecimiento o con posterioridad, y determinar las asignaciones individuales de las Acciones que procedan.

- c) Establecer los términos y condiciones del Plan respecto de todas aquellas cuestiones que no se hayan dispuesto en este acuerdo, en particular, y sin carácter limitativo, complementar los criterios de aplicación de los objetivos y especificar, si es necesario, su métrica, específicamente si procede la inclusión o exclusión de beneficiarios.
- d) Ajustar el contenido del Plan a las circunstancias que pudieran producirse durante la vigencia de éste, en los términos y condiciones que se consideren necesarios o convenientes en cada momento para preservar el propósito del Plan.
- e) Formular e implementar el Plan en la forma que se estime conveniente, tomando todas las medidas necesarias o apropiadas para su mejor implementación.
- f) Determinar los Beneficiarios del Plan en cada momento, pudiendo añadir nuevos Beneficiarios o incluso, en circunstancias excepcionales, determinar la exclusión de Beneficiarios previamente incluidos del Plan.
- g) Redactar, firmar y presentar cualquier comunicación y documento, público o privado que estime necesario o apropiado cualquier organismo público o privado para la implementación y ejecución del Plan.
- h) Llevar a cabo cualquier acción, realizar cualquier declaración o llevar a cabo cualquier procedimiento ante cualquier organismo, entidad pública, o agencia, registro o entidad privada, para obtener cualquier autorización o verificación necesaria para la implementación y ejecución del Plan.
- i) Designar, en su caso, a la entidad o entidades bancarias que deban prestar sus servicios a la Sociedad en relación con la formalización y administración del Plan y negociar, pactar y suscribir los correspondientes contratos con la entidad o entidades bancarias así seleccionadas, así como aquellos otros contratos o acuerdos que sean convenientes con cualesquiera otras entidades y, en su caso, con los beneficiarios, para la ejecución del Plan, en los términos y condiciones que estime adecuados.
- j) Evaluar el grado de cumplimiento de los objetivos previstos en el Plan y proceder a su liquidación. A estos efectos, el Consejo de Administración podrá basarse en el asesoramiento de un experto independiente.
- k) Y, en general, llevar a cabo cualquier acción y firmar cualquier documento que se considere necesario o conveniente para la validez, eficacia, implementación, desarrollo y ejecución del Plan.”

Noveno Segundo. – Asignación al Consejero Delegado

“A los efectos de su reflejo en la Política de Remuneraciones de los consejeros y de conformidad con lo previsto en el artículo 219.2 de la Ley de Sociedades de Capital aprobar que la remuneración del consejero ejecutivo incluya la entrega de 4.400 acciones en el ejercicio 2024 y sucesivos. La entrega de las acciones se asigna sin que deba satisfacerse precio de adquisición. La entrega de las acciones se realizará el 15 de enero del año siguiente a cada periodo anual. El importe de la retribución correspondiente a las acciones entregadas se detallará en el informe anual sobre las remuneraciones de los consejeros que se somete con carácter consultivo a la junta general ordinaria. Se deja constancia que se mantiene en vigor para el ejercicio 2023 el acuerdo noveno de la junta general ordinaria de la Sociedad de 14 de junio de 2022”.

Décimo. Política de remuneración de los miembros del consejo de administración (2024-2026).

Se propone:

“Aprobar, 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 23 del Reglamento del Consejo de Administración, la Política de Remuneraciones de los consejeros de la Sociedad en los términos propuestos en el informe que se adjunta como Anexo que ha sido aprobado por el Consejo de Administración, asumiendo como propio el informe previo de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, aprobando, por tanto, la Política de Remuneraciones (adjunta a dicho informe) que forma parte de este acuerdo a todos los efectos.

En caso de ser aprobada, la Política de Remuneraciones estará vigente desde la fecha misma de la aprobación y durante los tres ejercicios siguientes, esto es, los meses restantes de 2023 y los ejercicios 2024 a 2026, incluidos.

A los efectos previstos en el artículo 217 de la Ley de Sociedades de Capital se deja constancia que la aprobación de la Política de Remuneraciones incluye en su apartado IV 3 el importe máximo del conjunto de las retribuciones del Consejo de Administración.”

[Incluye el Informe del Consejo en el que figura como Anexo la Política de Remuneraciones]

Undécimo. Modificación del artículo Segundo de los Estatutos Sociales

Se propone: “Modificar el artículo Segundo de los Estatutos Sociales que regula el objeto social y que tendrá en lo sucesivo la siguiente redacción:

“ARTÍCULO SEGUNDO. -

La sociedad tiene por objeto:

- a) *La administración, dirección y control de las sociedades participadas, así como la prestación de servicios de asesoramiento y apoyo, asistencia técnica e informática, de ingeniería, promoción y publicidad, trabajos y estudios de "consulting", asesoramiento jurídico-mercantil, fiscal, contable, económico, administrativo, laboral y financiero, administración de bienes muebles e inmuebles, y gestión económico-administrativa de los mismos, todo ello por cuenta propia y a través de profesionales en plantilla, contratados o asociados.*

- b) *La adquisición, tenencia, disfrute, administración, cesión y enajenación de inmuebles, valores mobiliarios, derechos, títulos, pertenencias de propiedad industrial e intelectual y otros semejantes, con exclusión de las actividades propias de las instituciones financieras, de las actividades propias de las sociedades y agencia de valores reguladas por la Ley del Mercado de Valores, así como de las actividades propias de las instituciones de inversión colectiva.*
- c) *La promoción o fomento de empresas mediante la participación temporal o permanente en su capital, así como la suscripción de acciones o participaciones de sociedades de carácter empresarial, todo ello por cuenta propia.*
- d) *La construcción y promoción de Viviendas de Protección Pública para su explotación en régimen de arrendamiento, de acuerdo con lo establecido en la legislación reguladora de dicha clase de viviendas.*

La Sociedad podrá extender el ámbito de sus actividades inmobiliarias a cualquier clase de bienes inmuebles, incluidas edificaciones de promoción privada, campings e instalaciones deportivas y de recreo; adquirir y enajenar inmuebles por sistema normal de pago o por sistema de arrendamiento financiero.

- e) *Ejercer ampliamente cualquier tipo de actividades turísticas, incluida la explotación de establecimientos hoteleros.*
- f) *El desarrollo de toda clase de operaciones de crédito e inversión, salvo las que expresamente queden reservadas por la Ley a sociedades especiales y, en particular, a las entidades de inversión, depósito y financiación sometidas a la vigilancia y regulación por organismos administrativos, tales como el Banco de España o de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.*

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

El objeto social podrá ser desarrollado también por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo al de esta Sociedad, o mediante la participación en Uniones y Agrupaciones Temporales de Empresas.””

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

Se propone: “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 y en el Consejero Delegado 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."