

**PROPUESTA DE ACUERDOS SOCIALES A ADOPTAR POR LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., A CELEBRAR EL 21 DE JULIO DE 2020 EN PRIMERA CONVOCATORIA O EL 22 DE JULIO DE 2020 EN SEGUNDA CONVOCATORIA**

**ACUERDOS**

**PRIMERO.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuentas de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión individuales de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.**

La Junta, previa lectura y examen, y tal y como fueron formuladas por el Órgano de Administración con fecha 22 de abril de 2020, acuerda, con el voto favorable de los accionistas que representan el [●] % del capital, aprobar las Cuentas Anuales (Balance, Cuentas de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión individuales de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., todo ello correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, de las que resultan unas pérdidas de UN MILLON CUATROCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON ONCE CENTIMOS (1.415.694,11.-€).

**SEGUNDO.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuentas de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión consolidados, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.**

La Junta, previa lectura y examen, y tal y como fueron formuladas por el Órgano de Administración con fecha 22 de abril de 2020, acuerda, con el voto favorable de los accionistas que representan el [●] % del capital, aprobar las Cuentas Anuales Consolidadas (Balance, Cuentas de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión consolidado, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, de las que resultan unas pérdidas de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS (3.758.469,62.-€).

**TERCERO.- Aprobación, en su caso, de la gestión del Consejo de Administración durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.**

La Junta, acuerda, con el voto favorable de los accionistas que representan el [●] % del capital, aprobar, sin reserva alguna, la gestión social realizada por el Órgano de Administración durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, ratificando todas sus actuaciones.

**CUARTO.- Aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.**

El Sr. Presidente informa a la Junta de que el Consejo ha propuesto destinar el resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, pérdidas de UN MILLON CUATROCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON ONCE CENTIMOS (1.415.694,11.-€), de la siguiente forma:

A resultados negativos de ejercicios anteriores Euros	1.415.694,11.-
<b>Total</b> Euros	1.415.694,11.-

En consecuencia, la Junta, acuerda, con el voto favorable de los accionistas que representan el [●]% del capital, aplicar el resultado negativo del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, que asciende a UN MILLON CUATROCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON ONCE CENTIMOS (1.415.694,11.-€), de la siguiente forma:

A resultados negativos de ejercicios anteriores Euros	1.415.694,11.-
<b>Total</b> Euros	1.415.694,11.-

**QUINTO.- Sometimiento a votación consultiva del Informe anual sobre remuneraciones de los Consejeros.**

La Junta, previa lectura y examen, y tal y como fue formulado por el Órgano de Administración con fecha 22 de abril de 2020, acuerda, con el voto favorable de los accionistas que representan el [●]% del capital, emitir opinión positiva respecto del Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros que se adjunta al presente Acta como **Anexo I**.

**SEXTO.- Aumento de capital en el importe de UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CENTIMOS DE EURO (1.846.154,10.-€), mediante la emisión de SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y SIETE (6.153.847) nuevas acciones, de TREINTA CENTIMOS DE EURO (0,30.-€) de valor nominal cada una, de la misma serie y clase que las actualmente en circulación, con una prima de emisión unitaria por acción, mínima de TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (0,35.-€) y máxima de SETENTA CENTIMOS DE EURO (0,70.-€) euros, a determinar por el Consejo de Administración, con contravalor de aportaciones dinerarias y con delegación de facultades al Consejo de Administración de acuerdo con el artículo 297.1 (a) de la Ley de Sociedades de Capital, incluida la facultad de determinar la prima de emisión dentro del límite mínimo y máximo indicados, así como llevar a cabo el aumento incompleto de capital, en los términos previstos en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, si preciso fuere.**

1. Aumento de capital

La Junta General, con el voto favorable de los accionistas que representan el [●] % del capital social, acuerda ampliar el capital social de la Sociedad en el importe nominal de 1.846.154,10. Euros, mediante la emisión de 6.153.847 nuevas acciones (las "Acciones Nuevas"), de 0,30 euros de valor nominal cada una, de la misma serie y clase que las actualmente en circulación, con contravalor de aportaciones dinerarias y con delegación de facultades al Consejo de Administración de acuerdo con el artículo 297.1 (a) de la Ley de Sociedades de Capital.

2. Tipo de emisión e importe efectivo del aumento de capital

Las Acciones Nuevas se emiten por el mismo valor nominal que el resto de acciones de la Sociedad, esto es 0,30 euros, con una prima de emisión a determinar por el Consejo de Administración entre un mínimo de 0,35 euros y un máximo de 0,70 euros por cada

nueva acción, delegándose por tanto en el Consejo de Administración la facultad determinar la prima de emisión con la que se hayan de emitir las Acciones Nuevas, dentro de los citados límites mínimo y máximo.

El importe efectivo máximo del Aumento de Capital será de 6.153.847 Euros, con un importe nominal total máximo de 1.846.154,10 Euros y una prima de emisión a determinar entre 1.846.154,10 Euros y 4.307.692,90 Euros, por lo que el desembolso total en concepto de nominal y prima de emisión puede ascender hasta el importe de 6.153.847 Euros.

Las Acciones Nuevas serán desembolsadas mediante aportaciones dinerarias, reconociéndose a los accionistas de la Sociedad el derecho de suscripción preferente de las Acciones Nuevas que se emitan.

Las Acciones Nuevas se representarán por medio de anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear") y a sus entidades participantes (las "Entidades Participantes").

### 3. Derecho de suscripción preferente

Tendrán derecho a la suscripción preferente de las Acciones Nuevas los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido sus acciones hasta el día de la publicación de la oferta de suscripción en el Boletín Oficial del Registro Mercantil ("BORME") y cuyas operaciones se hayan liquidado en Iberclear hasta el día que determine el Consejo de Administración, ambos días inclusive (los "Accionistas Legitimados").

### 4. Derechos de las Acciones Nuevas

Las Acciones Nuevas conferirán a sus titulares los mismos derechos que las acciones actualmente en circulación a partir de la fecha de su inscripción en los registros contables de Iberclear.

### 5. Períodos de Suscripción

#### 5.1 Período de Suscripción Preferente

##### (i) Ejercicio del derecho de suscripción preferente

De acuerdo con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, las Acciones Nuevas se emiten con reconocimiento del derecho de suscripción preferente. Los derechos de suscripción preferente se asignarán a los Accionistas Legitimados.

El Consejo de Administración determinará el número de derechos de suscripción preferente necesarios para la suscripción de Acciones Nuevas.

De acuerdo con lo establecido en el art. 503 de la Ley de Sociedades de Capital, el Período de Suscripción Preferente tendrá una duración de 15 días naturales, y comenzará el día siguiente al de la publicación de la oferta de suscripción en el BORME (el "Período de Suscripción Preferente").

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital y negociables, por tanto, en las Bolsas de Madrid,

Barcelona y Bilbao, en el mercado de corros, durante las sesiones bursátiles comprendidas en el Período de Suscripción Preferente.

Los Accionistas Legitimados que no hubieran transmitido la totalidad de sus derechos de suscripción preferente durante este período, así como los terceros inversores que durante el Período de Suscripción Preferente adquieran tales derechos en el mercado (los "Inversores") podrán ejercer sus derechos en la proporción necesaria para suscribir Acciones Nuevas. Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Período de Suscripción Preferente.

Para ejercitar los derechos de suscripción preferente, los Accionistas Legitimados y los Inversores deberán dirigirse a la Entidad Participante de Iberclear en la que tengan depositadas las acciones que les confieren los derechos, indicando la voluntad de ejercitar los citados derechos.

## 5.2 Solicitud de Acciones Adicionales

Durante el Período de Suscripción Preferente, los Accionistas Legitimados que hayan ejercitado la totalidad de los derechos de suscripción preferente que tengan depositados en ese momento en la Entidad Participante en cuestión y los Inversores que hayan ejercitado la totalidad de sus derechos de suscripción preferente, podrán solicitar, al tiempo de ejercitar dichos derechos, la suscripción de Acciones Nuevas adicionales (las "Acciones Adicionales") para el supuesto de que al término del Período de Suscripción Preferente quedaran Acciones Nuevas no suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente (las "Acciones Sobrantes") y, por tanto, no se hubiera cubierto el importe máximo susceptible de suscripción en el presente Aumento de Capital.

El ejercicio de los derechos de suscripción preferente y las órdenes durante el Período de Suscripción Preferente relativas a solicitudes de Acciones Adicionales se entenderán realizadas con carácter firme, irrevocable e incondicional, excepto en el caso en que se publique un suplemento al Folleto Informativo (según este término se define más adelante) y sin perjuicio de la necesidad de alcanzar la Suscripción Mínima (según este término se define en el apartado 6).

### a. Período de Asignación de Acciones Adicionales

En el supuesto de que finalizado el Período de Suscripción Preferente hubiera Acciones Sobrantes, se abrirá un proceso de asignación de Acciones Adicionales en el que se distribuirán Acciones Sobrantes entre los Accionistas Legitimados y los Inversores que hubiesen solicitado la suscripción de Acciones Adicionales según lo previsto anteriormente. La asignación de Acciones Adicionales tendrá lugar en el plazo comprendido entre el día hábil bursátil siguiente a la fecha de finalización del Período de Suscripción Preferente y un máximo de cinco días bursátiles siguientes (el "Período de Asignación de Acciones Adicionales").

En el supuesto de que el número total de Acciones Adicionales solicitadas en el Período de Suscripción Preferente para su adjudicación en el Período de Asignación de Acciones Adicionales, fuera superior al número de Acciones Sobrantes, la Entidad Agente practicará un prorrateo proporcional al volumen de Acciones Adicionales solicitadas, utilizando para ello el porcentaje que el total de Acciones Adicionales solicitadas represente respecto del total de Acciones Sobrantes.

En ningún caso se adjudicará a los Accionistas Legitimados o Inversores un número de Acciones Nuevas superior al que hubieran solicitado.

### b. Período de Asignación Discrecional

En el supuesto de que, finalizado el Período de Asignación de Acciones Adicionales, no se hubiesen suscrito la totalidad de las Acciones Nuevas, se podrá abrir un período para la suscripción de aquellas acciones que resulten de la diferencia entre el total de Acciones Nuevas y las ya suscritas, que comenzará en la fecha que determine el Consejo de Administración, una vez finalizado el Período de Asignación de Acciones Adicionales y finalizará en una fecha comprendida dentro de los ocho días hábiles bursátiles siguientes. Si se abriese Período de Asignación Discrecional, la Sociedad lo comunicará a través de la publicación de un hecho relevante.

Durante el período de Asignación Discrecional, la Sociedad podrá discrecionalmente invitar a personas que revistan la condición de inversores cualificados en España, tal y como este término se define en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y quienes revistan la condición de inversores cualificados fuera de España de acuerdo con la normativa aplicable en cada país y/o a un máximo de 150 personas físicas o jurídicas que no tengan la condición de inversores cualificados, para que presenten propuestas de suscripción de Acciones de Asignación Discrecional ante cualquiera de las Entidades Participantes. Las propuestas de suscripción serán firmes e irrevocables e incluirán el número de Acciones de Asignación Discrecional que cada inversor esté dispuesto a suscribir al Precio de Suscripción, sin perjuicio de su pérdida de efectos en caso de no alcanzarse la Suscripción Mínima.

#### 6. Desembolso

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de las Acciones Nuevas suscritas durante el Período de Suscripción Preferente se deberá realizar por los suscriptores en el momento de la suscripción de las Acciones Nuevas (es decir, al tiempo de formular la orden de suscripción) y a través de las Entidades Participantes de Iberclear por medio de las cuales hayan cursado sus órdenes de suscripción.

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Acción Nueva suscrita durante el Período de Asignación de Acciones Adicionales se realizará en el plazo que a tal efecto determine el Consejo de Administración, a través de las Entidades Participantes ante las que hayan cursado sus órdenes de suscripción de Acciones Adicionales. Sin perjuicio de lo anterior, las Entidades Participantes pueden solicitar a los suscriptores una provisión de fondos por el importe correspondiente al Precio de Suscripción de las Acciones Adicionales no solicitadas.

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Acción de Asignación Discrecional por parte de los inversores finales adjudicatarios de las mismas se realizará no más tarde de aquélla fecha que determine el Consejo de Administración.

#### 7. Suscripción incompleta y Suscripción Mínima

Los acuerdos sociales adoptados por la Sociedad en relación con el Aumento de Capital en virtud de los cuales se emitirán las Acciones Nuevas preverán expresamente la posibilidad de suscripción incompleta, por lo que, en el supuesto de que el Aumento de Capital no fuese suscrito íntegramente dentro de los plazos fijados para ello, el capital se aumentará únicamente en la cuantía de las suscripciones efectivamente realizadas.

Asimismo, si no se lograra una suscripción mínima de 1.000.000 euros entre nominal y prima, esto es, importe efectivo- (la "Suscripción Mínima"), el Aumento de Capital quedaría sin efecto, en cuyo caso la Sociedad publicaría dicha circunstancia en el BORME y procedería a restituir las aportaciones conforme a lo previsto en el artículo 311.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

#### 8. Admisión a cotización

La Sociedad solicitará la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en el mercado de corros de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao.

#### 9. Nota sobre las Acciones

Se deja constancia de que el presente Aumento de Capital tiene la consideración de oferta pública de suscripción de acciones.

Los términos y condiciones del Aumento de Capital y el procedimiento de suscripción de las Acciones Nuevas figurarán los correspondientes Nota sobre las Acciones y el Resumen y en el Documento de Registro que serán aprobados y registrados por la CNMV y que integrarán el Folleto Informativo relativo a la oferta (el "Folleto Informativo"). Dichos documentos se pondrán a disposición del público en el domicilio social de la Sociedad y, en formato electrónico, tanto en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) como en la página web corporativa de la Sociedad ([www.ayco.es](http://www.ayco.es)).

#### 10. Fecha de ejecución del aumento de capital social

Al amparo de lo establecido en el artículo 297.1 (a) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda facultar al Consejo de Administración, con facultad expresa de sustitución en favor de cualquiera de sus miembros, para que, dentro del plazo máximo de un (1) año a contar desde la fecha del presente acuerdo y con arreglo a las condiciones indicadas en los párrafos precedentes, ejecute en el modo y manera que tenga por conveniente el acuerdo y decida la fecha en la que, en su caso, este aumento deba llevarse a efecto.

Será además potestad del Consejo de Administración fijar las condiciones del aumento en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta.

#### 11. Delegación de facultades de ejecución del aumento de capital

Delegar en el Consejo de Administración, con facultad expresa de sustitución en favor de cualquiera de sus miembros o en favor del Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración, la facultad de determinar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo, todo ello en los términos previstos en el artículo 297.1 (a) de la Ley de Sociedades de Capital.

En concreto, delegar en el Consejo de Administración, con la indicada facultad de sustitución, las más amplias facultades para:

- i) Señalar la fecha en que el acuerdo así adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto, dentro en todo caso del plazo máximo de un (1) año a contar desde su aprobación.
- ii) Determinar la prima de emisión entre un mínimo de 1,2 euros y un máximo de 2,7 euros por cada nueva acción.
- iii) Ofrecer a inversores, durante el Segundo Período de Suscripción, las acciones no suscritas por los accionistas de la Sociedad durante el Primer Período de Suscripción y determinar la duración del Segundo Período de Suscripción.
- iv) Declarar cerrada y ejecutada la ampliación de capital, fijando el importe exacto de la misma y el número de nuevas acciones dentro del importe total fijado en el presente acuerdo y, en su caso, declarar incompleta la ampliación de capital y determinar la cuantía efectivamente suscrita.
- v) Ajustar si fuera pertinente, los plazos de suscripción de la ampliación de capital; modificar los mismos, dentro de los límites establecidos por la Ley; declarar suscrito el aumento de capital de manera anticipada, en su caso, y cerrados los plazos de suscripción.

- vi) Determinar el procedimiento de suscripción y desembolso de las nuevas acciones en todo lo no previsto por la Junta General Extraordinaria.
- vii) Redactar, notificar y gestionar el registro y la publicación del correspondiente folleto informativo sobre el aumento de capital y cuantos suplementos al mismo sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás anuncios, comunicaciones, documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y normativa de desarrollo, en la medida en que resulten de aplicación.
- viii) Modificar el artículo 5º de los estatutos sociales a fin de reflejar la cuantía definitiva del capital social.
- ix) Comparecer ante notario público y otorgar la correspondiente escritura de ampliación de capital social y realizar todos los trámites oportunos, incluyendo su subsanación y rectificación, hasta que la misma quede inscrita en el Registro Mercantil.
- x) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar cualquier tipo de documentos en relación con la ejecución de la ampliación de capital, a fin de garantizar el buen fin de la misma.
- xi) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes en relación con la presente ampliación de capital social.
- xii) Redactar y tramitar ante la CNMV la nota de valores preceptiva para la oferta pública de suscripción de los mismos, o cualquier otro informe o documento pertinente, hasta su registro por la CNMV.
- xiii) Celebrar todos los contratos con terceros que resulten necesarios o convenientes para el buen fin del aumento, incluyendo, a título enunciativo, la designación de un banco agente.
- xiv) Realizar ante la CNMV, la Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao e Iberclear y cualquier otro organismo, entidad o registro, ya sea público o privado, cualquier solicitud, actuación, declaración o gestión necesarios, así como redactar y tramitar los documentos correspondientes, para lograr el registro contable y la admisión a negociación de las nuevas acciones efectivamente emitidas como consecuencia de la referida ampliación de capital.

#### **SEPTIMO.- DELEGACIÓN DE FACULTADES EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA LA SUBSANACIÓN, COMPLEMENTO, EJECUCIÓN, DESARROLLO Y FORMALIZACIÓN DE LOS ACUERDOS QUE SE ADOPTEN POR LA JUNTA GENERAL.**

La Junta General, con el voto favorable de los accionistas que representan el [●] % del capital social, acuerda delegar en cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, así como al Secretario y Vicesecretario no Consejeros, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, en representación de esta Sociedad, pueda subsanar, complementar y realizar cualquier acto de ejecución, desarrollo y formalización de los acuerdos adoptados en esta Junta General, en especial, comparecer ante Notario y, en su presencia, otorgar la elevación a público de los anteriores acuerdos, firmando cuantos instrumentos públicos y privados fueren necesarios o convenientes para llevarlas a ejecución, hasta solicitar su inscripción en el Registro Mercantil, incluso efectuando rectificaciones o subsanaciones sobre los extremos de esta Acta.

#### **NOVENO.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.**

No habiendo más asuntos que tratar, el Secretario de la reunión procede a la redacción del Acta, que es leída y aprobada con el voto favorable de los accionistas que representan el [●] % del capital social, siendo firmada en este acto por el Secretario de la reunión con el Visto Bueno del Sr. Presidente de la reunión.