

PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE EL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA DE ASUNTOS A TRATAR EN EL APARTADO DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE AYCO GRUPO INMOBILIARIO S.A. A CELEBRAR LOS DÍAS 26 Y 27 DE JUNIO DE 2023 EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE.

La propuesta de acuerdo se refiere al **aumento del capital social por compensación de créditos**, por un **importe nominal de 4.556.190 euros**, mediante la emisión y puesta en circulación de **15.187.300 nuevas acciones ordinarias de 0,30 euros de valor nominal cada una** (las "Nuevas Acciones"), de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta, con previsión de suscripción incompleta y delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, entre otras cuestiones, de las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto por la Junta General, realizar los actos necesarios para su ejecución, dar nueva redacción al artículo 5 de los estatutos sociales y solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones.

Con esta capitalización de la deuda, complementada con la ampliación de capital dineraria por importe de doce millones de euros (12.000.000.- €) prevista en el punto Segundo del Orden del Día de asuntos a tratar en el apartado de Junta Extraordinaria de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas, el Consejo de Administración de la Sociedad, tiene como objetivo superar la situación de peligro "grave e inminente" que afecta a la viabilidad de la Sociedad y garantizar su recuperación financiera a largo.

En consecuencia, se propone a la Junta General de Accionistas de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. ("Ayco" o la "Sociedad") aumentar el capital social por compensación de créditos, conforme a los términos y condiciones que se establecen a continuación.

A los efectos de lo establecido en el presente acuerdo, todos los términos con su inicial en mayúscula que no estén expresamente definidos tendrán el significado que se les atribuye en el informe del Consejo de Administración de Ayco relativo al presente acuerdo.

1. Aumento del capital social

Se propone aumentar el capital social de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. ("Ayco" o la "Sociedad"), en un importe nominal de 4.556.190 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 15.187.300 nuevas acciones ordinarias de 0,30 euros de valor nominal cada una (las "Nuevas Acciones"), de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representados por medio de anotaciones en cuenta, siendo el contravalor de las Nuevas Acciones la compensación de los créditos contra la Sociedad que se detallan en el apartado 2 del presente acuerdo (el "Aumento de Capital").

Las Nuevas Acciones se emitirán por su valor nominal de 0,30 euros, sin prima de emisión, de lo que resulta un tipo de emisión por acción de 0,30 euros. En consecuencia, el importe efectivo total del Aumento de Capital será de 4.556.190 euros.

El valor nominal correspondiente a las Nuevas Acciones será íntegramente desembolsado



mediante la compensación de créditos contra la Sociedad que se indican más adelante.

2. Suscripción y desembolso de las Nuevas Acciones

Las Nuevas Acciones serán suscritas y desembolsadas íntegramente por “EUROFONDO, S.A.” sociedad española con domicilio en c/ Colon 24, 4º-A 36201 Vigo y con NIF nº A-08834111.

El valor nominal de las Nuevas Acciones quedará íntegramente desembolsado una vez que se ejecute la compensación de los créditos objeto de capitalización, que quedarán automáticamente extinguidos en el importe compensado como consecuencia de la ejecución del Aumento de Capital.

Estos créditos cumplen con los requisitos para la capitalización de créditos establecidos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, tal y como se acredita en el informe preparado por el Consejo de Administración al efecto. El cumplimiento de los referidos requisitos para la capitalización de créditos queda confirmado en la certificación expedida como informe especial con carácter previo a la convocatoria de la Junta General por el auditor de cuentas de la Sociedad, Moore Ibérica de Auditoría S.L.P., entidad de nacionalidad española con domicilio social en el paseo de La Castellana 143, 28046 Madrid, con N.I.F. número B-779441994, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0359.

Asimismo, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.

3. Derecho de suscripción preferente

De conformidad con lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, no existirá derecho de suscripción preferente sobre las Nuevas Acciones que se emitan en el Aumento de Capital.

4. Representación de las Nuevas Acciones

Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante 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 sus entidades participantes.

5. Derechos de las Nuevas Acciones

Las Nuevas Acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que el Aumento de Capital sea ejecutado.

6. Suscripción incompleta

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 507 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del Aumento de Capital. De este modo, si



concluido el plazo de suscripción del Aumento de Capital, este no hubiese quedado íntegramente suscrito, el capital social quedará aumentado en la cuantía de las suscripciones efectuadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

7. Ejecución del Aumento de Capital

El Aumento de Capital será ejecutado lo antes posible, en la fecha en que, tras su aprobación por la Junta General de accionistas de la Sociedad, y tras la obtención de la exención de la CNMV a la obligación de formular una OPA (como consecuencia de la capitalización de la deuda), se otorguen e inscriban las correspondientes escrituras de aumento del capital social.

La capitalización de los Préstamos únicamente se producirá en caso de que se reciba la citada exención por la CNMV a la obligación de formular la oferta pública de adquisición, y en caso de no se produzca la capitalización del Crédito, Ayco habrá de devolver el préstamo.

EUROFONDO y Ayco se comprometen a capitalizar el crédito, a la mayor brevedad una vez se otorgue la citada exención de OPA por la CNMV.

8. Modificación de estatutos

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 297.2 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración, o por sustitución, cualquiera de sus miembros o el Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración, modificará la redacción del artículo de los estatutos sociales relativo a las acciones y capital social para adaptarlo a la nueva cifra de capital social y número de acciones resultantes del Aumento de Capital.

9. Solicitud de admisión a negociación oficial

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones de Ayco en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao.

Se hace constar expresamente que, en caso de que se solicitase posteriormente la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad, ésta se adoptará con las formalidades y cumpliendo los requisitos previstos en la legislación vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, se delega expresamente en el Consejo de Administración para que pueda realizar todos los trámites necesarios o convenientes para que la totalidad de las acciones de la Sociedad, actualmente admitidas a negociación en el Mercado de Corros en la Bolsa de Madrid, Barcelona y Bilbao, se admitan a negociación en el Mercado Continuo.

10. Delegación de facultades

Sin perjuicio de cualesquiera otras facultades que puedan corresponderles, se faculta a al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en derecho y con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros y en el Secretario o Vicesecretario del Consejo, solidariamente, para que cualquiera de ellos pueda realizar cuantos actos y otorgar cuantos

documentos públicos y privados sean procedentes en relación con los anteriores acuerdos, con facultades expresas de aclaración, interpretación, subsanación y sustitución. En particular, y a título meramente ilustrativo, cualquiera de las personas mencionadas podrá realizar las siguientes actuaciones:

- i. Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el presente acuerdo. En particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha en que se deba ejecutar el Aumento de Capital tras la suscripción, el plazo, forma, condiciones y procedimiento de suscripción y desembolso y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del Aumento de Capital y la emisión de las Nuevas Acciones.
- ii. Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") y/o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la emisión y/o admisión a negociación de las Nuevas Acciones que se emitan en el marco del Aumento de Capital, la documentación que resulte necesaria o conveniente, incluyendo, en su caso, un folleto informativo y cuantos suplementos al mismo sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2017/1129, en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y demás normativa aplicable, o que sean convenientes.
- iii. Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión, así como redactar, suscribir y presentar cualquier documentación, anuncio o información adicional o complementaria que fuera necesaria ante la CNMV, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, Iberclear o ante cualquier otra entidad, autoridad, registro público o privado competente, tanto nacionales como internacionales, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento del capital, así como la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores.
- iv. Declarar ejecutado el Aumento de Capital, emitiendo y poniendo en circulación las Nuevas Acciones que hayan sido suscritas y desembolsadas, así como dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social, dejando sin efecto la parte del Aumento de Capital que no hubiere sido suscrito y desembolsado en los términos establecidos.
- v. Solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).
- vi. Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las Nuevas Acciones y su admisión a negociación (incluyendo la escritura de elevación a público de acuerdos sociales y de ejecución del Aumento de Capital) y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados, y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil -pudiendo incluso proceder a solicitar la inscripción parcial de los acuerdos inscribibles-, a los registros oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.



- vii. En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del Aumento de Capital”.

Madrid, a 25 de mayo de 2023