

## **ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.**

En Madrid, a las 17,00 horas del día 30 de marzo de 2017, en el domicilio social sito en Madrid, calle Almagro, número 14, 5ª planta, se celebra, en primera convocatoria, Junta General Extraordinaria de Accionistas de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., que fue debidamente convocada de conformidad con el artículo 173 de la Ley de Sociedades de Capital, mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en el diario "El Economista", ambos, de fecha 21 de febrero 2017 y en la páginas web de la Sociedad y de la CNMV, con el siguiente texto:

### **AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.**

En virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., en sesión celebrada con fecha 19 enero de 2017, se convoca a los Señores Accionistas de la Sociedad a la Junta General Extraordinaria de Accionistas que se celebrará en Madrid, en el domicilio social de la Sociedad, sito en la calle Almagro, número 14, 5ª planta, a las 17,00 horas del día 30 de marzo de 2017, en primera convocatoria o, para el caso de no haberse alcanzado el quórum suficiente, en el mismo lugar y a la misma hora del día siguiente, 31 de marzo de 2017, en segunda convocatoria, todo ello con el fin de que los Señores Accionistas puedan deliberar y resolver sobre los puntos del orden del día más abajo indicado.

### **"ORDEN DEL DÍA**

- Primero.- *Ratificación del nombramiento por cooptación de D. Rafael Escalante Guevara como nuevo Consejero de la Sociedad con la categoría de "dominical".*
- Segundo.- *Agrupación (contrasplit) y cancelación de las acciones en que se divide el capital social, para su canje por acciones nuevas, en una proporción de una (1) acción nueva por cada diez (10) acciones antiguas, con modificación del valor nominal de las acciones, de 0,03 euros a 0,3 euros por acción, sin modificación de la cifra de capital social, con la consiguiente reducción del número de acciones en circulación. Delegar en el Consejo de Administración la ejecución de la agrupación de acciones, facultándole asimismo para modificar el artículo 5º de los estatutos sociales.*
- Tercero.- *Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias hasta un máximo del 10 % del capital social.*
- Cuarto.- *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.*

Quinto.-

*Aprobación del acta de la reunión.*

DERECHO DE INFORMACIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 272 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, a partir de la fecha del anuncio de la presente convocatoria, cualquier accionista tiene derecho a examinar y obtener en el nuevo domicilio social de la Sociedad, sito en la calle Almagro nº 14, 5ª planta, Madrid, o a solicitar a ésta que le sean remitidos, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General y, en especial, los siguientes documentos:

- *Los textos completos de las propuestas de acuerdo sobre todos los puntos del orden del día o, en relación con aquéllos puntos de carácter meramente informativo, un informe de los órganos competentes comentando cada uno de dichos puntos. A medida que se reciban, se incluirán también las propuestas de acuerdo presentadas por los accionistas.*
- *Datos de identidad, currículum y categoría del Consejero designado por cooptación cuyo nombramiento se somete a la ratificación de la Junta General.*
- *Propuesta del Consejo de Administración e Informes del propio Consejo y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, exigidos por el artículo 529 decies de la Ley de Sociedades de Capital y concordantes, relativos al nombramiento por cooptación sometido a la ratificación de la Junta General.*
- *Informe del Consejo de Administración sobre la propuesta acuerdo de contra-split de acciones a que se refiere el punto segundo del Orden del Día.*

*Todos los documentos citados anteriormente serán accesibles a través de la página Web de la Sociedad ([www.ayco.es](http://www.ayco.es)).*

*Asimismo, desde la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta General y hasta la celebración de la misma, la Sociedad publicará ininterrumpidamente en su página web la información a la que se refiere el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.*

*Hasta el quinto día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular las preguntas que estimen pertinentes, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde el día 29 de junio de 2016, fecha de celebración de la última Junta General.*

COMPLEMENTO DE LA CONVOCATORIA Y PROPUESTAS DE ACUERDO: De acuerdo con el artículo 519 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la vigente Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen, al menos el 3% del capital social, podrán (i) solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria incluyendo uno o más puntos del Orden del Día y/o (ii) presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del Día. El ejercicio de estos derechos deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el nuevo domicilio social, sito en la calle Almagro nº 14, 5ª planta, Madrid, dentro de los 5 días siguientes a la publicación de la presente convocatoria.

***DERECHO DE ASISTENCIA:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de los estatutos sociales, para la asistencia a la Junta General será indispensable la posesión, como mínimo de cincuenta acciones. Los poseedores de menos de cincuenta acciones podrán agruparse a nombre de uno de ellos para la asistencia a la Junta General. Será requisito necesario para que cada socio pueda asistir a la Junta General el haber inscrito sus acciones en los registros correspondientes con cinco días de antelación a aquel en el que haya de celebrarse la Junta General.*

***DERECHO DE REPRESENTACIÓN:** Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista; la representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para la presente Junta sin requerirse formularios especiales, salvo que se trate del cónyuge, ascendiente o descendiente de representado o cuando el representante ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el accionista representado tuviere en territorio nacional.*

*La delegación de voto podrá ser remitida por vía electrónica a la siguiente dirección de correo: [info@ayco.es](mailto:info@ayco.es). Una vez recibida la misma la sociedad enviará acuse de recibo.*

*La emisión del voto podrá ejercitarse directamente por el accionista mediante correspondencia postal, electrónica o cualquier otro medio de comunicación a distancia siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto con antelación a la celebración de la Junta General.*

*Madrid, 13 de febrero de 2017.- El Presidente del Consejo de Administración, FGB Nostrum Advisors S.L., representada por D. Francisco García Beato.”*

Actúa como Presidente de la reunión FGB NOSTRUM ADVISORS, S.L. representada por D. Francisco García Beato, Presidente del Consejo de Administración, y como Secretario de la sesión D. Álvaro Sánchez López-Chicheri, Vicesecretario no Consejero del Consejo de Administración, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de los Estatutos sociales.

Se forma a continuación LISTA DE ASISTENTES, en documento independiente que, extendido sobre dos (2) folios, y bajo la firma del Presidente y Secretario de la Junta y de los asistentes que desean hacerlo, se incorpora como **Anexo I** a la presente acta.

Asisten a la Junta, presentes o debidamente representados, [\*] accionistas con derecho a voto, titulares de acciones que representan el [\*] % del capital social. En consecuencia, y de acuerdo con el artículo 193 de la Ley de Sociedades de Capital, existe quórum suficiente para celebrar en primera convocatoria la Junta General de Accionistas y adoptar los acuerdos pertinentes en relación con los puntos que figuran en el Orden del Día. Por lo tanto, el Presidente de la reunión da por válidamente constituida la Junta General.

Se abre el debate sobre los asuntos que conforman el Orden del Día, no existiendo intervención alguna sobre la cual se haya solicitado constancia distinta de la que consta en este acta, adoptándose con el voto favorable de los accionistas que se dirá, los siguientes

## **ACUERDOS**

**PRIMERO.- RATIFICACIÓN DEL NOMBRAMIENTO POR COOPTACIÓN DE D. RAFAEL ESCALANTE GUEVARA COMO NUEVO CONSEJERO DE LA SOCIEDAD CON LA CATEGORÍA DE “DOMINICAL”.**

La Junta General, con el voto favorable de los accionistas que representan [\*] % del capital social, acuerda ratificar el nombramiento de D. Rafael Escalante Guevara, mayor de edad, con domicilio en la calle Almagro 14, 5ª planta, Madrid, con DNI número [\*], como Consejera designada por cooptación en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en reunión celebrada el 19 de enero de 2017, con la calificación de “dominical”, por el plazo estatutario de cuatro (4) años, con efectos desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

El nombramiento por cooptación que ahora es objeto de ratificación se realizó a propuesta del Consejo de Administración y con los informes favorables del propio Consejo y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 529 decies y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital.

Ratificación de la aceptación del cargo: D. Rafael Escalante Guevara, presente en el acto, reitera su aceptación del cargo de miembro del Consejo de Administración de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. para el que ha sido ratificado, declarando expresamente que no se halla incurso en ninguna causa de incompatibilidad o prohibición legal y en especial en la Ley 3/2015, de 30 de marzo, así como en la Ley 14/1995, de 21 de Abril, ésta última de la Comunidad de Madrid.

<b>Resultado de la votación (información requerida por art. 525 LSC)</b>		
Nº acciones respecto de las que se han emitido votos válidos y % del capital que representan	[*]	[*]%
Nº total de votos válidos	[*]	[*]
Nº votos a favor y % que representan	[*]	[*]
Número de votos en contra y % que representan	[*]	[*]
Nº de abstenciones y % que representan	0	N/A

**SEGUNDO.- AGRUPACIÓN (CONTRASPLIT) Y CANCELACIÓN DE LAS ACCIONES EN QUE SE DIVIDE EL CAPITAL SOCIAL, PARA SU CANJE POR ACCIONES NUEVAS, EN UNA PROPORCIÓN DE UNA (1) ACCIÓN NUEVA POR CADA DIEZ (10) ACCIONES ANTIGUAS, CON MODIFICACIÓN DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES, DE 0,03 EUROS A 0,3 EUROS POR ACCIÓN, SIN MODIFICACIÓN DE LA CIFRA DE CAPITAL SOCIAL, CON LA CONSIGUIENTE REDUCCIÓN DEL NÚMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN. DELEGAR EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LA EJECUCIÓN DE LA AGRUPACIÓN DE ACCIONES, FACULTÁNDOLE ASIMISMO PARA MODIFICAR EL ARTÍCULO 5º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.**

La Junta General, con el voto favorable de los accionistas que representan el [\*] % del capital social, acuerda la agrupación del número de acciones en circulación de la Sociedad a razón de diez (10) acciones actuales de tres céntimos de euro (0,03.-Euros) de valor nominal

por cada una (1) nueva acción de treinta céntimos de euro (0,30.-Euros) de valor nominal, cancelando la totalidad de las acciones en circulación para su canje por las nuevas acciones a emitir en sustitución, en la proporción citada.

La agrupación aquí acordada no da lugar a incremento o reducción de capital alguno, afectando únicamente al número de acciones en que éste se divide, de modo que el capital social pasará a estar formado por 13.864.198 acciones de 0,3 euros de valor nominal cada una, sin alteración de la cifra de capital social de la Sociedad.

Las nuevas acciones emitidas estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable estará 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 nuevas acciones serán de la misma clase y tendrán los mismos derechos políticos y económicos que las acciones actuales, en proporción a su valor nominal.

Conforme a lo establecido en los artículos 26.1.b) y 41.1.a) del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente el Real Decreto Legislativo, de 23 de octubre de 2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, no resulta de aplicación la obligación de publicar un folleto de oferta pública, por cuanto las acciones nuevas se emiten en sustitución de las acciones de la misma clase ya emitidas y la emisión no supone ningún aumento del capital emitido.

#### **Fecha de efectos y procedimiento de canje**

El canje de las acciones surtirá efectos en la fecha en que determine el Consejo de Administración una vez el acuerdo de agrupación y la consiguiente modificación estatutaria hayan quedado inscritos en la hoja registral de la Sociedad. El canje se realizará a partir de la fecha que se indique en los anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en un diario de difusión nacional, en la página web de la Sociedad y, en caso de resultar preceptivo, en los Boletines de cotización de las Bolsas españolas. Asimismo, dicha fecha se comunicará a través de la publicación del correspondiente hecho relevante.

Tendrán derecho a recibir 1 acción nueva por cada 10 antiguas los accionistas que figuren legitimados como tales al cierre de los mercados del día bursátil inmediatamente anterior a la fecha de efectos bursátiles de la agrupación, conforme a los registros contables de Iberclear y de sus entidades participantes, practicándose dicho canje de forma automática.

El canje de acciones se efectuará con arreglo a los procedimientos establecidos para los valores representados por medio de anotaciones en cuenta, a través de las correspondientes entidades participantes.

#### **Tratamiento de las fracciones de acciones**

Aquellos accionistas titulares de un número de acciones que no sea divisible entre 10 podrán:

- (i) Adquirir o transmitir las acciones necesarias para completar un número de acciones que sea múltiplo del establecido en la relación de canje; o
- (ii) Agruparse con otros accionistas hasta alcanzar un número de acciones que sea múltiplo del establecido en la relación de canje.

Para el caso de que, al cierre de la sesión del día anterior a aquel en que deba tener efecto el canje de las acciones según lo descrito anteriormente, algún accionista fuese todavía titular de un número de acciones que no sea múltiplo del establecido en la relación de canje, los

restos de acciones serán adquiridos por la propia Sociedad. El precio de adquisición será el precio de cotización al cierre de ese día, sin que la operación de venta tenga coste alguno para los accionistas poseedores de dichos restos, salvo los gastos y corretajes que les pudieran repercutir sus respectivas entidades depositarias.

El importe correspondiente a la compra de los restos de acciones será satisfecho por la Sociedad a las entidades participantes en Iberclear para su abono en las cuentas de los accionistas que tengan sus acciones de la Sociedad depositadas en dichas entidades. El Consejo de Administración podrá, si lo estima necesario, designar a una entidad agente otorgándole un mandato para que adquiera, en nombre del Sociedad, los restos de acciones.

### **Modificación del Artículo 5º de los Estatutos Sociales**

Ejecutado el acuerdo de contrasplit, el artículo 5º de los Estatutos Sociales, relativo al capital social, quedaría redactado de la siguiente forma:

*"Artículo 5º.- Capital*

*El capital social se fija en la cifra de CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (4.159.259,40.- Euros), dividido en 13.864.198 acciones de 0,3 Euros nominales cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta."*

### **Delegación de facultades en el consejo de administración**

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea oportuno, con facultades de sustitución en el Presidente, el Consejero Delegado, el Secretario y el Vicesecretario, la ejecución de la operación de contrasplit, incluyendo sin carácter exhaustivo:

- a) La facultad de ejecutar el acuerdo de contrasplit, dentro de un plazo no superior a un año desde la adopción de este acuerdo por la Junta General y de determinar la fecha de la operación de canje, la cual se comunicará oportunamente.
- b) La facultad de redactar, notificar, y gestionar cualquier documento, publicación o certificación requerida en relación con el proceso de contrasplit.
- c) La facultad de fijar el importe exacto del número de nuevas acciones, una vez ejecutado el contrasplit, así como la de determinar la fecha de efectos de la agrupación.
- d) La facultad de declarar ejecutada la agrupación de acciones y, en consecuencia, modificar el artículo 5º de los Estatutos Sociales con el fin de adaptarlo al resultado de la agrupación de acciones llevada a cabo.
- e) La facultad de realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones sean inscritas en los registros contables de Iberclear de conformidad con los procedimientos establecidos legalmente.
- f) La facultad de realizar cuantas actuaciones fueran necesarias o convenientes para ejecutar y formalizar el contrasplit ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros, incluidas las de declaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad de los precedentes acuerdos.
- g) La facultad de designar y otorgar, en su caso, un mandato a una entidad agente para que adquiera las fracciones de aquellos accionistas que a la fecha de efectos de la

agrupación sean titulares de un número de acciones antiguas que no les otorgue el derecho a recibir en canje un número entero de nuevas acciones.

- h) La facultad de solicitar la exclusión de negociación de las acciones preexistentes y la simultánea admisión a negociación de las acciones de nueva emisión en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao y/o en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursatil Español;
- i) La facultad de otorgar cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución del contrasplit y la facultad de realizar cuantos actos sean procedentes en relación con los acuerdos precedentes en orden a la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil y en cualesquiera otros registros, incluyendo, en particular, y entre otras facultades, la de comparecer ante notario para otorgar las escrituras públicas y actas notariales necesarias o convenientes a tal fin, subsanar, rectificar, ratificar, interpretar o complementar lo acordado y formalizar cualquier otro documento público o privado que sea necesario o conveniente hasta conseguir la plena inscripción de los acuerdos adoptados por la Junta General, sin necesidad de un nuevo acuerdo.
- j) La facultad, en general, de realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del presente acuerdo.

<b>Resultado de la votación (información requerida por art. 525 LSC)</b>		
Nº acciones respecto de las que se han emitido votos válidos y % del capital que representan	[*]	[*]%
Nº total de votos válidos	[*]	[*]
Nº votos a favor y % que representan	[*]	[*]
Número de votos en contra y % que representan	[*]	[*]
Nº de abstenciones y % que representan	0	N/A

**TERCERO.- AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DERIVATIVA DE ACCIONES PROPIAS HASTA UN MÁXIMO DEL 10 % DEL CAPITAL SOCIAL.**

La Junta General, con el voto favorable de los accionistas que representan [\*] % del capital social, acuerda autorizar al Consejo de Administración de la Sociedad para que adquiera, a título de compra, acciones de la Sociedad, cuyo valor nominal, sumado al de las ya poseídas por ella y por sus sociedades filiales, no exceda del 10% del capital social emitido, fijando como contravalor mínimo el valor nominal y como contravalor máximo el precio medio ponderado correspondiente a la última sesión de Bolsa anterior a la operación, incrementado en un 20%. La presente autorización se concede por plazo de 18 meses.

<b>Resultado de la votación (información requerida por art. 525 LSC)</b>		
Nº acciones respecto de las que se han	[*]	[*]%

emitido votos válidos y % del capital que representan		
Nº total de votos válidos	[*]	[*]
Nº votos a favor y % que representan	[*]	[*]
Número de votos en contra y % que representan	[*]	[*]
Nº de abstenciones y % que representan	0	N/A

**CUARTO.- 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 facultar a 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, puedan 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.

<b>Resultado de la votación (información requerida por art. 525 LSC)</b>		
Nº acciones respecto de las que se han emitido votos válidos y % del capital que representan	[*]	[*]%
Nº total de votos válidos	[*]	[*]
Nº votos a favor y % que representan	[*]	[*]
Número de votos en contra y % que representan	[*]	[*]
Nº de abstenciones y % que representan	0	N/A

**QUINTO.- 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.

<b>Resultado de la votación (información requerida por art. 525 LSC)</b>		
Nº acciones respecto de las que se han emitido votos válidos y % del capital que representan	[*]	[*]%
Nº total de votos válidos	[*]	[*]



Nº votos a favor y % que representan	[*]	[*]
Número de votos en contra y % que representan	[*]	[*]
Nº de abstenciones y % que representan	0	N/A

**Vº Bº PRESIDENTE DE LA REUNIÓN**

**EL SECRETARIO DE LA REUNIÓN**

**FGB NOSTRUM ADVISORS, S.L.**  
**Representada por**  
**D. Francisco García Beato**

**D. Álvaro Sánchez López-Chicheri**

**ANEXO I**

**LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS  
DE AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA EL  
DÍA 30 DE MARZO DE 2017**