

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. (la "Sociedad"), SOBRE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 3, 5, 6 Y 11.4 DEL REGLAMENTO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD AL OBJETO DE SU ADAPTACIÓN A LAS NOVEDADES INTRODUCIDAS POR LA LEY 31/2014, DE 3 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL PARA LA MEJORA DEL GOBIERNO CORPORATIVO

En Madrid, a 10 de marzo de 2015

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado someter a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad la modificación de varios artículos del Reglamento de la Junta General, al objeto de adaptar su redacción a la modificación operada en la Ley de Sociedades de Capital por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de la Sociedad en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 286 y 287 de la Ley de Sociedades de Capital.

1. Justificación de la Propuesta.

La presente propuesta de modificación de artículos del Reglamento de la Junta General de Accionistas tiene por finalidad la adaptación de dicho Reglamento a las modificaciones introducidas en la Ley de Sociedades de Capital por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo.

2. Propuesta de modificación

Se plantea la modificación de los siguientes artículos del Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad, que, de aprobarse la presente propuesta por la Junta General de Accionistas, pasarían a ofrecer redacción del siguiente tenor:

REDACCIÓN ANTERIOR	NUEVA REDACCIÓN
ARTÍCULO 3 COMPETENCIAS DE LA JUNTA	
La Junta General, debidamente convocada y legalmente constituida, representa a todos los accionistas. Sus acuerdos, adoptados de acuerdo con este Reglamento y los Estatutos Sociales, serán obligatorios para todos los accionistas, sin perjuicio del derecho legal de separación, cuando proceda.	La Junta General, debidamente convocada y legalmente constituida, representa a todos los accionistas. Sus acuerdos, adoptados de acuerdo con este Reglamento y los Estatutos Sociales, serán obligatorios para todos los accionistas, sin perjuicio del derecho legal de separación, cuando proceda.
La Junta General, debidamente convocada y legalmente constituida, será competente, para, entre otros asuntos:	La Junta General, debidamente convocada y legalmente constituida, será competente, para, entre otros asuntos:
a) Aprobar las Cuentas Anuales de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. y las Cuentas Anuales Consolidadas de AYCO GRUPO	i) <u>La aprobación de las cuentas anuales, la aplicación del resultado y la aprobación de la gestión social.</u>

~~INMOBILIARIO, S.A. y de sus sociedades filiales, la gestión del Consejo de Administración y la propuesta de aplicación del resultado.~~

~~b) Nombrar y cesar a los Consejeros, ratificar o revocar los nombramientos por cooptación y nombrar y reelegir a los Auditores de Cuentas.~~

~~e) Realizar operaciones con las propias acciones.~~

~~d) Acordar la emisión de obligaciones, el aumento o reducción del capital social la transformación, fusión, escisión, disolución de la sociedad, y cualquier modificación de Estatutos Sociales.~~

~~e) Autorizar al Consejo de Administración para aumentar el capital social de acuerdo con lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas.~~

ii) El nombramiento y separación de los administradores, de los liquidadores y, en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.

iii) La modificación de los estatutos sociales.

iv) El aumento y la reducción del capital social.

v) La supresión o limitación del derecho de suscripción preferente y de asunción preferente.

vi) La adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales. Se presume el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado.

vii) La transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero.

viii) La disolución de la sociedad.

ix) La aprobación del balance final de liquidación.

x) La transferencia a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia Sociedad, aunque esta mantenga el pleno dominio de aquellas. Se presumirá el carácter esencial de las actividades y de los activos operativos cuando el volumen de la operación supere el veinticinco por ciento del total de activos del balance.

xi) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

xii) La política de remuneraciones de los consejeros en los términos establecidos en la Ley.

Asimismo, la Junta General podrá impartir instrucciones al Consejo de Administración o someter a su autorización la adopción por dicho órgano de decisiones o acuerdos sobre determinados asuntos de gestión, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 234 de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTICULO 5 CONVOCATORIA

~~5.1 La Junta General Ordinaria o Extraordinaria, se convocará por el Consejo de Administración mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en un diario de mayor circulación en la provincia del domicilio social con antelación suficiente a su celebración y, por lo menos, quince días antes de la fecha fijada para su celebración, salvo en aquellos supuestos para los que la ley prevea otros plazos, a fin de que los accionistas dispongan del tiempo suficiente para solicitar y obtener información complementaria en relación con los puntos del Orden del Día. La convocatoria de Junta se anunciará también en la página web de la Sociedad y se enviará copia a la CNMV.~~

~~5.2 El anuncio expresará la fecha y lugar de la reunión en primera convocatoria, y todos los asuntos que vayan a tratarse incluidos en el Orden del Día. Asimismo, hará constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y segunda reunión deberá mediar por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.~~

~~El anuncio consignará igualmente el lugar en el que se ponen a disposición del accionista los documentos que se someten a la aprobación de la Junta, y aquellos otros documentos que fueran preceptivos de conformidad con la legislación aplicable, sin perjuicio de la facultad que asiste al accionista de solicitar y recibir el envío gratuito de todos los documentos mencionados.~~

~~5.3 El Consejo deberá convocar Junta General Extraordinaria cuando lo solicite un número de socios titular de, al menos, un cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente al Consejo de Administración para convocarla.~~

~~El Consejo de Administración confeccionará el Orden del Día, incluyendo necesariamente los asuntos que hayan sido objeto de solicitud.~~

En la forma y con las excepciones que marca la Ley de Sociedades de Capital, las Juntas Generales, tanto ordinarias como extraordinarias, deberán ser convocadas, por el Consejo de Administración o, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad, siempre que lo consideren necesario o conveniente para los intereses sociales, y en todo caso, en las fechas o periodos que determinen la Ley y los presentes Estatutos, de modo que se garantice un acceso a la información rápido y no discriminatorio entre todos los accionistas.

La convocatoria deberá realizarse con un mes de antelación, por lo menos, a la fecha señalada para la reunión, expresándose la fecha en que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria; entre la primera y segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.

El anuncio de la convocatoria, además de las menciones legalmente exigibles con carácter general, expresará la fecha en la que el accionista deberá tener registradas a su nombre las acciones para poder participar y votar en la junta general, el lugar y la forma en que puede obtenerse el texto completo de los documentos y propuestas de acuerdo, y la dirección de la página web de la sociedad en que estará disponible la información.

El anuncio deberá además contener una información clara y exacta de los trámites que los accionistas deberán seguir para participar y emitir su voto en la Junta General, incluyendo, en particular, los siguientes extremos:

- i) El derecho a solicitar información, a incluir puntos en el orden del día y a presentar propuestas de acuerdo, así como el plazo de ejercicio. Cuando se haga constar que en la página web de la sociedad se puede obtener información más detallada sobre tales derechos, el anuncio podrá limitarse a indicar el plazo de ejercicio.

- ii) El sistema para la emisión de voto por representación, con especial indicación de los formularios que deban utilizarse para la delegación de voto y de los medios que deban emplearse para que la sociedad pueda aceptar una notificación por vía electrónica de las representaciones conferidas.
- iii) Los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia, sea por correo o por medios electrónicos.

La difusión del anuncio de convocatoria se hará utilizando, al menos, los siguientes medios:

- i) El "Boletín Oficial del Registro Mercantil" o uno de los diarios de mayor circulación en España.
- ii) La página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- iii) La página web de la Sociedad.

Desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, la sociedad deberá publicar ininterrumpidamente en su página web, al menos, la siguiente información:

- i) El anuncio de la convocatoria.
- ii) El número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria, desglosados por clases de acciones, si existieran.
- iii) Los documentos que deban ser objeto de presentación a la Junta General y, en particular, los informes de administradores, auditores de cuentas y expertos independientes.
- iv) Los textos completos de las propuestas de acuerdo sobre todos y cada uno de los puntos del orden del día o, en relación con aquellos 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.

	<p>v) <u>En el caso de nombramiento, ratificación o reelección de miembros del Consejo de Administración, la identidad, el currículo y la categoría a la que pertenezca cada uno de ellos, así como la propuesta e informes a que se refiere el artículo 529 decies. Si se tratase de persona jurídica, la información deberá incluir la correspondiente a la persona física que se vaya a nombrar para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo.</u></p> <p>vi) <u>Los formularios que deberán utilizarse para el voto por representación y a distancia, salvo cuando sean enviados directamente por la sociedad a cada accionista. En el caso de que no puedan publicarse en la página web por causas técnicas, la sociedad deberá indicar en ésta cómo obtener los formularios en papel, que deberá enviar a todo accionista que lo solicite.</u></p> <p><u>No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto siempre que presente todo el capital desembolsado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.</u></p>
ARTÍCULO 6 DERECHOS DEL ACCIONISTA	
<p>6.1 Derechos de participación del accionista</p> <p>A) Solicitud de inclusión de puntos en el orden del día. Los socios titulares de un cinco por ciento del capital social podrán solicitar al Consejo con carácter previo a la convocatoria, la inclusión de algún punto en el Orden del Día de la siguiente Junta General. El Consejo de Administración deberá incluir los asuntos solicitados en la forma que mejor se acomode el interés social, siempre que se refieran a materias que se encuentren en el ámbito de competencia de la Junta.</p> <p>B) Propuestas y sugerencias de los</p>	<p>6.1 Derechos de participación del accionista</p> <p>A) Solicitud de inclusión de puntos en el orden del día. Los socios titulares de un <u>tres</u> por ciento del capital social podrán solicitar al Consejo con carácter previo a la convocatoria, la inclusión de algún punto en el Orden del Día de la siguiente Junta General. El Consejo de Administración deberá incluir los asuntos solicitados en la forma que mejor se acomode el interés social, siempre que se refieran a materias que se encuentren en el ámbito de competencia de la Junta.</p> <p>B) Propuestas y sugerencias de los</p>

accionistas.

Los accionistas podrán formular propuestas en relación con los asuntos incluidos en el Orden del Día. Además podrán realizar las sugerencias sobre las actividades e intereses de la Sociedad que a su juicio deberían de rebatirse en la Junta General.

6.2 Derechos de información del accionista

A) Suministro de información al accionista

Una vez publicado el anuncio de convocatoria de Junta General, se pondrá a disposición de los accionistas, de forma gratuita en el domicilio social de la ~~compañía~~, la documentación e información relacionada con el Orden del Día de la reunión, y al menos la siguiente información:

- Convocatoria de la Junta General con las propuestas de acuerdos e informes del Consejo de Administración que correspondan.
- En su caso, cuentas Anuales de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., las Cuentas Consolidadas y la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio.
- En su caso, informe de Gestión de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. y el Informe de Gestión consolidado del ejercicio.
- En su caso, informes de Auditoria de las Cuentas Anuales Consolidadas y de las Cuentas Anuales de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.
- Cualquier otro informe cuya inclusión sea preceptiva, o se determine por el Consejo de Administración.

El día de celebración de la Junta se facilitará a los accionistas la documentación necesaria en el lugar de reunión.

B) Petición de información por el accionista

Los accionistas podrán, adicionalmente, solicitar de los administradores, en los términos establecidos en la Ley, hasta el ~~séptimo~~ día anterior a la celebración de la Junta, o verbalmente durante la misma, la

accionistas.

Los accionistas podrán formular propuestas en relación con los asuntos incluidos en el Orden del Día. Además podrán realizar las sugerencias sobre las actividades e intereses de la Sociedad que a su juicio deberían de rebatirse en la Junta General.

6.2 Derechos de información del accionista

A) Suministro de información al accionista

Una vez publicado el anuncio de convocatoria de Junta General, se pondrá a disposición de los accionistas, de forma gratuita en el domicilio social de la Sociedad, la documentación e información relacionada con el Orden del Día de la reunión, y al menos la siguiente información:

- Convocatoria de la Junta General con las propuestas de acuerdos e informes del Consejo de Administración que correspondan.
- En su caso, cuentas Anuales de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., las Cuentas Consolidadas y la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio.
- En su caso, informe de Gestión de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. y el Informe de Gestión consolidado del ejercicio.
- En su caso, informes de Auditoria de las Cuentas Anuales Consolidadas y de las Cuentas Anuales de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.
- Cualquier otro informe cuya inclusión sea preceptiva, o se determine por el Consejo de Administración.

El día de celebración de la Junta se facilitará a los accionistas la documentación necesaria en el lugar de reunión.

B) Petición de información por el accionista

Los accionistas podrán, adicionalmente, solicitar de los administradores, en los términos establecidos en la Ley, hasta el quinto día anterior a la celebración de la Junta, o verbalmente durante la misma, la

<p>documentación, informes o aclaraciones que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes.</p> <p>También podrán los accionistas solicitar información, aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General.</p> <p>El Consejo de Administración deberá proporcionar la información solicitada a los accionistas, salvo que a juicio del Presidente implicase un perjuicio para los intereses sociales. Esta excepción no procederá cuando la solicitud está apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.</p> <p>En el caso de que no pueda proporcionarse la información solicitada en la propia Junta General y no proceda su denegación, los administradores estarán obligados a facilitar esa información por escrito en un plazo de siete días desde la terminación de la Junta.</p> <p>C) Consultas del accionista Los accionistas podrán formular preguntas por escrito, acerca de la información accesible al público, o que se haya comunicado a las autoridades competentes. La Sociedad comunicará las respuestas de forma individual o agrupada, y en el caso de que el Consejo de Administración lo considerase procedente, las cuestiones serán tratadas en la Junta General de Accionistas.</p> <p>El Consejo de Administración estará obligado a dar la oportuna contestación a estas preguntas salvo que la publicidad de los datos perjudique los intereses sociales.</p> <p>6.3 Derechos de asistencia del</p>	<p>documentación, informes o aclaraciones que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes.</p> <p>También podrán los accionistas solicitar información, aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General <u>y acerca del informe del auditor.</u></p> <p>El Consejo de Administración deberá proporcionar la información solicitada a los accionistas, salvo que a juicio del Presidente <u>sea innecesaria para la tutela de los derechos del accionista o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la Sociedad o a las sociedades vinculadas</u>. Esta excepción no procederá cuando la solicitud está apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.</p> <p>En el caso de que no pueda proporcionarse la información solicitada en la propia Junta General y no proceda su denegación, los administradores estarán obligados a facilitar esa información por escrito en un plazo de siete días desde la terminación de la Junta.</p> <p>C) Consultas del accionista Los accionistas podrán formular preguntas por escrito, acerca de la información accesible al público, o que se haya comunicado a las autoridades competentes. La Sociedad comunicará las respuestas de forma individual o agrupada, y en el caso de que el Consejo de Administración lo considerase procedente, las cuestiones serán tratadas en la Junta General de Accionistas.</p> <p>El Consejo de Administración estará obligado a dar la oportuna contestación a estas preguntas salvo que la publicidad de los datos perjudique los intereses sociales.</p> <p>6.3 Derechos de asistencia del</p>
--	---

<p>accionista</p> <p>Podrán asistir a la Junta General los accionistas además de tener que hallarse al corriente en el pago de los dividendos pasivos y que acrediten su titularidad mediante certificación a su nombre en el registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta, deberán ser titulares de al menos 50 acciones. Los titulares de menos de 50 acciones podrán agruparse a nombre de uno de ellos para la asistencia a la Junta.</p> <p>Los accionistas solicitarán a la Entidad Adherida encargada del registro contable el correspondiente certificado de legitimación o documento equivalente del registro contable de las anotaciones en cuenta de los valores de la Compañía, para obtener, en su caso, de la Compañía la correspondiente tarjeta de asistencia.</p> <p>Las tarjetas de asistencia deberán expedirse con carácter nominativo a favor de los titulares de acciones que, acrediten tenerlas inscritas en el registro contable con cinco días de antelación a la primera convocatoria. La Entidad Adherida deberá enviar a AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., antes de la fecha establecida para la celebración de la Junta, la relación de las tarjetas que haya expedido a solicitud de sus respectivos clientes. El registro de las tarjetas de asistencia comenzará, como mínimo, dos horas antes de la señalada para la celebración de la Junta.</p> <p>Los administradores de la Compañía asistirán a las Juntas Generales.</p>	<p>accionista</p> <p>Podrán asistir a la Junta General los accionistas además de tener que hallarse al corriente en el pago de los dividendos pasivos y que acrediten su titularidad mediante certificación a su nombre en el registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta, deberán ser titulares de al menos 50 acciones. Los titulares de menos de 50 acciones podrán agruparse a nombre de uno de ellos para la asistencia a la Junta.</p> <p>Los accionistas solicitarán a la Entidad Adherida encargada del registro contable el correspondiente certificado de legitimación o documento equivalente del registro contable de las anotaciones en cuenta de los valores de la <u>Sociedad</u>, para obtener, en su caso, de la <u>Sociedad</u> la correspondiente tarjeta de asistencia.</p> <p>Las tarjetas de asistencia deberán expedirse con carácter nominativo a favor de los titulares de acciones que, acrediten tenerlas inscritas en el registro contable con cinco días de antelación a la primera convocatoria. La Entidad Adherida deberá enviar a AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., antes de la fecha establecida para la celebración de la Junta, la relación de las tarjetas que haya expedido a solicitud de sus respectivos clientes. El registro de las tarjetas de asistencia comenzará, como mínimo, dos horas antes de la señalada para la celebración de la Junta.</p> <p>Los administradores de la <u>Sociedad</u> asistirán a las Juntas Generales.</p>
<p>ARTÍCULO 11.4 Solicitud de información</p>	
<p>11.4 Solicitud de información</p> <p>Los accionistas, durante la celebración de la junta podrán solicitar verbalmente los informes o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día. En caso de no ser posible satisfacer este derecho en ese momento, el Consejo de Administración deberá facilitar la información por escrito dentro de los siete días siguientes al de la</p>	<p>11.4 Solicitud de información</p> <p>Los accionistas, durante la celebración de la junta podrán solicitar verbalmente los informes o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día. En caso de no ser posible satisfacer este derecho en ese momento, el Consejo de Administración deberá facilitar la información por escrito dentro de los siete días siguientes al de la</p>

<p>terminación de la Junta.</p> <p>Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada salvo en los casos en que, a juicio del Presidente, la publicidad de la información solicitada perjudique los intereses sociales. No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.</p>	<p>terminación de la Junta.</p> <p>Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada salvo en los casos en que, a juicio del Presidente, la publicidad de la información solicitada <u>sea innecesaria para la tutela de los derechos del accionista o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la Sociedad o a las sociedades vinculadas</u>. No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.</p>
--	--