

**ANEXO II**

**PROPUESTAS DE ACUERDOS SOMETIDOS A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ALMAGRO CAPITAL SOCIMI, S.A. QUE SE CELEBRARÁ EL 28 DE MAYO DE 2021, EN PRIMERA CONVOCATORIA, O EL 31 DE MAYO DE 2021, EN SEGUNDA CONVOCATORIA**

A continuación, se transcribe literalmente el texto íntegro de la propuesta de acuerdos que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria en relación con los puntos incluidos en el orden del día:

**Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.**

Aprobar las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020, integradas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria, así como el informe de gestión, debidamente auditadas por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. como auditor de la Sociedad.

**Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.**

Aprobar la propuesta de aplicación del resultado obtenido en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020. Dado que el resultado en el ejercicio 2020 ha sido de pérdidas se aprueba que se apliquen a la cuenta de resultados negativos de ejercicio anteriores para su compensación en ejercicios futuros.

**Tercero.- Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.**

Aprobar la gestión del órgano de administración durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.

**Cuarto.- Reelección de auditores de cuentas de la Sociedad.**

A propuesta de la Comisión de Auditoría, reelegir como auditores de cuentas de la sociedad, por un plazo de tres años (de tal forma que llevarán a cabo la auditoría de los ejercicios 2021, 2022 y 2023), a PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., con domicilio social en Madrid, Torre PwC, Paseo de la Castellana 259 B, C.I.F. número B-79031290 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja 87250-1, folio 75, tomo 9.267, libro

8.054, sección 3ª; e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0242.

#### **Quinto.- Aprobación de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración.**

A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, fijar el importe máximo anual conjunto de la retribución del Consejo de Administración para el ejercicio 2021 en la cantidad total de CIENTO VEINTITRES MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (123.619,67.-€), cantidad que se corresponde con el 0,25% del valor neto de activos a cierre del ejercicio 2020, tal y como está previsto en el artículo 23 de los estatutos sociales.

La distribución de esta cantidad entre los miembros del Consejo de Administración se llevará a cabo por acuerdo del propio Consejo de Administración, tomando en cuenta la previa propuesta de la comisión de nombramientos y retribuciones, que podrá establecer retribuciones distintas entre consejeros e, incluso, reconocerlas sólo para algunos de ellos, en función del cargo, funciones y responsabilidades atribuidas, así como su eventual pertenencia a comisiones en el seno del Consejo.

El importe anterior se mantendrá vigente en tanto la Junta General de Accionistas no acuerde su modificación.

**SEXTO.- Aumento del capital social por un importe nominal máximo de 40.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 40.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una, con la prima de emisión que determine el consejo de administración, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el consejo de administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la ley de sociedades de capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los estatutos sociales.**

#### **1. Aumento de capital social**

Se acuerda aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, con el objeto de incrementar los fondos propios de la Sociedad en un importe efectivo (nominal más prima) máximo de 50.000.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 40.000.000 nuevas acciones ordinarias de la misma clase, serie y valor nominal que las actualmente en circulación, de un euro de valor nominal cada una de ellas.

Se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración de la Sociedad la facultad de no ejecutar este acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o de la estructura financiera resultante de la operación

de aumento de capital u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen desaconsejable o impidiesen la ejecución de este acuerdo.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de reducir el importe efectivo de 50.000.000 euros de fondos propios que se pretende incrementar con el aumento de capital acordado si, por razones puramente técnicas, resultara aconsejable dicha reducción con el objeto de cuadrar la suma del valor nominal total y la prima de emisión que finalmente se determine.

## **2. Tipo de emisión**

Corresponderá al Consejo de Administración de la Sociedad, o a la persona en quien este decida sustituir o delegar esta facultad, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo: (i) el importe nominal del aumento de capital y el número de acciones ordinarias a emitir; y (ii) el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones y, en particular, el importe de la prima de emisión que, en su caso, se determine por cada nueva acción emitida.

En su decisión, el Consejo de Administración atenderá a los siguientes parámetros:

- el importe nominal total del aumento de capital será como máximo de 40.000.000 euros;
- el número máximo de acciones ordinarias a emitir será como máximo 40.000.000 acciones; y
- el tipo de emisión se fijará, según determine el Consejo de Administración, por referencia (ya sea mediante la aplicación de una prima o un descuento) al valor (NAV) de la cartera de activos de la Sociedad. En cualquier caso, el tipo de emisión no podrá ser inferior a 1,25 euros por acción.

## **3. Plazo máximo de ejecución**

Corresponderá al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, determinar la fecha en la que el acuerdo deba ejecutarse dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este Acuerdo, transcurrido el cual sin que se haya ejecutado, este Acuerdo quedará sin valor ni efecto alguno.

## **4. Destinatarios**

Las acciones emitidas se distribuirán entre accionistas actuales, inversores y clientes de banca privada, que podrán tener la consideración de inversores cualificados o estratégicos, tanto nacionales como internacionales, mediante un procedimiento de prospección de la demanda y de colocación en el mercado.

## **5. Exclusión del derecho de suscripción preferente**

Atendiendo a las exigencias del interés social de la Sociedad y con el fin de permitir que las nuevas acciones sean suscritas por los inversores a los que se refiere el apartado 4 anterior, se acuerda excluir totalmente el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad.

## **6. Tipo de emisión**

Las nuevas acciones se emiten por su valor nominal de un euro por acción más, en su caso, una prima de emisión que será fijada por las personas facultadas o apoderadas al

efecto en virtud del apartado 13 del presente acuerdo, siguiendo los criterios utilizados usualmente en las ofertas de suscripción de valores. El tipo de emisión será el que resulte de sumar el nominal y la prima de emisión así fijada y no podrá ser inferior a 1,25 euros por acción.

#### **7. Desembolso de las nuevas acciones**

El desembolso de las nuevas acciones, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, se realizará íntegramente mediante aportaciones dinerarias en el momento de la suscripción.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.

#### **8. Representación de las nuevas acciones**

Las acciones de nueva emisión quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”) y sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

#### **9. Derechos de las nuevas acciones**

Las nuevas acciones son ordinarias, pertenecen a la misma clase que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y atribuyen los mismos derechos y obligaciones que estas a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado.

#### **10. Suscripción incompleta**

Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si el aumento de capital no se suscribe íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía efectivamente suscrita.

#### **11. Incorporación de las acciones nuevas al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity**

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity (anteriormente, MAB-SOCIMIs) así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la incorporación a negociación de las acciones nuevas emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia del referido mercado y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización.

#### **12. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales**

Se delega expresamente en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.

### **13. Delegación de facultades**

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución, la facultad de señalar la fecha en la que el acuerdo adoptado de aumentar el capital social debe llevarse a efecto, en el plazo máximo de un año a contar desde su adopción, y, en la medida de lo necesario, a dar la nueva redacción que proceda al artículo 5 de los Estatutos Sociales en cuanto a la nueva cifra de capital social y al número de acciones en que éste se divida.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, también de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital e igualmente con expresas facultades de sustitución, la facultad de fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes. En especial, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, se delegan las facultades precisas para:

- a) Formular en nombre de la Sociedad una oferta de suscripción de las acciones objeto del aumento de capital, llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la misma;
- b) Fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no determinado por la Junta General de Accionistas, estableciendo, entre otras, y con carácter meramente enunciativo y no limitativo, el momento y la forma de su realización, el procedimiento o sistema de colocación de las acciones objeto del aumento, la fecha o periodo de suscripción y desembolso o emisión, las entidades que intervengan en la colocación o en su aseguramiento, en su caso, la modalidad de adjudicación para el caso de que los valores solicitados por los inversores excedan del total de los ofrecidos y los suscriptores finales, en general, el conjunto de reglas por las que haya de regirse el aumento de capital y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;
- c) Ejecutar el aumento de capital de la Sociedad, estableciendo la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto y llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para su mejor ejecución;
- d) Acordar, con las más amplias facultades, pero con sujeción a los términos del presente acuerdo, el procedimiento de colocación de la emisión, fijando la fecha de inicio y, en su caso, modificar la duración del periodo de suscripción, pudiendo declarar el cierre anticipado de la ampliación;
- e) Desarrollar, complementar e interpretar 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, determinar la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, fijar el tipo de emisión de las nuevas acciones, establecer la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital tras la suscripción, el plazo, forma, condiciones y procedimiento de suscripción y desembolso, los destinatarios, el procedimiento o sistema de colocación de las acciones objeto de la oferta de suscripción y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;

- f) Declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, determinando, en caso de suscripción incompleta del aumento de capital, el importe final del aumento de capital y el número de acciones suscritas;
- g) Modificar la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales como consecuencia del resultado del aumento de capital, de conformidad con el artículo 297.2 de la Ley de Sociedades de Capital;
- h) Comparecer ante el notario de su elección y elevar el presente acuerdo a escritura pública, así como, realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la ejecución, formalización e inscripción del aumento de capital y la correspondiente modificación estatutaria, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros y, particularmente ante el Registro Mercantil, incluidas las de formalización en escritura pública del acuerdo, y las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del acuerdo y su inscripción en el Registro Mercantil.
- i) Redactar, suscribir y presentar el correspondiente folleto informativo (o cualesquiera partes que lo compongan), documento de ampliación y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución del aumento de capital, así como para la admisión a negociación de las nuevas acciones, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el mercado BME MTF Equity (o el segmento que corresponda de dicho Mercado), las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, Iberclear y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero o cualquier otra autoridad competente, asumiendo la responsabilidad del contenido de dicha documentación, así como redactar, suscribir y presentar cuanta documentación complementaria se requiera y cuantos suplementos sean precisos o convenientes, solicitando su verificación y registro por el mercado BME MTF Equity (o el segmento que corresponda de dicho Mercado) y cualquier otra autoridad competente de otro Estado, en su caso, así como redactar, suscribir y presentar ante cualesquiera otras autoridades competentes españolas o extranjeras cuanta información o documentación adicional o complementaria requieran, asumiendo la responsabilidad por su contenido y solicitando su verificación y registro, en su caso;
- j) Redactar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en relación con la vertiente internacional, en su caso, de la oferta de suscripción, incluyendo el *International Offering Memorandum* en sus versiones preliminar y definitiva, así como realizar cualquier actuación, declaración o gestión que pudiera ser precisa ante las autoridades competentes de los Estados Unidos o de otros países en los que se ofrezcan acciones en virtud de la oferta de suscripción y, en particular, ante la SEC (*Securities Exchange Commission*), incluida, en su caso, la solicitud de las exenciones que resulten convenientes.
- k) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital.

- l) Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el aumento de capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones, incluyendo, en particular, uno o varios contratos de colocación o aseguramiento de la oferta de suscripción, en su caso, que podrá incluir, a su vez y entre otras previsiones, las manifestaciones y garantías de la Sociedad previstas en la carta de mandato o cualesquiera otras que sean habituales en este tipo de contratos, contratos de agencia, contratos de depósito en relación con los fondos recaudados en el aumento de capital o preacuerdos referidos a los citados contratos de colocación o aseguramiento, así como aquellos que sean convenientes para el mejor fin del aumento de capital, incluyendo a título enunciativo y no limitativo contratos de préstamo de valores y de opción de sobre-adjudicación (*green shoe*) con el fin de que puedan ser atendidos posibles excesos de demanda de la oferta pactando las comisiones y los demás términos y condiciones que estime convenientes, incluidos compromisos de no emisión o transmisión (*lock-up*) de acciones de la Sociedad o valores análogos por parte de la Sociedad y los actuales accionistas de la Sociedad y de indemnización de las entidades aseguradoras, en su caso;
- m) Designar a las entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, y una entidad agente, y negociar los términos de su intervención;
- n) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;
- o) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión de las nuevas acciones;
- p) Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear incorporadas al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity;
- q) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del aumento de capital.
- r) Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen; y
- s) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del aumento de capital.

**Séptimo.- Delegación especial de facultades.**

Facultar a la totalidad de los miembros del Consejo, así como al Secretario y Vicesecretario no consejeros, para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, comparezca ante Notario de su elección a fin de elevar a público los anteriores acuerdos y obtener la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil, incluyendo las facultades necesarias para otorgar las escrituras de subsanación, aclaración o rectificación que fuesen necesarias hasta obtener su inscripción en el Registro Mercantil.