

**PROPUESTAS DE ACUERDOS QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE “INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.” SOMETERÁ A DELIBERACIÓN Y APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS A CELEBRAR EL DÍA 2 DE ABRIL DE 2020, A LAS 18:30 HORAS, EN 1ª CONVOCATORIA, O, EN SU CASO, EN 2ª CONVOCATORIA, EL DÍA 3 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, A LA MISMA HORA, EN RELACIÓN CON LOS PUNTOS QUE COMPONEN EL ORDEN DEL DÍA DE LA REUNIÓN.-**

**Primero.-** Aprobar las Cuentas Anuales (Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión individuales de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., y consolidadas del grupo de sociedades de la que ésta es Sociedad dominante, correspondientes todas ellas al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019, así como la gestión del Consejo de Administración de la Sociedad en el referido ejercicio.

**Segundo.-** Aprobar la siguiente propuesta de aplicación del Resultado de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019:

(Resultados después de impuestos)	9.229.600,91 €
Aplicación:	
▪ A dividendos	6.279.583,39 €
▪ A reserva de capitalización IS2019	401.568,95 €
▪ A reservas voluntarias	2.548.448,57 €
Total aplicación	9.229.600,91 €

Se propone a la Junta General, sobre la base de esta aplicación del Resultado, aprobar el pago de un dividendo de treinta y siete céntimos (0,37 €) por acción con derecho a percibirlo.

En fecha 15 de enero de 2020 se ha satisfecho un dividendo a cuenta a razón de diecisiete céntimos (0,17 €) por acción con derecho a percibirlo, por lo que correspondería satisfacer un dividendo complementario al dividendo a cuenta, a razón de veinte céntimos (0,20 €) por acción con derecho a percibirlo, que se hará efectivo el día 1 de julio de 2020.

**Tercero.-** Reelegir a la firma DELOITTE, S.L., inscrita en el R.O.A.C. con el nº. S0692, con domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, para la realización de la auditoría de las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y consolidadas del grupo formado por dicha Sociedad y las entidades dependientes.

**Cuarto.-** Reelegir, por un periodo de cuatro (4) años, contado desde la fecha de la Junta General, al consejero dominical D. Ricardo Pumar López.

**Quinto.-** Aprobar, con carácter consultivo, el Informe Anual de Remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2019.

**Sexto.-** Aumentar el capital social en el importe de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (3.394.368,00 €), mediante la emisión de un millón seiscientos noventa y siete mil ciento ochenta y cuatro (1.697.184) nuevas acciones de DOS EUROS (2,00 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie, representadas por anotaciones en cuenta, con cargo a la cuenta de “Reservas Voluntarias” del Balance de Situación de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2019, de conformidad con el siguiente detalle:

**1. Importe del aumento de capital**

El importe del aumento de capital (el “Aumento de Capital”) será de un importe nominal de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (3.394.368,00 €).

**2. Forma de llevar a cabo el Aumento de Capital**

El Aumento de Capital se llevará a cabo mediante la emisión y puesta en circulación de un millón seiscientos noventa y siete mil ciento ochenta y cuatro (1.697.184) acciones nuevas de la Sociedad, que serán acciones ordinarias de DOS EUROS (2,00 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta (las “Acciones Nuevas”).

**3. Derechos de asignación gratuita**

Cada acción de la Sociedad en circulación otorgará un derecho de asignación gratuita.

El número de derechos de asignación gratuita necesario para recibir una acción nueva de la Sociedad es de diez (10).

Los derechos de asignación gratuita se asignarán a quienes aparezcan legitimados en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear). Los legitimados serán aquellos accionistas que hayan adquirido acciones de la Sociedad hasta el día de publicación del anuncio de Aumento de Capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, que se efectuará el día 18 de mayo de 2020.

Los derechos de asignación gratuita (i) serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que deriven y (ii) podrán ser negociados en el mercado durante el plazo de quince (15) días naturales que hay desde el día 19 de mayo de 2020 (día hábil bursátil siguiente al día de publicación del anuncio del Aumento de Capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil) hasta el día 2 de junio de 2020. Durante el referido plazo, se podrán adquirir en el mercado derechos de asignación gratuita suficientes y en la proporción necesaria para recibir Acciones Nuevas.

Una vez finalizado el período de negociación de los derechos de asignación gratuita correspondiente al Aumento de Capital, será de aplicación lo siguiente:

- (i) Las Acciones Nuevas serán asignadas a quienes, de conformidad con los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) y sus entidades participantes, fueran titulares de derechos de asignación gratuita en la proporción que resulte de lo establecido previamente.
- (ii) El Consejo de Administración (con expresa facultad de sustitución), declarará cerrado el período de negociación de los derechos de asignación gratuita y se procederá a formalizar contablemente la aplicación de la cuenta con cargo a la cual se realice el Aumento de Capital, quedando aquel desembolsado con dicha aplicación.

Igualmente, una vez finalizado el período de negociación de los derechos de asignación gratuita, el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, adoptará los correspondientes acuerdos de modificación de los Estatutos Sociales para reflejar la nueva cifra de capital social y el número de acciones resultante de la ejecución del Aumento de Capital y de solicitud de admisión a negociación de las Acciones Nuevas resultantes en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

#### **4. Contrapartida del Aumento de Capital**

El Aumento de Capital se realizará íntegramente con cargo a la cuenta de “Reservas Voluntarias”, prevista en el artículo 303.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

#### **5. Tipo de emisión de las Acciones Nuevas**

Las Acciones Nuevas se emitirán a la par, es decir, por su valor nominal de DOS EUROS (2,00 €), sin prima de emisión, y serán asignadas gratuitamente a los accionistas de la Sociedad.

#### **6. Balance para la operación y reservas con cargo a las que se realiza el aumento de capital**

El balance que sirve de base al Aumento de Capital es el correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, debidamente auditado y sometido a la aprobación de esta Junta General de Accionistas bajo el punto Primero del orden del día.

Como se ha indicado, el Aumento de Capital se realizará íntegramente con cargo a la cuenta de “Reservas Voluntarias”, prevista en el artículo 303.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

#### **7. Representación de las Acciones Nuevas**

Las Acciones Nuevas 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. Unipersonal (Iberclear) y a sus entidades participantes.

## **8. Derechos de las Acciones Nuevas**

Las Acciones Nuevas atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad que se encuentren en circulación, a partir de la fecha en la que el Aumento de Capital se declare suscrito y desembolsado.

## **9. Acciones en depósito**

Una vez finalizado el período de negociación de los derechos de asignación gratuita en el Aumento de Capital, las Acciones Nuevas que no hubieran podido ser asignadas por causas no imputables a la Sociedad se mantendrán en depósito a disposición de quienes acrediten la legítima titularidad de los correspondientes derechos de asignación gratuita. Transcurridos tres años desde la fecha de finalización del periodo de negociación de los derechos de asignación gratuita, las Acciones Nuevas emitidas en virtud del Aumento de Capital que aún se hallaren pendientes de asignación podrán ser vendidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley de Sociedades de Capital, por cuenta y riesgo de los interesados. El importe líquido de la mencionada venta será depositado en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos a disposición de los interesados.

## **10. Solicitud de admisión a negociación**

La Sociedad solicitará la admisión a negociación de las Acciones Nuevas que se emitan en el Aumento de Capital en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), realizará los trámites y actuaciones que sean necesarios y presentará los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la admisión a negociación de las Acciones Nuevas emitidas, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia de Bolsa y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación oficial.

En caso de que se solicitase posteriormente la exclusión de la negociación de las acciones de la Sociedad, esta se adoptará con las mismas formalidades que resulten de aplicación y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas que se opongan al acuerdo de exclusión o no lo voten, cumpliendo con los requisitos previstos en la legislación vigente en ese momento.

## **11. Modificación del artículo 6º de los Estatutos Sociales de la Sociedad**

Una vez que se haya ejecutado el aumento de capital, el artículo 6º de los Estatutos Sociales, relativo al capital social de la Sociedad, quedará redactado como sigue a continuación:

**“ARTÍCULO 6.- Capital social.-**

*El capital social, enteramente suscrito y desembolsado, es de TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SESENTA Y DOS EUROS (37.338.062 €), dividido en dieciocho millones seiscientas sesenta y nueve mil treinta y una (18.669.031) acciones, representadas por medio de anotaciones en cuenta, de dos euros (2,00 €) de valor nominal cada una de ellas, estando integradas en una sola clase y serie. Todas las acciones representan igual participación en el capital social y otorgan los mismos derechos.”*

**12. Delegación para la ejecución del aumento de capital**

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 apartados 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:

- (i) Ejecutar el Aumento de Capital.
- (ii) Designar a la sociedad o sociedades que asuman las funciones de entidad agente y/o de asesor financiero del Aumento de Capital, y suscribir a tal efecto cuantos contratos y documentos resulten necesarios.
- (iii) Declarar cerrado el período de negociación de los derechos de asignación gratuita y cerrado y ejecutado el Aumento de Capital.
- (iv) Dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales que fija el capital social para que refleje la nueva cifra de capital y el número de acciones en circulación resultantes de la ejecución del Aumento de Capital.
- (v) Proceder a formalizar contablemente la aplicación de la cuenta con cargo a la cual se realice el Aumento de Capital, quedando aquel desembolsado con dicha aplicación.
- (vi) Realizar todos los trámites necesarios para que las Acciones Nuevas sean incluidas en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) después del Aumento de Capital.
- (vii) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes al efecto.

- (viii) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión.
- (ix) Realizar cuantas actuaciones fueran necesarias o convenientes para ejecutar y formalizar el Aumento de Capital 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 acuerdos precedentes.

Se autoriza expresamente al Consejo de Administración para que, a su vez, pueda delegar, al amparo de lo establecido en el artículo 249bis.l) de la Ley de Sociedades de Capital, cualesquiera facultades recogidas en este acuerdo.

**Séptimo.-** Facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como sea necesario en Derecho, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta General, una o varias veces y en cualquier momento, durante un plazo de cinco años contados desde la celebración de esta Junta, en la cantidad máxima de un veinticinco por ciento (25%) del capital social de la Sociedad en la fecha de la presente autorización (es decir, hasta un importe nominal máximo de 8.485.923,50 €).

La ampliación o ampliaciones podrán llevarse a cabo mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias o de cualquier otro tipo de conformidad con las exigencias legales aplicables (con o sin prima de emisión) consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias al patrimonio social.

El Consejo de Administración podrá fijar los términos y condiciones del aumento o aumentos de capital y las características de las acciones; determinar libremente los inversores y mercados a los que se destinen las ampliaciones; ofrecer libre y nuevamente las acciones no suscritas en el plazo de suscripción preferente y establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital quedará aumentado sólo en la cuantía de las acciones suscritas, así como dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social.

En caso de emisión de nuevas acciones, facultar expresamente al Consejo de Administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital. En caso de exclusión del derecho de suscripción preferente, la facultad conferida al Consejo de Administración estará limitada en la cantidad máxima de un veinte por ciento (20%) del capital social de la Sociedad en el momento de la delegación (es decir, hasta un importe nominal máximo de 6.788.738,80 €).

Asimismo, facultar al Consejo de Administración de la Sociedad para:

- (i) Solicitar, en su caso, la admisión a negociación en los mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, españoles o extranjeros, de las acciones que se emitan por la Sociedad con sometimiento a las normas que existan al

respecto y especialmente sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación.

- (ii) Solicitar, en su caso, la exclusión de negociación de las acciones, que se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de emisión y con estricto cumplimiento de la normativa del Mercado de Valores que fuere de aplicación.
- (iii) Delegar todas o parte de las facultades a que se refiere el presente acuerdo a favor de cualquiera de sus miembros.

Se ha puesto a disposición de los accionistas el correspondiente informe de los administradores justificativo de la propuesta de delegación para aumentar el capital social.

**Octavo.-** Autorizar al Consejo de Administración de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y al Administrador Único de las sociedades filiales para la adquisición derivativa de acciones propias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital, en las siguientes condiciones:

Modelo de adquisición.....Compraventa  
Número máximo de acciones.....1.250.000 acciones  
Precio mínimo .....2,00 €/ por acción  
Precio máximo.....25,00 por acción

Esta autorización deja sin efecto la concedida en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 5 de abril de 2019 en la parte no utilizada.

**Noveno.-** Autorizar, con las más amplias facultades, al Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, complemento y desarrollo de los acuerdos adoptados por la Junta General y facultar al Presidente del Consejo de Administración D. Ricardo Pumar López y al Secretario de dicho órgano D. Ricardo Astorga Morano, indistintamente, para depositar las Cuentas Anuales en el Registro Mercantil, elevar a públicos los acuerdos adoptados por la Junta General, así como los adoptados para la subsanación, complemento o desarrollo de los mismos, si fuese necesario como consecuencia de la calificación registral.