

Ayco Grupo Inmobiliario S.A.

Informe de Gestión correspondiente al
segundo semestre del ejercicio de 2017

1.- ESTRUCTURA DE LA ENTIDAD Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO

Ayco Grupo Inmobiliario S.A. es la cabecera de un grupo empresarial que desarrolla su actividad directa o a través de sus filiales.

Los objetivos generales de la entidad, así como las principales actuaciones para su consecución se encuentran descritos en el objeto social, siendo éste el que a continuación se describe:

1. La adquisición y promoción de inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyéndose la actividad de promoción y rehabilitación de edificios.
2. La tenencia de participaciones en el capital social de otras sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario o en el capital social de otras entidades residentes o no en territorio español, que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
3. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Adicionalmente constituyen actividades accesorias al objeto principal de la Sociedad las siguientes:

- La realización de obras y construcciones públicas o privadas.
- La urbanización de terrenos y parcelas.
- La adquisición, tenencia, uso, disfrute, administración, enajenación de títulos valores.
- La representación de empresas y sociedades y de sus marcas, productos y patentes.

- Asesoramiento, gestión o colaboración en favor de personas físicas o jurídicas españolas o extranjeras, incluyendo específicamente la gestión de activos inmobiliarios y financieros procedentes de la reestructuración de entidades financieras.
- La valoración por cuenta de terceros de bienes y derechos.

La realización de estas actividades podrá llevarse a efecto por cuenta propia o ajena.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por la Sociedad.

La sociedad matriz, Ayco Grupo Inmobiliario S.A. en una empresa que cotiza en los mercados de corros de Madrid, Barcelona y Bilbao.

El **capital social** de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., es de 4.666.536 euros y se encuentra dividido en 15.555.120 acciones de 0,3 euros de nominal cada una, cuya titularidad principal corresponde a:

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | Alpha Luna LLC.: | 18,14%. |
| 2. | Grupo Corporativo Laiman | 17.07% |
| 3. | Rutaced LLC.: | 6.96 %. |
| 4. | Spain Real State Partners LLC: | 6.24%. |
| 5. | Bejomi SA de CV | 5,35 % |
| 6. | Otros accionistas con participación inferior al 5%.: 46,24%. | |

La **administración de la sociedad** corresponde al Consejo de Administración, compuesto por:

Presidente y Consejero Delegado:

- FGB Nostrum Advisors S.L. Representante persona física: D. Francisco García Beato en calidad de consejero ejecutivo.

Vocales:

- Alpha Luna LLC. Representada por D. Jose Maria de Arcas Castro, en calidad de consejero dominical
- Doña Asunción Alba Barrena Valverde en calidad de consejero externo.
- D. Eduardo Escayol en calidad de consejero externo.
- D. Martín Maslo en calidad de consejero independiente.
- D. Rafael Escalante Guevara en calidad de consejero dominical
- Secretario no consejero: D. Emilio J. Carrera Rodriguez.

2.- EVOLUCIÓN Y RESULTADO DE LOS NEGOCIOS

2.1 Variaciones en la cartera de participaciones financieras.

Durante el presente ejercicio 2017, se han producido las siguientes modificaciones en las participaciones empresariales con el objetivo de desarrollar los proyectos a través de sociedades constituidas ad hoc.

2.2 Evolución y resultados de los negocios.- Principales magnitudes

Durante este ejercicio, se ha finalizado la promoción en Sa Rápita, de 5 viviendas unifamiliares, habiendo formalizado la venta de la totalidad de la promoción, generando unos ingresos de 2.186.406,56 euros.

Así mismo, se ha formalizado las ventas de 7 plazas de garaje, que la Compañía mantenía en el edificio Arroyofresno de Puerta de Hierro y que se corresponden a promociones históricas.

Los ingresos generados en las cuentas individuales se deben fundamentalmente a refacturación con las filiales, por los servicios de gestión realizados por la matriz y a los ingresos derivados de las ventas de las plazas de garaje en Puerta de Hierro. En cuanto al balance consolidado, la cifra de negocios se corresponde a la actividad desarrollada por Urban Sa Rapita SL con la venta de las 5 viviendas unifamiliares de la fase 1 Promoción NEW SA RAPITA.

La cifra de ingresos ascendió a 552.850 € en el balance individual y 2.186.407 € en el consolidado.

Por otro lado, la actividad de la Compañía se ha centrado en la adquisición y desarrollo preliminar de nuevos proyectos que doten al grupo inmobiliario de una cartera en desarrollo para los próximos ejercicios.

2.3 Actividad Inmobiliaria

Ventas

Durante el ejercicio 2017 se ha proseguido con la actividad de venta de los “restos” de activos que mantenían de etapas anteriores, por lo que se ha materializado la venta de 7 plazas de garaje que al Compañía mantenía en el edificio Arroyofresno 22 de Puerta de Hierro, Madrid, quedando pendiente de venta las últimas 3 plazas de garaje. Se ha obtenido un resultado de 83.000 € que se encuentra contabilizado en el capítulo de Enajenaciones del Inmovilizado, al ser un elemento patrimonial de la Compañía.

Asimismo se ha finalizado la obra de la fase 1 para la construcción de 5 viviendas en Sa Rapita, habiendo procedido a la venta de la totalidad de la promoción obteniendo un volumen de negocio de 2,18 mm de euros y un resultado de 144.000€.

Reservas de suelo



El Vicario I fase V.- OJEN, Málaga.

Solar ubicado en el término municipal de Ojén, Málaga.

En esta sierra de Ojén, calificada como reserva de la biosfera de Europa, rodeada de urbanizaciones de lujo, campos de golf y playas se encuentra el Vicario.

A pocos minutos de Marbella y a 30 minutos del aeropuerto de Málaga.

Cuenta con dos piscinas y zona deportiva con paddle.

Actualmente solo queda en cartera la fase V que se encuentra en estudio para la construcción de 18 viviendas.

La Línea de la Concepción.

Solar adquirido en el año 2001.



Situado en el término de la Línea de la Concepción-Cádiz, a pocos metros de la urbanización de lujo de la Alcaidesa. Denominada urbanización Torrenueva Playa.

12.000 m², en primera línea de playa, de uso hotelero.

Obras de urbanización prácticamente terminadas, a falta de jardinería y alumbrado.

Promociones en curso, desarrolladas por las filiales

Técnicas Reunidas Hipser S.L.

Sa Rapita, Mallorca.



La Sociedad Técnicas Reunidas Hipser SL, 100 % de AYCO, es propietaria de un proyecto para la realización de 30 viviendas unifamiliares en Sa Rapita, Mallorca.

New Sa Ràpita es un proyecto inmobiliario único por su diseño, villas en la isla de Mallorca ubicadas en el Municipio de Campos.

Inmuebles de nueva construcción con acabados contemporáneos, en una zona residencial donde se ofrece la oportunidad que no tener que elegir entre vivir en plena naturaleza y tener todos los servicios a su alcance.

La ubicación de **New Sa Ràpita** ofrece una riqueza paisajística y unas playas extraordinarias con aguas cristalinas y grandes arenales que constituyen una oferta turística inmejorable. A tan sólo 2 km de la playa de Es Trenc.

Las villas están situadas en el pueblo costero de Sa Ràpita, a poca distancia de su magnífica oferta patrimonial, cultural y gastronómica.

En sus alrededores encontrará paz y tranquilidad, lejos del turismo de masas, pero también con oportunidades ideales para actividades deportivas y de ocio en contacto con la naturaleza, tenis, paseos a caballo, senderismo, además de 2 puertos deportivos ideales para la práctica de deportes acuáticos como vela o buceo.

Muy cerca también se halla el Marriott's Club Golf de Son Antem considerado como el mejor campo de Golf de toda la Isla, y todo ello a tan solo 20 minutos del Aeropuerto y de la hermosa ciudad de Palma de Mallorca.

Durante el ejercicio 2017, se han iniciado las obras de edificación de la primera fase de 5 unidades, que han sido vendidas y habiéndose iniciado una segunda fase de 8 viviendas cuya finalización se prevé para finales del 2018.

Byblos Costa del Sol S.L.

Hotel Byblos, Mijas (Málaga).



Byblos Costa del Sol S.L. Se adquiere en el ejercicio 2016 para la gestión y promoción del Hotel Byblos de Mijas, Málaga.

Esta Sociedad adquiere el proyecto del Hotel Byblos de Mijas, que se encontraba en una fase de abandono y

notable deterioro.

El Gran Hotel Byblos fue un hotel de cinco estrellas con 144 habitaciones que fue construido en 1986, y renovado en 2004.

Cerró en 2010 como consecuencia de la crisis inmobiliaria en España.

Con vistas a dos magníficos campos de golf de 18 hoyos (Mijas Golf diseñado por Robert Trend Jones), el hotel fue muy exclusivo y ofrecía habitaciones y suites decoradas en diferentes estilos: Árabe, andaluz, romano y rústico.

Obras de arte, muebles antiguos y antigüedades completaban la decoración y dieron a cada espacio una personalidad única.

Este exquisito hotel reflejaba la armonía de su arquitectura árabe y occidental.

La belleza de sus patios andaluces, el sonido del agua siempre presente y su exquisita cocina y ambiente refinado conferían a este Hotel como uno de los balnearios más famosos en el sur de Europa.

Tuvo también un centro de Spa de 2.500 m² totalmente equipado, incluyendo el centro exclusivo de belleza "La Prairie" y tres exclusivos restaurantes y bares que proporcionaban una experiencia gastronómica muy diversificada.

El hotel incluye excelentes instalaciones para conferencias: espacios de aire a diferentes salas así como terrazas y maravillosas con vistas a los campos de golf que cada configuración o distribución posible.

Byblos Costa de Sol SL planea su renovación como Hotel de cinco estrellas con 288 habitaciones (353 llaves), dotado con modernas instalaciones de salud, bienestar y salas de reuniones con el fin recuperar el prestigio y ser un referente del sector turístico español.

Resumen del PATRIMONIO AYCO GRUPO INMOBILIARIO Y GRUPO

Situación	Promoción	Tipología	Superficie de terreno	Uso y destino
Madrid	Robledo de Chavela	Parcelas para viv unif.	2 parcelas	Parcelas finalistas
Málaga	Vicario V Hotel Byblos, Mijas Calahonda, Mijas	Solar Hotelero Solar urbanizado	2.000 m2 5.976,85 m2	Solar en estudio Complejo en rehabilitación Viviendas 2 Residencia
Sevilla	Camas	Solar urbanizado	24.809 m2	Viviendas 1 residencia
Cádiz	La Línea.- suelo hotelero	Hotelero	12.000 m2	Suelo urbanizado
Mallorca	Sa Rapita	Residencial	6.646 m2	En promoción

3.- INFORMACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA

Para una mejor lectura y claridad de la información publicamos separadamente las CCAA, individuales y consolidadas.

Las filiales objeto de consolidación con Ayco Grupo Inmobiliario S.A., son Altos de Briján S.A., Can Batliu S.L., Promociones y Alojamientos Residenciales, S.L. (PAR), Urban Sa Rapita S.L. y Técnicas Empresariales HIPSER SL, participadas al 100%, y Byblos Costa del Sol S.L., participada al 90%,

La Sociedad “El Encinar de Guadiaro, Sociedad en liquidación, se excluye del perímetro de consolidación, por no tener actividad alguna y encontrarse en liquidación.

Los criterios y prácticas contables aplicadas son las previstas en la normativa contable en vigor para las entidades del sector inmobiliario.

INGRESOS

La cifra de negocio, en el Balance Individual de la matriz, ha sido de 552.850 euros, que responden, sobretudoo, a facturación con las filiales.

En el Balance Consolidado la cifra de negocios alcanza el importe de 2.186.407 €, que provienen de la venta de las primeras 5 viviendas en la urbanización en promoción el Sa Rapita, Mallorca.

A continuación se expone gráficamente la distribución de la cifra de negocios.

Actividad	Balance Individual	Balance Consolidado
Ventas	---	2.186.407
Otros	552.850	
TOTAL	552.850	2.186.407

INVERSIONES

Durante este ejercicio, las inversiones se corresponden a las obras realizadas por la filial Urban Sa Rápita S.L. y los costes incorporados al proyecto Hotel Byblos, realizada por la filial Byblos Costa del Sol S.L.

Asimismo, hay que reseñar las inversiones realizadas en Sociedades que aportan proyectos, tales como Técnicas Empresariales Hipser SL,

Por otro lado, Ayco Grupo Inmobiliario ha adquirido la propiedad de 3 parcelas en Camas, Sevilla, para la realización de 186 viviendas de primera residencia, garajes, trasteros y locales comerciales. El precio de la adquisición de los solares asciende a 4,7 millones de euros que se financian parcialmente con un préstamo hipotecario de 2,53 millones de euros y con una línea de crédito de 600 mil euros.

También se ha adquirido dos parcelas urbanizadas en Calahonda, Mijas, así como una opción de compra para la adquisición de otras tres parcelas con uso residencial. Las parcelas se han adquirido por un importe de 2,5 millones de euros.

El detalle de las inversiones es el siguiente

- New Sa Rápita.- 1,2 mm €
- Hotel Byblos.- 2.1 mm €
- Camas, Sevilla 4,7 mm €
- Calahonda, Mijas 2,5 mm €

RESULTADOS

AYCO presenta en este ejercicio un resultado consolidado, después de impuestos de 494.191 euros de beneficio.

Los resultados obtenidos en el Balance individual de Ayco Grupo Inmobiliario S.A. han dado un beneficio después de impuestos de 940.530 euros.

PATRIMONIO NETO (en Balance Consolidado)

El Patrimonio neto de la Sociedad a 31/12/17 asciende a 10.735.540 euros en el Balance Individual. En el Balance Consolidado, el Patrimonio atribuido a la Sociedad Dominante asciende a 10.910.438 euros.

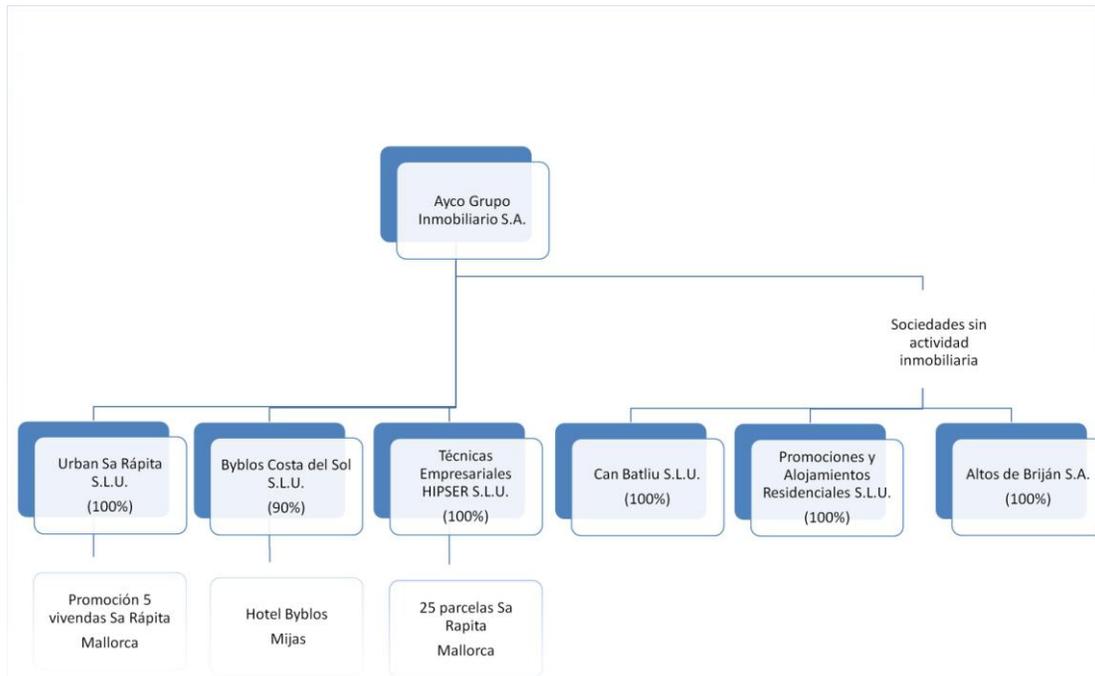
A 31 de Diciembre de 2017, la distribución del patrimonio neto queda como sigue:

Concepto	Balance individual	Balance Consolidado (NIF)
Capital suscrito	4.666.536	4.666.536
Prima de emisión	6.072.042	6.072.042
Reservas en sociedad dominante	(913.850)	(943.220)
Reservas sociedades consolidadas		620.965
Acciones Propias	(350)	(350)
Resultados de ejercicios anteriores	(29.370)	
Resultado del ejercicio	940.530	494.191
SOCIOS EXTERNOS		274
TOTAL	10.735.540	10.910.438

PARTICIPACIÓN EN FILIALES

El siguiente cuadro detalla el coste de las participaciones financieras, a 31 de Diciembre de 2017, en las Sociedades consolidadas.

Inversión	%	Euros
Altos de Briján, S.A.	100,0%	4.063.525
Promociones y Alojamientos Residenciales SL	100,0%	1.589.700
Can Batliu, S.L.	100,0%	2.200.000
Urban Sa Rapita S.L.	100,0%	2.000
Byblos Costa del Sol S.L.	90,0%	2.700
Técnicas Empresariales Hipser SL	100%	436.856



4.- POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Los principios básicos definidos por el grupo para el establecimiento de una política de gestión de riesgos son los siguientes:

1. Cumplir las normas de Buen Gobierno Corporativo
2. Evaluación constante de los riesgos y factores que influye en el sector de la promoción inmobiliaria y arrendamiento de oficinas, ámbitos de nuestra actividad.

Para la Compañía y el grupo los riesgos considerados más relevantes son aquellos que pudieran afectar a la consecución de los objetivos de nuestra estrategia.

Riesgos de Mercado.

La creación de la reserva de suelo, para su posterior promoción, es planificada de forma que las oscilaciones del mercado, tengan el mínimo impacto en nuestra estrategia.

Riesgo de tipos de interés.

El objetivo de gestión de los tipos de interés es buscar el equilibrio en la deuda financiera de forma que suponga el menor coste para la cuenta de resultados.

Riesgo de crédito.

El grupo no tiene riesgo de crédito pues la entrega de la posesión de los inmuebles vendidos está supeditado al pago del precio total, y en caso de aplazamiento, éste siempre está avalado por entidades financieras.

5.- CIRCUNSTANCIAS IMPORTANTES ACAECIDAS DURANTE EL EJERCICIO

5.1 COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Durante el ejercicio 2017 se produjo el cese del Consejero Javier Fernández Sobrino y se produjo la incorporación, de D. Eduardo Escayol como Consejero en calidad de “otro externo”.

5.2 FONDOS PROPIOS

Durante el ejercicio social de 2017, la compañía ha proseguido con su política de reestructuración del capital social, con objeto de lograr acomodar la estructura de los Fondos Propios con el fin de poder acometer los nuevos proyectos y oportunidades del futuro.

Con tal motivo, a lo largo de ejercicio se procedió a una nueva ampliación de capital con la emisión de 1.690.922 acciones nuevas de nominal 0,3 € y con una Prima de emisión de 1,4 €, por lo que se obtienen fondos por valor total de 2.874.567,40 €, (507.276,60 € en concepto de Capital y 2.367.290,80 € como prima de emisión), por lo que el capital social final de la Compañía queda en 4.666.536 € y una prima de emisión de 6.072.141,92 €.

6.- INFORMACIÓN SOBRE EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA ENTIDAD

Se ha continuado con la actividad inmobiliaria del proyecto de viviendas en Sa Rapita, Mallorca, adquiriendo, a través de la compra de Técnicas Empresariales Hipser SL, la propiedad de 25 parcelas para la construcción de nuevas viviendas unifamiliares. Para el 2018 se realizará la promoción de 8 viviendas unifamiliares, y se está realizando el proyecto para la realización de otras 6 viviendas.

También se ha proseguido con la realización del proyecto de edificación de la promoción hotelera de Byblos, habiendo sido aprobado el estudio de detalle y estando en elaboración el proyecto final y la solicitud de licencia.

Asimismo, se está trabajando en el proyecto para una primera fase de 106 viviendas en Camas, Sevilla, esperando que la obra se pueda iniciar a lo largo de este ejercicio.

7. ACTIVIDADES DE I +D+ I

Inexistentes en la actualidad.

8. ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN DE ACCIONES PROPIAS

No se ha producido, durante este ejercicio, ninguna adquisición ni enajenación de acciones propias, salvo en lo que concierne a la adquisición de las acciones provenientes del contrasplit que no fueran convertibles al no ser múltiplo de 10.

9.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

9.1- INFORMACIÓN BURSÁTIL

El capital social de la compañía, a 31 de diciembre de 2017, es de 4.666.536 euros, representado por 15.555.120 acciones, de valor nominal de 0,3 euros cada una.

Cotiza en las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao. Al cierre del ejercicio 2017, la cotización de la acción de Ayco Grupo Inmobiliario, S. A. quedó fijada en 1,84 €.

Durante el ejercicio social de 2017, la compañía ha proseguido con su política de reestructuración del capital social, con objeto de lograr acomodar la estructura de los Fondos Propios a fin de poder acometer los nuevos proyectos y oportunidades del futuro.

Con tal motivo, a lo largo de ejercicio se procedió a una nueva ampliación de capital con la emisión de 1.690.922 acciones de nominal 0,3 € y con una Prima de emisión de 1,4 €, por lo que se obtienen fondos por valor total de 2.674.567,40 €, (507.276,60 € en concepto de Capital y 2.367.290,80 € como prima de emisión), por lo que queda un capital social de 4.666.536 € y una prima de emisión de 6.072.141,92 €.

9.2- POLÍTICA DE DIVIDENDOS

La sociedad no prevé, a corto plazo, distribuir beneficio alguno.

9.3- ORGANIZACIÓN Y RECURSOS HUMANOS

La plantilla de la Compañía no ha experimentado variación en el ejercicio 2017, manteniéndose, por tanto, compuesta por dos personas.

10.- Hechos relevantes del ejercicio y otros acaecidos con posterioridad

Durante el ejercicio 2017 se han producido los siguientes hechos relevantes:

22/09/2017

Se comunica la que: En relación con el Aumento de Capital con derechos de suscripción preferente por importe nominal de 1.764.705,60 euros y efectivo de 9.999.998,40 euros, aprobado por el Consejo de Administración de AYCO, en su reunión celebrada el pasado 13 de julio de 2017, y que fue comunicado al mercado mediante hechos relevantes de fecha 14 de julio de 2017 y 4 de agosto de 2017, se informa que la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") ha aprobado en el día de hoy la Nota de Valores la cual contiene los términos y condiciones del Aumento de Capital y que se encuentra a disposición del público en el domicilio social de AYCO y, en formato electrónico, tanto en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) como en la página web corporativa de AYCO (www.ayco.es).

14/07/2017

Se comunica la adopción por el Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión celebrada ayer día 13 de de julio de 2017, de los siguientes acuerdos, que tienen la consideración de Hechos Relevantes:

1.- Aumento del capital social El Consejo de Administración de la Sociedad, ha acordado por unanimidad ampliar el capital social de la Sociedad en el importe nominal de 1.764.705,90 Euros, mediante la emisión de 5.882.353 nuevas acciones (las "Acciones Nuevas"), de 0,30 euros de valor nominal cada una, de la misma serie y clase que las actualmente en circulación, con contravalor de aportaciones dinerarias, en uso de la autorización conferida al Consejo de Administración de acuerdo con el artículo 297.1 (b) de la Ley de Sociedades de Capital, por el acuerdo consignado en el punto octavo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 27 de junio de 2013. Las 5.882.353 Acciones Nuevas se emiten por el mismo valor nominal que el resto de acciones de la Sociedad, esto es 0,30 céntimos de euro y con una prima de emisión de 1,40 céntimos por cada nueva acción. En consecuencia, el tipo de emisión es de 1.70 euros. Se prevé la suscripción incompleta. En consecuencia, el desembolso total en concepto de capital social nominal puede ascender hasta 1.764.705,90 euros. El desembolso total en concepto de prima de emisión puede ascender hasta el importe de 8.235.294,20 euros y el desembolso global en concepto de nominal y prima de emisión puede ascender hasta el importe de 10.000.000,10 euros. Asimismo, la efectividad del aumento queda condicionada a una suscripción mínima de 999.999,50 euros (esto es, 588.235 Acciones Nuevas).

Tan pronto como conste la aprobación por la CNMV del correspondiente Documento de Registro y Nota de Valores, se publicarán como Hechos Relevantes, tanto el hecho de dicha aprobación, como el completo texto de la oferta de suscripción de las Acciones Nuevas, en el que se harán constar en detalle todos los pormenores del aumento de capital acordado.

2.- Aprobación de la información financiera correspondiente al primer semestre de 2017. El Consejo de Administración de la Sociedad, ha acordado por unanimidad aprobar la información financiera correspondiente al primer semestre de 2017, la cual será remitida a esa Comisión dentro del plazo reglamentario.

3.- Aceptación de la dimisión del Consejero independiente D. Francisco Javier Fernández Sobrino. El Consejo de Administración de la Sociedad, ha acordado por unanimidad aceptar la dimisión como miembro del Consejo y miembro de las Comisiones de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones, de D. Francisco Javier Fernández Sobrino, con efectos de 13 de julio de 2017.

4.- Aceptación de la dimisión de D. Manuel Álvarez Cienfuegos García, como Secretario no Consejero del Consejo de Administración y Secretario no miembro de las Comisiones de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones. El Consejo de Administración de la Sociedad, ha acordado por unanimidad aceptar la dimisión como Secretario no Consejero del Consejo de Administración y Secretario no miembro de las Comisiones de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones, de D. Manuel Álvarez Cienfuegos García, con efectos del 13 de julio de 2017.

5.- Nombramiento de D. Emilio Javier Carrera Rodríguez como Secretario no Consejero del Consejo de Administración.

16/05/2017

Se comunica al mercado el siguiente Hecho Relevante: Precio acciones Como complemento al hecho relevante comunicado por la Sociedad en el día de hoy (nº 252088), se informa que, el precio de cotización de las acciones de la Sociedad al cierre del mercado del día de hoy, asciende a 0,19 euros por acción, resultando este precio de aplicación a la compra, en su caso, de los picos de acciones existentes tras la operación de contrasplit.

Asimismo, como consecuencia de la agrupación de acciones, el precio de referencia de las nuevas acciones en el inicio de la sesión de cotización de mañana día 17 de mayo de 2017 (“Fecha de Efectos”) será de 1,9 euros por acción.

31/03/2017

Con fecha 30 de marzo de 2017, el Consejo de Administración de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. ha acordado por unanimidad ejecutar la agrupación de acciones (contrasplit) aprobada en el punto segundo del orden del día de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el mismo día (30 de marzo de 2017) (el “Contra-Split”). Ejecución del Contra-Split A tal efecto, el Consejo de Administración ha acordado agrupar y cancelar las 138.641.980 acciones en circulación de la Sociedad, para su canje por acciones nuevas (las “Acciones Nuevas”), en una proporción de una (1) acción nueva por cada diez (10) acciones preexistentes. Es decir, las 138.641.980 acciones serán agrupadas, canceladas y sustituidas por Acciones Nuevas, con modificación del valor nominal de las acciones de 0,03 € a 0,3 € y consiguiente reducción del número de acciones representativas del capital social en circulación, sin modificación de la cifra de capital social, que se mantendrá en 4.159.259,40 €.

Las Acciones Nuevas serán igualmente acciones ordinarias, representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable estaría atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) y sus entidades participantes o la entidad o entidades encargadas de conformidad con la normativa vigente en el momento de la emisión. Las

Acciones Nuevas serán de la misma serie y clase y tendrán los mismos derechos económicos y políticos que las acciones actuales, en proporción a su valor nominal.

Para ello, se solicitará en las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao la exclusión técnica de la negociación en bolsa de las acciones de la Sociedad en circulación y la simultánea admisión a negociación de las Acciones Nuevas de la Sociedad resultantes del Contra-Split.

Fecha de efectos Está previsto que el Contra-Split surta efectos a partir del día 17 de mayo de 2017 (la “Fecha de Efectos”), por lo que las acciones antiguas se excluirán de negociación previsiblemente tras el cierre del mercado del día anterior (16 de mayo de 2017) y las Acciones Nuevas comenzarán a cotizar a la apertura de mercado del día siguiente, 17 de mayo de 2017. Todo ello siempre que los acuerdos de reducción de capital, Contra-Split y la consiguiente modificación estatutaria hayan quedado debidamente inscritos en el Registro Mercantil. En caso de que se produjera alguna modificación de la fecha de inscripción y, por ello, de la proyectada Fecha de Efectos del Contra-Split, la Sociedad lo comunicaría al mercado e informaría a las Sociedades Rectoras, a Iberclear y a la CNMV. Canje y fracciones 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, conforme a las instrucciones emitidas al efecto por la entidad agente designada, Banco de Sabadell y por Iberclear. Tendrán derecho a recibir una (1) acción nueva por cada diez (10) antiguas los accionistas que figuren legitimados como tales al cierre de los mercados del día bursátil anterior a la Fecha de Efectos (previsiblemente, el 16 de mayo de 2017) conforme a los registros contables de Iberclear. Aquellos accionistas titulares de un número de acciones que no sea divisible entre 10 podrán: - Adquirir o transmitir las acciones necesarias para completar un número de acciones que sea múltiplo del establecido en la relación de canje; o - 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 la Fecha de Efectos, quedaran (como previsiblemente ocurrirá) accionistas titulares de un número de acciones antiguas que no sea múltiplo del establecido en la relación de canje (diez acciones), Banco de Sabadell, como entidad agente designada gestionará la adquisición, en nombre y por cuenta de la Sociedad, de las citadas fracciones de acciones. El precio de adquisición será el de cotización de la acción de la Sociedad al cierre de ese día y no se repercutirá coste alguno para los accionistas titulares, salvo gastos corretajes y comisiones que pudieran repercutir sus respectivas entidades depositarias. Modificación estatutaria y publicidad Como consecuencia del Contra-Split, el artículo 5 (“Capital Social”) de los estatutos sociales de la Sociedad quedará modificado con el fin de adaptar su contenido al nuevo valor nominal y número de Acciones Nuevas. El texto íntegro del artículo 5 de los estatutos sociales pasará a ser, en consecuencia, el siguiente: “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.”

20/01/2017

Se comunica al mercado el siguiente Hecho Relevante: Designación de Consejero Dominical por cooptación El Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 19 de enero de 2017, previo informe del propio Consejo y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, ha designado, por el método de cooptación, nuevo miembro del Consejo de Administración, con la categoría de Consejero Dominical, a D. Rafael Escalante Guevara.

No se han producido otras noticias, circunstancias o datos relativos a la gestión que sean relevantes para los usuarios.

11.- Previsiones Futuras

Durante el ejercicio 2018 se prevé la continuación de las obras para la promoción de 8 viviendas unifamiliares en Mallorca, que espera esté terminada al cierre del ejercicio 2018.

También se espera el inicio de la promoción del Hotel Byblos de Mijas, para la que se ha solicitado la licencia de obra.

Asimismo, se prevé iniciar la promoción y precomercialización de 106 viviendas en Camas, Sevilla

Estos proyectos, junto con la promoción de Calahonda, en Mijas, y otros en negociación, generarán una cartera de promociones que garantice los resultados y la rentabilidad para los próximos ejercicios.