



Madrid, 14 de diciembre de 2022

REF.: AYCO GRUPO INMOBILIARIO S.A. - SALIDA DE SITUACIÓN
PRECONCURSAL

Estimados Señores/señoras,

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 17 del Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre el Abuso de Mercado, y el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. ("AYCO" o la "SOCIEDAD"), comunica al mercado la siguiente **Información Privilegiada**:

"Que en fecha 26 de octubre de 2022, fue presentado ante el Juzgado de lo Mercantil nº 16 de Madrid, el cual estaba conociendo de la comunicación de la Sociedad de la apertura de negociaciones prevista en el entonces vigente artículo 583 del Texto Refundido de la Ley Concursal, escrito desistiendo del expediente iniciado, conforme acreditado con el resguardo de presentación aduntado en el escrito de fecha 26 de octubre de 2022.

Con el objeto de informar sobre la situación actual de AYCO GRUPO INMOBILIARIO S.A. dentro del contexto de la salida de la situación preconcursal les compartimos el siguiente resumen de los hechos acaecidos en los últimos meses. Como es sabido la sociedad sufrió un proceso de ampliación de capital frustrada en febrero de 2022 debido a la salida de dicha ampliación de un inversor en concreto en el último momento antes de la suscripción con la consecuente cancelación de la totalidad de la ampliación por no cubrir los mínimos estipulados en la Junta de Accionistas de la compañía.

Este hecho causó en la sociedad una situación de tensión de tesorería a corto plazo que desencadenó un tensionamiento de la relación con diferentes acreedores en los meses siguientes.

Calle Almagro, 14, 5ª; 28010 – Madrid; Teléfono: (+34) 91 781 27 75
www.ayco.es

AYCO

Siempre dentro de un contexto de solvencia patrimonial la sociedad decidió poner en marcha una estrategia de liquidación de activos no estratégicos para cancelar deudas y estabilizar el balance, y para conseguir hacer esto de una manera ordenada y proteger al máximo el patrimonio de la compañía se decidió entrar en una situación preconcursal el 30 de junio de 2022, situación la cual fue notificada como HR a la CNMV y publicada el mismo día 30 de junio de 2022. Dicha situación ha permitido vender activos, reducir deudas, y tener una proyección de tesorería que estabiliza la situación económica y financiera de cara al relanzamiento del proyecto.

En el mes de Julio de 2022 se consiguieron vender los proyectos de Camas y Calahonda, cancelando así no solo las deudas hipotecarias asociadas a esos proyectos sino también otras deudas corrientes de la compañía. Estas ventas fueron notificadas a la CNMV y publicadas como HR de fecha 30 de septiembre de 2022. Igualmente, los pagos que han quedado aplazados de dichas ventas irán destinados a cancelar la última deuda hipotecaria de Camas y otros acreedores consiguiendo la compañía un balance totalmente reestructurado en abril de 2023.

En cuanto al balance de la sociedad cabe mencionar que se han re expresado las cuentas de 2021 en el Informe Financiero del primer semestre de 2022 como contestación al requerimiento de Información de CNMV de fecha 18 de mayo de 2022, de esta manera quedan solucionadas las salvedades incluidas en el informe de auditoría de las cuentas del ejercicio de 2021.

En cuanto a otras gestiones de tesorería realizadas durante el último trimestre cabe mencionar también que los derechos de cobro que la compañía tenía con la administración, y que han sido gestionados exitosamente han permitido también financiar gastos corrientes, así como señalar un proyecto nuevo en Torrejón, Madrid, que sumará a la actividad empresarial de la compañía.

El último aspecto relevante en cuanto a la situación crediticia de la compañía es el proceso de capitalización de la deuda de Varia por parte de un potencial nuevo accionista de la compañía. En ese sentido la compañía ha tomado y está ejecutando las medidas operativas, y cuantos procesos mercantiles y regulatorios son necesarios para llevar a buen fin dicha operación, la cual deberá ejecutarse en las semanas siguientes a la fecha del presente informe respetando los plazos regulatorios.

AYCO

En concreto, la compañía ha lanzado un proceso de capitalización de dicha deuda a través del cual se propondrá un incremento del capital social en EUR 4.556.190 (cuatro millones quinientos cincuenta y seis mil ciento noventa euros), para lo cual se convocará una Junta Extraordinaria de accionistas para enero de 2023 en la que se someterá a aprobación dicha capitalización.

De cara a las medidas de contención o reducción del riesgo de "no ejecución" de dicha operación la compañía ha propuesto la firma de un acuerdo vinculante entre las partes, acreedor, deudor, e inversor, que garantizaría el proceso de ejecución de la operación. Ese acuerdo será firmado necesariamente antes del 31 de diciembre de 2022.

Paralelamente al proceso de estabilización financiera la compañía no ha olvidado su plan estratégico, y atendiendo la necesidad de continuidad empresarial y de dotar al proyecto de nuevas inversiones se ha aprovechado la situación para identificar nuevas oportunidades que se irán incorporando al balance de Ayco a medida que se vayan aprobando internamente los planes de negocio de cada proyecto. Esto servirá de base para atraer el interés de nuevos accionistas y capitalizar la compañía a través de ampliaciones de capital futuras solidificando el plan estratégico de la compañía con nuevos recursos financieros. Ayco ya está manteniendo conversaciones con posibles inversores que una vez estabilizado el balance definitivamente tendrían interés cierto en participar en capitalizaciones futuras de la compañía, y así impulsar el plan de negocio.

El objetivo de Ayco sigue siendo convertirse en un actor de relevancia en el sector inmobiliario español dentro de las compañías cotizadas, como ya lo fue dentro de sus ochenta años de existencia. Para conseguir este objetivo se está compartiendo el plan estratégico con diferentes inversores que podrían estar interesados en formar parte del mismo y potenciar su crecimiento.

Atentamente,



Emilio Javier Carrera Rodríguez
SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION