

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. (“Ayco” o la “Sociedad”), domiciliada en Madrid, Calle Almagro nº14, 5ª planta, con CIF A28004240, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1274, folio 73, hoja M-23954, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 226 del Texto Refundido de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores la siguiente

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

La Sociedad informa que el Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado con fecha 29 de abril de 2026 ejecutar un aumento de capital social mediante aportaciones dinerarias y con derecho de suscripción preferente, de conformidad con la autorización conferida por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 9 de mayo de 2025, bajo el Acuerdo Tercero del orden del día, por el cual se facultó al Consejo de Administración para aumentar el capital social hasta un máximo de la mitad del capital social y dentro de un plazo de cinco (5) años.

En este sentido, el Consejo de Administración ha acordado:

1. Aumento de capital.

Ejecutar el aumento del capital social de la Sociedad en el importe nominal máximo de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS (4.469.532,30 €), mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (9.932.294) nuevas acciones (las “**Acciones Nuevas**”) de 0,30 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma serie y clase que las actualmente en circulación, con una prima de emisión de 0,15 euros cada una de ellas.

2. Tipo de emisión e importe efectivo del aumento de capital.

Las Acciones Nuevas se emiten por el valor nominal de 0,30 euros y con una prima de emisión de 0,15 euros por cada nueva acción. En consecuencia, el tipo de emisión es de 0,45 euros.

En consecuencia, el desembolso total en concepto de capital social nominal puede ascender hasta 2.979.688,20 euros. El desembolso total en concepto de prima de emisión puede ascender hasta el importe de 1.489.844,10 euros y el desembolso global en concepto de nominal y prima de emisión puede ascender hasta el importe de 4.469.532,30 euros.

3. Derecho de suscripción preferente.

Los accionistas gozarán del derecho de suscripción preferente de las Acciones Nuevas en proporción a su participación en el capital de la Sociedad.

A continuación, se incluyen los cálculos realizados para la determinación del número de derechos de suscripción preferente que son necesarios para la suscripción de Acciones Nuevas:

Número total de acciones de la Sociedad actualmente en circulación: 33.218.375. Número de acciones en autocartera directa, a las cuales no se les asignarán derechos de suscripción preferente y que no se han tenido en cuenta a efectos del cálculo de la proporción del número de derechos de suscripción preferente necesarios para la suscripción de una Acción Nueva: 1.191.

Número de acciones con derecho de suscripción preferente: 33.217.184. A cada una de dichas acciones le corresponde un (1) derecho de suscripción.

En vista de lo anterior, y de conformidad con el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas podrán ejercer sus derechos de suscripción preferente con respecto a la totalidad de las acciones emitidas, en la proporción de 3 acciones nuevas por cada 10 acciones de la Sociedad actualmente en circulación de las que sean titulares; a tales efectos un accionista ha renunciado a 108.346 derechos para facilitar el cómputo.

Se hace constar que los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital y serán negociables, por tanto, en las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao (en la modalidad de corros electrónicos), en las que cotizan las acciones de la Sociedad.

4. Períodos de suscripción.

Aquellos accionistas, o los adquirentes de derechos de suscripción, que deseen suscribir las Acciones Nuevas mediante aportaciones dinerarias lo podrán realizar en tres (3) períodos de suscripción:

Período de Suscripción Preferente:

Los derechos de suscripción preferente respecto de las Acciones Nuevas se asignarán a los accionistas de la Sociedad que aparezcan legitimados como tales en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**IBERCLEAR**") o, que hayan adquirido acciones, hasta las 23:59 horas de Madrid del día de la publicación del anuncio de la ejecución del Aumento de Capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil ("**BORME**"), y cuyas acciones se hayan liquidado, en su caso, hasta dos días hábiles bursátiles posteriores en IBERCLEAR (los "**Accionistas Legitimados**").

Tanto los actuales accionistas de la Sociedad como los adquirentes de derechos de suscripción podrán realizar la suscripción en un período de quince (15) días naturales siguientes a la publicación de la oferta de suscripción de acciones en el BORME (el "**Período de Suscripción Preferente**").

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital, y serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao (en la modalidad de corros electrónicos).

Los accionistas de la Sociedad que no hubieran transmitido la totalidad de sus derechos de suscripción preferente, así como quienes hayan adquirido éstos, podrán ejercer sus derechos de suscripción preferente durante el Período de Suscripción Preferente. Los derechos de suscripción preferente que no hayan sido ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Período de Suscripción Preferente.

Para ejercer los derechos de suscripción preferente, los Accionistas Legitimados y los inversores deberán dirigirse a la Entidad Participante en cuyo registro contable tengan inscritos los derechos de suscripción preferente (que, en el caso de los Accionistas Legitimados, será la Entidad Participante en la que tengan depositadas las acciones que les confieren los derechos), indicando su voluntad de ejercer el mencionado derecho de preferencia.

Las órdenes que se cursen referidas al ejercicio del derecho de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional y conllevarán la suscripción de las Acciones Nuevas a las que se refieren.

Durante el Período de Suscripción Preferente, los accionistas que hayan ejercitado la totalidad de sus derechos de suscripción preferente y los adquirentes de derechos de suscripción preferente que los ejerciten en su totalidad, podrán solicitar, al tiempo de ejercitar dichos derechos, la suscripción de Acciones Nuevas adicionales (las "**Acciones Adicionales**") para el supuesto de que al término del Período de Suscripción Preferente quedaran Acciones Nuevas no suscritas en el ejercicio del derecho de suscripción preferente (las "**Acciones Sobrantes**") y, por tanto, no se hubiera cubierto el importe del Aumento de Capital.

Período de Asignación de Acciones Adicionales:

En el supuesto de que finalizado el Período de Suscripción Preferente hubiera Acciones Sobrantes, se abrirá un proceso cinco (5) días hábiles bursátiles de asignación de Acciones Adicionales ("**Período de Asignación de Acciones Adicionales**") en el que se distribuirán Acciones Sobrantes entre los accionistas y adquirentes de derechos de suscripción preferente que hubiesen solicitado su suscripción. En ningún caso se adjudicará a los accionistas o a los adquirentes de derechos de suscripción preferente un número de Acciones Nuevas superior al que hubiesen solicitado.

La asignación de Acciones Adicionales tendrá lugar el quinto día hábil bursátil siguiente a la fecha de finalización del Período de Suscripción Preferente.

Si el número de Acciones Adicionales solicitadas fuera superior a las Acciones Sobrantes, se practicará un prorrateo proporcional al volumen de Acciones Adicionales solicitadas, utilizando para ello el porcentaje que el total de Acciones Adicionales solicitadas represente respecto del total de Acciones Sobrantes.

Período de Asignación Discrecional:

Si, tras el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales, quedaran Acciones Nuevas pendientes de suscribir, la Sociedad ofrecerá, durante el período máximo de los nueve (9) días naturales siguientes a la finalización del Período de Asignación de Acciones Adicionales, la suscripción de las mismas a aquellos inversores cualificados que discrecionalmente designe el Consejo de Administración (“**Período de Asignación Discrecional**”).

No obstante lo anterior, la Sociedad podrá dar por terminado anticipadamente el Período de Asignación de Acciones Adicionales o el Período de Asignación Discrecional, siempre y cuando el Aumento de Capital se hubiese suscrito en su totalidad.

5. Desembolso de las nuevas acciones v contravalor de la ampliación.

Desembolso por los inversores: el desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada una de las Acciones Nuevas suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente por los Accionistas y/o los Inversores se hará efectivo en el mismo momento de realizar la orden de suscripción a través de la correspondiente Entidad Participante que la haya cursado. En relación con las órdenes de suscripción de Acciones Adicionales y de Acciones de Asignación Discrecional, las Entidades Participantes o podrán solicitar en el momento de la solicitud de Acciones Nuevas una provisión de fondos no remunerada por el correspondiente importe solicitado de Acciones Nuevas para su desembolso posterior, para el caso de que éstas fueran adjudicadas a los accionistas o terceros. Si finalmente no se asignasen Acciones Nuevas al peticionario o el número de Acciones Nuevas finalmente adjudicadas fuese inferior al número de Acciones Nuevas solicitadas por éste, la Entidad Participante estará obligada a devolver al peticionario, libre de cualquier gasto o comisión, el importe correspondiente a la provisión de fondos, en caso de haberse solicitado, o el importe del exceso de Acciones Nuevas no adjudicadas, según el caso. En el caso de que al accionista o tercero no se le hubiese solicitado provisión de fondos, éste deberá abonar el importe de la suscripción en el momento de la comunicación de la asignación o adjudicación definitiva de las Acciones Nuevas que le curse la correspondiente Entidad Participante ante la que hubiera tramitado su solicitud de Acciones Nuevas, de conformidad con el procedimiento concreto de abono que haya acordado la Entidad Participante con el correspondiente inversor como cliente.

Desembolso a la Sociedad de las Acciones Nuevas suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente y en el Periodo de Asignación Adicional, así como en el Periodo de Asignación Discrecional: no más tarde de las 9:00 horas (CET) del segundo día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Asignación Discrecional y a través de los sistemas de IBERCLEAR, las Entidades Participantes ante las que se hayan cursado órdenes para suscribir Acciones Nuevas en el Periodo de Suscripción Preferente, en el Periodo de Asignación Adicional y, en su caso, en el Periodo de Asignación Discrecional, abonarán, con fecha valor del mismo día, los importes recibidos por la suscripción de Acciones Nuevas a la Sociedad a través de la Entidad Agente RENTA 4 BANCO, de conformidad con la instrucción operativa enviada por la misma, todo ello sin perjuicio de que se diera el supuesto para el cierre anticipado del Aumento de Capital en cuyo caso se comunicará al mercado a través de los correspondientes anuncios.

6. Suscripción incompleta.

De conformidad con lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento del capital social. En consecuencia, el aumento del capital social se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas.

No se establece un importe mínimo de suscripción cuya falta de alcance determine la ineficacia del aumento, sin que la eventual suscripción parcial afecte a la validez del mismo.

7. Derechos de las nuevas acciones y su representación.

Las acciones que se emitan en su caso como consecuencia del presente aumento de capital serán acciones ordinarias, de la misma clase y serie que las existentes y estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, correspondiendo la llevanza y registro de las mismas a la IBERCLEAR y sus entidades participantes.

8. Solicitud de admisión a negociación de las Acciones Nuevas.

La Sociedad solicitará la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en el mercado de corros de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao, así como su inclusión en los registros contables de IBERCLEAR y sus Entidades Participantes. A tal efecto, llevará a cabo las correspondientes solicitudes, elaborará y presentará todos los documentos oportunos en los términos que sean requeridos y realizará cuantos actos sean necesarios.

Una vez inscrita en el Registro Mercantil la escritura de Aumento de Capital en virtud de la cual se emitirán las Acciones Nuevas, presentada copia autorizada o testimonio notarial de la citada escritura en IBERCLEAR, e inscritas las Acciones Nuevas como anotaciones en cuenta por IBERCLEAR y las Entidades Participantes, se tramitará de forma inmediata la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en el mercado de corros de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao.

9. Entidad Agente.
RENTA4 BANCO

Madrid, 4 de mayo de 2026

El Vicesecretario del Consejo de Administración

Daniel Villar Valero