



Plaza de la Independencia, 5 – 28001 Madrid  
Tel.: 917 812 775 – Fax: 917 812 778

Madrid, 19 de mayo de 2008

**COMISIÓN NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES**  
Dirección de Mercados Primarios  
Paseo de la Castellana, 15 -2º  
28046 MADRID

**COMUNICACIÓN SOBRE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES,  
CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS  
Y ART. 116 bis LMV.**

Muy Sres. nuestros:

Por medio de la presente les comunicamos que el Consejo de Administración de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. ha adoptado con fecha 10 de marzo de 2008, entre otros que no los contradicen, los siguientes acuerdos:

**I.** Formular, para su aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas las Cuentas Anuales Individuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria Explicativa), así como el correspondiente informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, correspondientes al ejercicio económico de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. que comenzó el 1 de enero de 2007 y finalizó el 31 de diciembre de 2007.

**II.** Formular igualmente, para su aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas las Cuentas Anuales Consolidadas (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria), así como el correspondiente Informe de Gestión, del Grupo de Sociedades encabezado por Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., relativos al ejercicio económico que comenzó el 1 de enero de 2007.

**III.** Convocar la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad para que tenga lugar el próximo día 18 de junio de 2008 a las 12.30 en primera convocatoria o, en el mismo lugar y a la misma hora del día siguiente, 19 de junio de 2008, en segunda convocatoria, en la sede social.

Les informamos de que la convocatoria ha sido publicada en fecha 14 de mayo de 2008, en el diario *El Economista* así como en el *Boletín Oficial del Registro Mercantil* (BORME). A continuación se transcribe el texto íntegro de la mencionada convocatoria:



Plaza de la Independencia, 5 – 28001 Madrid  
Tel.: 917 812 775 – Fax: 917 812 778

**“AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.**

**Junta General Ordinaria de Accionistas**

*En virtud de la decisión adoptada por el Consejo de Administración de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. con fecha 10 de marzo de 2008, se convoca a los Sres. Accionistas de la Sociedad a la Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrar en Madrid, en el domicilio social, Plaza de la Independencia número 5, a las 12.30 horas del día 18 de junio de 2008, en primera convocatoria o, para el caso de no haberse alcanzado el quórum suficiente, en el mismo lugar y a la misma hora del día siguiente, 19 de junio de 2008, en segunda convocatoria, todo ello con el fin de que los Señores Accionistas puedan deliberar y resolver sobre los puntos del siguiente*

**ORDEN DEL DÍA**

- 1. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuentas de Pérdidas y Ganancias y Memoria) e Informe de Gestión individuales de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007.*
- 2. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuentas de Pérdidas y Ganancias y Memoria) e Informe de Gestión consolidados del grupo de compañías del que AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. es entidad dominante, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007.*
- 3.- Propuesta de aplicación del resultado de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.. a reservas voluntaras.*
- 4. Aprobación, en su caso, de la gestión del Consejo de Administración durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007.*
- 5. Nombramiento de Auditores.*
- 6. Aprobación, si procede, de la autorización a la Compañía para la compra del 5% de acciones propias en autocartera.*
- 7. Delegación de facultades en el Consejo de Administración para la subsanación, complemento, ejecución, desarrollo y formalización de los acuerdos que se adopten por la Junta General.*
- 8. Aprobación del acta de la reunión.*

**DERECHO DE INFORMACIÓN:** *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 212 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, a partir de la fecha del anuncio de la presente convocatoria, cualquier accionista tiene derecho a examinar y obtener en el domicilio social de la Sociedad, o a solicitar a ésta que le sean remitidos, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General y, en especial, los siguientes documentos:*

- Las Cuentas Anuales (Balance, Cuentas de Pérdidas y Ganancias y Memoria), el Informe de Gestión, el Informe de los Auditores de Cuentas de la Sociedad y la propuesta de aplicación del resultado de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2007.*
- Las Cuentas Anuales (Balance, Cuentas de Pérdidas y Ganancias y Memoria), el Informe de Gestión y el Informe de los Auditores de Cuentas de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. y su Grupo Consolidado, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2007.*

- *El texto íntegro de las propuestas de acuerdos sobre los puntos del orden del día aprobadas por el Consejo de Administración para su sometimiento a deliberación y, en su caso, aprobación por la Junta General.*

*Todos los documentos citados anteriormente serán accesibles a través de la página Web de la Sociedad (www.ayco.es).*

*Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular las preguntas que estimen pertinentes, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día o acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde el día 20 de junio de 2007, fecha de celebración de la última Junta General.*

*Madrid, 14 de mayo de 2008.*

*El Presidente del Consejo de Administración.*

*Sa Nostra Caixa de Balears, representada por Don Enrique Fons Donet”*

Asimismo, les comunicamos que el Consejo de Administración de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. ha adoptado con fecha 16 de abril de 2008, entre otros que no los contradicen, los siguientes acuerdos:

**I.** Aprobar el informe explicativo correspondiente al ejercicio 2007, sobre los aspectos de la estructura de capital y el sistema de gobierno y control de la Sociedad comprendidos en el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores, el cual se adjunta a la presente comunicación de hecho relevante, y se pone a disposición de la Junta General.

Sin otro particular, atentamente,



Rafael Montejo Pérez  
Secretario del Consejo de Administración

**INFORME SOBRE LOS ASPECTOS DE LA ESTRUCTURA DE CAPITAL Y EL SISTEMA DE GOBIERNO Y CONTROL DE AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. (artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores)**

En virtud de lo dispuesto en el artículo 116 *bis* de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, el Consejo de Administración de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. (en adelante, “**Ayco**” o la “**Sociedad**”) ha acordado, en su reunión del 16 de abril de 2008, poner a disposición de la Junta General de Accionistas, el presente Informe explicativo de las materias que, en cumplimiento del citado precepto, se han incluido también en los Informes de gestión complementarios de las cuentas anuales individuales y de las consolidadas de Ayco con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2007.

- a) La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que representa.**

De conformidad con lo dispuesto en el Título II, artículos 5 y 68, de los Estatutos Sociales, el capital social de Ayco asciende a TRECE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (13.384.852,95 €) representado por CUATRO MILLONES CUATROCIENTAS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO (4.446.795) acciones de TRES EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO (3,01 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del uno (1) al cuatro millones cuatrocientos cuarenta y seis mil setecientos noventa y cinco (4.446.795), ambos inclusive, pertenecientes a una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones están representadas mediante anotaciones en cuenta. La acción confiere a su legítimo titular la condición de socio y le atribuye los derechos reconocidos por las Leyes y los Estatutos Sociales.

- b) Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores.**

No existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de los valores representativos del capital social, por cuanto dispone el artículo 8 de los Estatutos Sociales que las acciones son transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho, a partir del momento en que la sociedad haya sido inscrita en el Registro Mercantil, o en su caso desde que se inscriba el acuerdo de aumento de capital social.

- c) Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas.**

A 31 de diciembre de 2007, Ayco no tenía noticia de la existencia en su capital social de participación significativa alguna a excepción de las ostentadas por los siguientes accionistas:

- a.** CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, quien a dicha fecha poseía una participación significativa directa del 41,704% del capital social de Ayco.
- b.** INVERGESTION, SOCIEDAD DE INVERSIONES Y GESTION, S.A., quien a dicha fecha poseía una participación significativa directa del 20,000% del capital social de Ayco.

- c. GRUPO ONOFRE MIGUEL, S.L., quien a dicha fecha poseía una participación significativa directa del 29,994% del capital social de Ayco.

**d) Cualquier restricción al derecho de voto.**

No existen restricciones al derecho de voto como tal. Sin embargo, sí existen restricciones para la asistencia a la Junta General, ya que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de los Estatutos Sociales, para asistir a la Junta General será preciso que el accionista sea titular de al menos 50 acciones. Los poseedores de menos de 50 acciones podrán agruparse a nombre de uno de ellos para la asistencia a las Juntas.

**e) Los pactos parasociales.**

La Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de pactos parasociales.

**f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la sociedad.**

**a. Nombramiento y sustitución de los miembros del Consejo de Administración.**

Nombramiento: Según lo dispuesto en el Reglamento Interno del Consejo de Administración, los Consejeros serán designados por la Junta General o, con carácter provisional, por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas y los Estatutos Sociales.

Las propuestas de nombramiento de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y los acuerdos de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán ser respetuosos con lo dispuesto en el Reglamento Interno del Consejo de Administración.

Cualidades: El Consejo de Administración procurará, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, que la elección de los candidatos recaiga sobre personas de reconocida competencia y experiencia.

Duración: Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de cinco (5) años, pudiendo ser reelegidos.

Los Consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General.

Dimisión y cese: Los Consejeros cesarán en el cargo, cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados o cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente.

Los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- (i) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- (ii) Cuando por causa de delito doloso se haya dictado contra ellos un auto de procesamiento firme en un proceso ordinario por delitos graves o una sentencia condenatoria en un proceso abreviado.
- (iii) Cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados. Los miembros de los Comités que pudieran existir cesarán, en todo caso, cuando lo hagan en su condición de consejero.

**b. Modificación de los Estatutos Sociales.**

Los quórum de constitución no se separan de lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA): Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución del capital, la transformación, fusión, escisión o disolución de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%,) del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento (25%) de dicho capital.

Por otro lado, según dispone el Reglamento Interno del Consejo de Administración, deberá someterse a la aprobación previa del Consejo de Administración de la Compañía cualquier propuesta de modificación de los Estatutos Sociales.

**g) Los poderes de los miembros del consejo de administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones;**

D. Enrique Fons Donet y D. Francisco Javier Ajenjo Sebastián, representantes de los miembros del Consejo de Administración, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares e Invergestión, Sociedad de Inversiones y Gestión, S.A., respectivamente, ostentan ciertas facultades de representación y administración.

Por otro lado, la Junta General, en su reunión de 20 de junio de 2007, de conformidad con lo establecido en los artículos 75 y siguientes y disposición adicional primera, apartado 2, de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, acordó autorizar por un plazo de 18 meses la adquisición derivativa, en cualquier momento y cuantas veces lo considere oportuno, por parte de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. (bien directamente, bien a través de cualesquiera sociedades filiales de las que ésta sea sociedad dominante) de acciones propias que no superen el 5% del capital social, totalmente desembolsadas, por compraventa o por cualquier otro título jurídico oneroso.

**h) Los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información.**



Plaza de la Independencia, 5 – 28001 Madrid  
Tel.: 917 812 775 – Fax: 917 812 778

No existen acuerdos significativos que haya celebrado Ayco y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición.

- i) Los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.**

No existen acuerdos entre Ayco y sus cargos de administración y dirección o empleados que contengan cláusulas de blindaje a su favor.

En Madrid, a 16 de abril de 2008