



COMISION DEL MERCADO DE VALORES

GRUPO INMOBILIARIO

01 ABR. 2014

REGISTRO DE ENTRADA - I.F.C.

Nº 2014029560

Avenida Pío XII, 57 A, Bajo D

28016 – MADRID

Tel.: 917 812 775 - Fax: 917 812 778

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES (CNMV)

Dirección General de Mercados

C/ Edison, 4

28006 Madrid

Madrid, 1 de abril de 2014

Muy señores nuestros:

En relación con su requerimiento de fecha 12 del presente mes (Nº de Registro 2014037145), notificado el siguiente día 14, procedemos a responder, en el plazo concedido al efecto, a las cuestiones planteadas, siguiendo el orden establecido en el mismo:

Pregunta 1.1

La declaración de responsabilidad que acompaña a las cuentas anuales resumidas consolidadas señala que "Debido a la baja que, en el curso del presente mes de febrero de 2014 se ha producido, por imperativo legal, en el Consejo de Administración de la sociedad, éste no ha podido celebrar sesión para aprobar los presentes estados financieros. La sociedad ha convocado a sus accionistas para celebrar, con fecha 24/25 del próximo mes de marzo, Junta General Extraordinaria precisamente para decidir sobre la recomposición de su Consejo. Ante dicha situación los presentes estados financieros han sido aprobados, haciendo uso de sus facultades delegadas, por el Consejero Delegado de la sociedad"

A este respecto, deberán aportar la siguiente información:

- 1.1 Aclaren cuál era la composición del Consejo de Administración a 28 de febrero de 2014, fecha de aprobación de las cuentas anuales resumidas correspondientes al segundo semestre de 2013. En concreto, deberán explicar cuál era la situación de los consejeros Grupo Onofre Miguel, S.L., y SA Nostra de Inversiones, E.F.C., S.A. a dicha fecha.*

Respuesta

A fecha 28 de febrero de 2014 (como se ha notificado ya a CNMV mediante la presentación, con fecha 11.03.2014, de los correspondientes Anexos III), debido a la renuncia presentada por el consejero GRUPO ONOFRE MIGUEL, S. L., y debido a la extinción, por absorción, de la personalidad jurídica del consejero SA NOSTRA DE INVERSIONES, E. F. C., S. A., el Consejo de Administración había quedado reducido a los siguientes cuatro miembros:

BANCO MARE NOSTRUM, S. A.
INVERGESTION, SOCIEDAD DE INVERSIONES Y GESTION, S. A.
RGA GESIN, S. L. y
COMPLEJOS EMPRESARIALES DE LEVANTE, S. L.

Preguntas 1.2 y 1.3

- 1.2 Indiquen cuál ha sido el "imperativo legal" que ha ocasionado que no se haya celebrado una sesión del Consejo de Administración para aprobar la información financiera intermedia, correspondiente al segundo semestre de 2013.*
- 1.3 Expliquen los motivos por los cuales no han previsto con la suficiente antelación esta situación, de tal forma que el Consejo haya podido ejercitar todas sus funciones con normalidad.*

Respuesta

Convocado el Consejo para celebrar sesión con fecha 26 de febrero de 2014, al objeto, entre otros, de aprobar la información financiera intermedia, no compareció a la sesión el representante del Consejero COMPLEJOS EMPRESARIALES DEL LEVANTE, S. L. Los restantes miembros vigentes intentaron su localización, sin resultado positivo, debido a que imprevistas razones personales le impidieron anunciar su ausencia y remitir su representación a otro miembro del Consejo. Ante tal circunstancia, el Consejo, por falta de quorum, no pudo constituirse el indicado día, al no hallarse presentes la mitad más uno de los consejeros.

Pregunta 1.4

1.4 En el caso de que el número de consejeros actuales de la compañía permita su constitución y adopción de acuerdos, deberán adjuntar una declaración de responsabilidad firmada por los consejeros, de acuerdo con el artículo 11 del RD 1362/ 2007.

Respuesta

El Consejo ha podido celebrar con normalidad sesiones los días 13 y 31 del presente mes, en las que ha ratificado íntegramente el contenido del Informe Financiero semestral, cerrado al 31 de Diciembre de 2013 y presentado a la CNMV el 28 de febrero de 2014 por el Consejero Delegado.

Se adjunta la declaración de responsabilidad solicitada, firmada por todos los consejeros asistentes a dichos Consejos.

Pregunta 1.5

1.5 Adicionalmente, manifiesten si al Secretario del Consejo le consta la disconformidad de alguno de los miembros del Consejo de Administración con la información contenida en las cuentas anuales resumidas correspondientes al segundo semestre de 2013.

Respuesta

Como se hizo constar en la certificación presentada por el Secretario del Consejo el pasado día 19 de marzo (de la que adjuntamos copia), ninguno de los miembros del Consejo de Administración ha manifestado disconformidad con la información contenida en las cuentas resumidas correspondientes al segundo semestre de 2013.

Pregunta 2

El apartado 1.3 del informe de gestión que acompaña a los estados financieros de 2013, señala que el Patrimonio neto de la compañía, a nivel individual y consolidado, representa unos saldos negativos de 32.469 miles € y 32.310 miles €, respectivamente, debido a la contabilización en ejercicios anteriores de

deterioros de existencias por un importe total de 22.497 miles € en los estados financieros individuales y 24.313 miles € en los consolidados.

A este respecto, deberán aportar la siguiente información:

2.1 Aclaren si la sociedad se encuentra en causa de disolución, según lo descrito en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital. En caso afirmativo, deberán describir cuáles son las medidas previstas así como su calendario de implementación para superar esta situación.

Respuesta

El Consejo de Administración considera que, como se deduce de la información contenida en los estados financieros correspondientes al segundo semestre de 2013, en el momento actual, la sociedad se encuentra incluida en las previsiones contempladas en el artículo 363.1 d) de la Ley de Sociedades de Capital. Por ello, la Sociedad ha realizado y sigue realizando cuantas gestiones están a su alcance para corregir dicha situación. En esa línea, en el ejercicio de 2013, como se expone en los estados financieros presentados, se han cerrado acuerdos de dación de activos, en pago de deudas, con la práctica totalidad de sus acreedores financieros, que han supuesto una importantísima reducción de la deuda. Y, en estos momentos, se está tratando de cerrar un acuerdo, en la misma dirección, con el principal acreedor, SAREB.

Si en breve plazo dicho acuerdo no fuera posible, el Consejo de Administración se verá obligado a proponer a la Junta General de la sociedad, dentro del plazo legalmente establecido, el aumento y/o reducción de capital en la medida necesaria o, en caso de que ello no sea posible, la solicitud de declaración de concurso de la sociedad.

Pregunta 3

De acuerdo con la información que figura en los estados financieros consolidados a 31 de diciembre de 2013, el grupo tenía deuda corriente por valor de 87.003 miles €.

3.1 Aporten un calendario detallado de los pagos a efectuar por la entidad y su grupo para cancelar los pasivos financieros que vencen a corto plazo, indicando como mínimo los siguientes plazos: 1 a 3 meses, 3 a 6 meses, y 6 meses a 1 año. Adicionalmente, y para los plazos anteriores, detallen los



recursos financieros de los que dispone o puede disponer la entidad para poder atender a los vencimientos de los distintos pasivos.

Respuesta

A corto plazo, la entidad tendría que realizar los siguientes pagos:

Vencido actualmente: 36,9 millones de euros.

Vencimientos en el plazo de 1 a 3 meses: 0,4 millones de euros.

Vencimientos en el plazo de 3 a 6 meses: 0,4 millones de euros

Vencimientos en el plazo de 6 meses a un año: 0,8 millones de euros.

El pasivo corriente a plazo superior a un año asciende a 48,5 millones de euros.

Dicho pasivo se encuentra prácticamente concentrado en la entidad SAREB.

El Consejo de Administración de la compañía considera que ésta no podrá atender normalmente el pago de su pasivo corriente, por lo que si, como se ha expuesto, no se logra con SAREB un acuerdo para la cancelación de la deuda, el Consejo de Administración deberá proceder, como también se ha expuesto, a convocar Junta General de la compañía, a los efectos indicados en la respuesta anterior.

Con esta misma fecha, remitimos copia de la presente respuesta a su requerimiento a nuestro auditor de cuentas Deloitte, SL.

Quedamos a su más completa disposición para cuanta información adicional o aclaraciones pueda el Departamento de Informes Financieros y Corporativos considerar necesarias o convenientes.

Atentamente:

Fdo.: El Consejero Delegado
Romualdo García Ambrosio

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2013.

En ejecución de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., en sus sesiones de 13 y 31 de marzo de 2014, los miembros de dicho Consejo ratifican íntegramente el contenido del Informe Financiero semestral, firmado por el Consejero Delegado de la Sociedad y presentado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 28 de febrero de 2014 y, en consecuencia, DECLARAN, hasta donde alcanza su conocimiento, que las cuentas individuales y consolidadas, a 31 de diciembre de 2013, de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., incluidas en dicho Informe Financiero (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Memoria Abreviada, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo) han sido elaboradas conforme a los principios de contabilidad que resultan de aplicación, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., así como de las sociedades dependientes comprendidas en la consolidación, tomadas en su conjunto, así como que los informes de gestión complementarios incluidos en dichos estados financieros, incluyen un análisis fiel de la evolución y resultados empresariales y de la posición de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A., así como la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta.

Madrid, 31 de marzo de 2014.

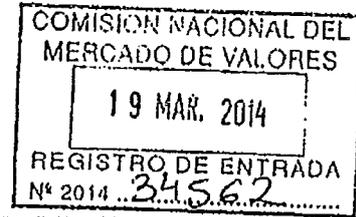
Fdo.: BANCO MARE NOSTRUM, S.A.
Representada por D. Francisco García Beato

Fdo.: INVERGESTION SOCIEDAD DE INVERSIONES Y GESTION, S.A.
Representado por D. Oscar Fernández Huerca

Fdo.: RGA GESIN, S. L.
Representada por D. Romualdo García Ambrosio.



COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección General de Mercados
C/ Edlson, 4
28006 MADRID.



Madrid, 19 de marzo de 2014

Muy Sres. nuestros,

Manuel Alvarez Cienfuegos García, en nombre y representación de la sociedad AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. (en adelante, la "Sociedad"), en calidad de Secretario del Consejo de Administración de la misma, en relación con su requerimiento de fecha 12 de marzo de 2014, y anticipando la contestación a la cuestión planteada en el punto 1.5 del mismo, por medio del presente

EXPONE

- I. Que en reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el 13 de marzo de 2014, se acordó, por los cuatro consejeros con cargo vigente de la Sociedad y, en consecuencia, por unanimidad de la totalidad de sus actuales miembros, ratificar los estados financieros correspondientes al segundo semestre de 2013 que fueron presentados a la CNMV por el Consejero Delegado de la Sociedad el 28 de febrero de 2014.
- II. Que, a mayor abundamiento y ante la imposibilidad de constituirse, por falta de quórum, en reunión del Consejo de Administración convocada a tal efecto el pasado 26 de febrero de 2014, se pone de manifiesto que el Consejero Delegado fue expresamente mandatado, a título individual, por los consejeros Banco Mare Nostrum, S.A., Invergestión Sociedad de Inversiones y Gestión, S.A. y RGA Gesin, S.L. para que procediera a la presentación de los referidos estados financieros.
- III. Que como consecuencia de lo expuesto anteriormente, no consta que exista disconformidad ni oposición de ningún consejero, con cargo vigente ni dimisionario, a los estados financieros correspondientes al segundo semestre de 2013 presentados ante al CNMV.

Atentamente

Manuel Alvarez-Cienfuegos Garcia
Secretario del Consejo de Administración