

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del ejercicio 2017

1 Aspectos significativos del periodo

Como aspectos a resaltar del período debemos destacar los siguientes:

1.1. CIFRA DE NEGOCIO

El grupo inmobiliario, durante el primer semestre del ejercicio, ha realizado las ventas de 5 viviendas, que estaban en promoción, en la urbanización Sa Rapita.

1.2. RESULTADOS DEL EJERCICIO:

La sociedad ha presentado en este ejercicio, unos resultados consolidados por un importe de 350.068 euros de beneficio.

Los resultados obtenidos en los estados financieros individuales de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. han sido de 25.673 euros de beneficio.

1.3 FONDOS PROPIOS:

El Patrimonio Neto de la compañía a nivel individual y consolidado representa unos saldos de 7.173.380 euros y 8.115.833 euros respectivamente.

Durante ejercicio 2016, se procedió a la formalización de una ampliación de capital, con la emisión de 30.872.926 acciones nuevas con un nominal de 0,03 €/acc y una prima de emisión de 0,12 €/acc. por lo que se han obtenido fondos por valor de 926.187.78 € de Capital y de 3.704.751,12 € como prima de emisión.

En el primer semestre de 2017 se procedió a la realización de un contrasplit pasando el nominal de la acción de 0,03 € a 0,3 €.- Esto implica que las acciones emitidas por la Compañía pasan de 138.641.980 a 13.864.198 acciones.

Por tanto, la participación final en la Compañía, tras la ampliación y reducción del Capital queda como sigue:

Titular	Acciones	% participación directa
ALPHA LUNA LLC	2.817.710,00	20,3236%
BEJOMI S.A. DE C.V	1.666.666,00	12,0214%
RUTACED LLC	1.666.666,00	12,0214%
REAL ST ATE PARTNERS INC	970.370,00	6,9991%
WAKKA LICENSING LLC	666.666,00	4,8085%
LATCOM INTERNACIONAL LLC	625.000,00	4,5080%
DYNAMM LLC	576.666,00	4,1594%
MANUEL DULITZKY	531.763,00	3,8355%
WEST END INVERSIONES SLU	517.675,00	3,7339%
INVERSIONES COCONUT C.A	500.000,00	3,6064%
JUAN PATRIC ENRIGHT	450.000,00	3,2458%
RESTO ACCIONISTAS	2.875.016,00	20,7370%
Total Acciones	13.864.198,00	100,0000%

1.4 PERSONAL

Durante este periodo no se han producido ninguna nueva incorporación ni baja de personal laboral directo por lo que, en la situación actual no ha habido modificaciones en la plantilla.

1.5 ORGANOS DE GESTIÓN

Con relación a la organización de la Compañía, durante el presente ejercicio se han producido las siguientes situaciones:

1.5.1. Consejo de Administración

La estructura del Consejo de Administración, aprobada en la Junta General de Accionistas eleva el número de Consejeros de 5 a 7 y en la situación actual queda como sigue:

Cargo	Nombre	Representante persona física	Categoría
Presidente y Consejero-Delegado	FGB Nostrum Advisors, S.L.	Francisco García Beato	Ejecutivo
Vocal	ALPHA LUNA LLC	José María de Arcas Castro	Dominical
Vocal	Rafael Escalante		Otro externo
Vocal	Asunción Alba Barrena Valverde		Otro Externo
Vocal	Martin Federico Maslo		Independiente
Vocal	Eduardo Estanyol		Otro Externo
Secretario no Consejero	Emilio J. Carrera		
Vicesecretario no Consejero	Álvaro Sánchez López-Chicheri		

Durante este periodo, se ha producido los siguientes cambios en la composición del Consejo de Administración:

- Incorporación al Consejo de Administración de D. Eduardo Estanyol, como Consejero externo.

- D. Francisco Javier Gonzalez Sobrino, presentó su dimisión al Consejo por su imposibilidad para dedicar el tiempo necesario a la Compañía.
- Dimisión de D. Manuel Alvarez-Cienfuegos Garcia de su cargo de Secretario no Consejero
- Nombramiento de D. Emilio J. Carrera Rodriguez como Secretario no Consejero

1.5.2. Otros órganos de la Compañía.

Se mantienen y reorganizan los Comité de Auditoría y Comité de Nombramientos adecuándose a la nueva estructura de la Sociedad; Así quedan constituidos de la siguiente forma:

El Comité de Auditoría lo componen las siguientes personas:

Cargo	Nombre
Presidente	D. Martin Federico Maslo
Vocal	Dña. Asunción Alba Barrena Valverde
Vocal	D. Francisco Javier Fernández Sobrino
Secretario no miembro de la Comisión	D. Emilio J. Carreras Rodriguez

El Comité de Nombramientos lo componen las siguientes personas:

Cargo	Nombre
Presidente	D. Francisco Javier Fernández Sobrino
Vocal	Dña. Asunción Alba Barrena Valverde
Vocal	D. Martin Federico Maslo
Secretario no miembro de la Comisión	D. Emilio J. Carreras Rodriguez

Tras la dimisión de D. Francisco Javier Fernández Sobrino, están pendientes de ocupar los cargos, que ocupaba, en los Comités de Auditoría y de Nombramientos.

3 Sucesos posteriores al cierre

Con relación a la situación patrimonial destacar:

- Como aspectos a resaltar posteriores al cierre del periodo señalar que se ha procedido a la formalización de las escrituras de venta de las 5 viviendas de Sa Rapita, que estaban recogidas en contratos privados firmados en el mes de junio y pendientes de elevar a público.
- De igual manera, se han cancelado las líneas de préstamo hipotecario que grababan estas viviendas reduciéndose en endeudamiento en unos 960.000 €.

- La Compañía ha proseguido con su actividad inversora con la adquisición de 25 nuevas parcelas en Sa Rápita, que constituyen las fase II y siguientes de la promoción. Dichas parcelas se han adquirido con la compra de la Sociedad propietaria de las mismas, Técnicas Reunidas Hipser S.L.U.
- Se sigue trabajando en la búsqueda de nuevos proyectos que incorporar a la cartera de la Compañía

Con relación a la estructura financiera cabe destacar que el Consejo de Administración de la Compañía, en su reunión de 13 de julio de 2017, ha aprobado la realización de una ampliación de capital dineraria con la emisión de acciones de hasta 5.882.352 acciones con un valor nominal de 0,3 €/acción con Prima de Emisión por valor de 1,4 €/acc., es decir importe total del nominal 1.764.705,60 € y con una prima de emisión de 8.235.292,80 €, lo que supone un valor total de la ampliación de capital de hasta 9.999.998,40 €.