



Madrid, 4 de agosto de 2020

**COMISIÓN NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES**

Dirección General de Mercados  
C/Edison 4  
28006 MADRID

**COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE**

Muy Sres. nuestros:

En cumplimiento de los deberes de información previstos en 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 el Hecho Relevante de la celebración del Consejo de Administración, que tuvo lugar en el domicilio social el 23 de julio de 2020, con asistencia al mismo de seis de los siete miembros del Consejo, y en el que fueron adoptados, entre otros los siguientes

**ACUERDOS**

**Primero: Examen y en su caso aprobación de la información financiera correspondiente al primer semestre de 2020.**

Los asistentes manifiestan haber examinado la documentación a que se refiere este punto del orden del día y ninguno de ellos formula objeción o aclaración de la misma. Por lo cual, **por unanimidad**, se acuerda aprobar la información financiera correspondiente al primer semestre de 2020, tanto individual como consolidada, a cuantos efectos sean legalmente oportunos.

**Segundo: Examen y en su caso aprobación del informe de gestión del primer semestre de 2020.**

Los asistentes manifiestan haber examinado la documentación a que se refiere este punto del orden del día y que no tienen ninguna objeción ni aclaración a la misma. Por lo cual, **por unanimidad**, se acuerda aprobar el informe de gestión correspondiente al primer semestre de 2020.

**Tercero: En uso de la autorización conferida por la Junta General celebrada el 21 de julio de 2020, aumento, en su caso, del capital social en el importe de UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (1.846.154,10.-€), mediante la emisión y puesta en circulación de SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y SIETE (6.153.847) acciones de TREINTA CÉNTIMOS DE EURO (0,30.-€) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, y con una prima de emisión de TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (0,35.-€) por cada una de las acciones emitidas, las cuales habrán de ser íntegramente desembolsadas mediante aportación dineraria en el momento de la suscripción. Fijación de los términos y demás condiciones de la emisión de los valores representativos del aumento del capital.**

Los asistentes, haciendo uso de la delegación a favor del Consejo de Administración, conferida al amparo del artículo 297.1 (b) de la Ley de Sociedades de Capital, por los acuerdos consignados en los puntos sexto y séptimo de la Junta General de Accionistas celebrada con fecha 21 de julio de 2020, **por unanimidad**, acuerdan:

**A) Aumento de capital**

Ampliar el capital social de la Sociedad en el **importe nominal de UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (1.846.154,10.-€)**, mediante la emisión y puesta en circulación de **SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y SIETE (6.153.847)** de nuevas acciones (las "Acciones Nuevas") de **TREINTA CÉNTIMOS DE EURO (0,30.-€)** de valor nominal cada una de ellas, de la misma serie y clase que las actualmente en circulación, con contravalor de aportaciones dinerarias.

La ampliación que aquí se aprueba entra dentro del límite preceptuado por el art. 297.1 (b) de la Ley de Sociedades de Capital, habida cuenta de lo siguiente:

- a) El artículo 297.1 (b) de la Ley de Sociedades de Capital establece como límite para dicho aumento, el 50% del capital social nominal en el momento de la autorización (esto es, a 21 de julio de 2020);

El capital social a 21 de julio de 2020 ascendía a la suma de 4.666.536 euros; por tanto, el 50% de dicho capital social ascendía al importe de 2.333.268 euros; y

- b) El importe nominal del presente aumento (1.846.154,10 euros), por consiguiente, se encuentra por debajo del precitado límite de 2.333.268 euros.

### **B) Tipo de emisión e importe efectivo del aumento de capital**

**Las 6.153.847 Acciones Nuevas se emiten por el mismo valor nominal que el resto de acciones de la Sociedad, esto es 0,30 céntimos de euro y con una prima de emisión de 0,35 céntimos de euro por cada nueva acción. En consecuencia, el tipo de emisión es de 0,65 euros.** Como más adelante se indica, se prevé la suscripción incompleta.

En consecuencia, el desembolso total en concepto de capital social nominal puede ascender hasta 1.846.154,10 euros. El desembolso total en concepto de prima de emisión puede ascender hasta el importe de 2.153.846,45 euros y el desembolso global en concepto de nominal y prima de emisión puede ascender hasta el importe de 4.000.000,55 euros.

### **C) 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.

Se hace constar que la Sociedad mantiene 190 acciones propias en autocartera directa, representativas del 0.001 % del capital de la Sociedad. La Sociedad no cuenta con acciones propias en autocartera indirecta. Será de aplicación a las acciones mantenidas en autocartera por la Sociedad lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital, de tal forma que los derechos de suscripción preferente inherentes a las acciones mantenidas en autocartera se distribuirán proporcionalmente al resto de las acciones en que se divide el capital social 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: 15.555.120. Número de acciones en autocartera directa: 190.

Número de acciones con derecho de suscripción preferente: 15.554.930. A cada una de dichas acciones le corresponde un (1) derecho de suscripción.

En este acto, el accionista de referencia Bejomi S.A. de C.V., renuncia a 170.313 derechos de suscripción al objeto de posibilitar una relación entera entre derechos de suscripción preferente y Acciones Nuevas.

Tras dicha renuncia, el número de acciones con derechos de suscripción preferente asciende a 15.384.617 y a cada una de dichas acciones le corresponde un (1) derecho de suscripción preferente, siendo necesarios cinco (5) derechos de suscripción preferente para suscribir 2 Acciones Nuevas.

De esta forma, las Acciones Nuevas a emitir son 6.153.847, esto es, el resultado de la siguiente operación aritmética: Numero de acciones con derecho de suscripción preferente (15.384.617) dividido por 5 derechos de suscripción, multiplicado por 2 nuevas acciones = 6.153.847.

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 negociables, por tanto, en las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao, en las que cotizan las acciones de la Sociedad.

### **1)) 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:**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, se ofrecerá la suscripción preferente a los accionistas de la Sociedad que figuren legitimados como tales en los correspondientes registros contables al cierre del mercado del día hábil bursátil inmediatamente anterior al del inicio de este período. 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"), de manera proporcional a su participación en el capital de la Sociedad.

Tal y como ha quedado expresado, a cada acción existente de la Sociedad le corresponderá un (1) derecho de suscripción preferente, siendo necesarios 5 derechos de suscripción preferente para suscribir 2 Acciones Nuevas.

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.

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 ejercitar los derechos de suscripción preferente, los accionistas de la Sociedad y quienes hayan adquirido dichos derechos deberán dirigirse a la entidad participante en cuyo registro contable tengan inscritos sus derechos de suscripción preferente indicando su voluntad de ejercitar sus derechos de suscripción preferente.

Las órdenes que se cursen referidas al ejercicio del derecho de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, Incondicional e irrevocable y conllevarán la suscripción de las Acciones Nuevas a las cuales 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 máximo susceptible de suscripción en el presente 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 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, la Entidad Agente 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 siguientes a la finalización del Período de Asignación de Acciones Adicionales, la suscripción de las mismas a aquéllos inversores cualificados que discrecionalmente designe el Consejo de Administración o hasta un máximo de 150 personas físicas o jurídicas que no tengan la condición de inversores cualificados, que hubieran solicitado suscribir la totalidad o parte de las acciones no suscritas ("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.

**E) Suscripción y desembolso de las nuevas acciones v contravalor de la ampliación**

Los accionistas y demás adquirentes de derechos de suscripción que ejerciten los mismos en los plazos otorgados al efecto, deberán desembolsar, en el momento de la suscripción (esto es, al tiempo de formular la orden de suscripción), el importe íntegro del valor de emisión de las acciones que suscriban, a través de las entidades participantes en IBERCLEAR por medio de las cuales hayan cursado sus órdenes de suscripción, de manera que el contravalor de esas nuevas acciones emitidas serán sus aportaciones dinerarias.

El desembolso íntegro del precio de suscripción de todas y cada una de las Acciones Nuevas que sean suscritas durante el Período de Asignación de Acciones Adicionales se realizará en la cuenta de la Sociedad abierta a tal efecto no más tarde de las 11.00 horas del siguiente día hábil respecto a la finalización del Período de Asignación de Acciones Adicionales.

El desembolso íntegro del precio de suscripción de todas y cada una de las Acciones Nuevas que sean suscritas durante el Período de Asignación Discrecional por los inversores adjudicatarios de ellas se realizará en la cuenta de la Sociedad abierta a tal efecto no más tarde de las 11.00 horas del siguiente día hábil respecto a la finalización del mencionado Período de Asignación Discrecional.

La suscripción deberá hacerse mediante solicitud a sus correspondientes entidades depositarias, quienes tramitarán las aportaciones con el banco agente designado por la Sociedad. Actuará como Entidad Agente del Aumento de Capital, la entidad "Banco de Sabadell, S.A."

#### **F) Suscripción incompleta y suscripción mínima**

De conformidad con lo previsto en el artículo 311.1 de la Ley de Sociedades de Capital, se permite la suscripción incompleta del presente aumento, en cuyo caso se limitará la cantidad correspondiente al número de acciones efectivamente suscritas y desembolsadas.

No obstante, si no se lograra una suscripción mínima de 1.538.461 Acciones Nuevas, esto es, de 999.999,65 euros, la ampliación quedaría sin efecto, debido a que, en opinión del Consejo de Administración, los costes tanto económicos, como de gestión y de recursos humanos, harían desaconsejable seguir adelante con la emisión y, por tanto, con la oferta pública. En este caso, la Sociedad publicaría dicha circunstancia en el BORME y procedería a restituir las aportaciones conforme a lo previsto en el artículo 311.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

#### **G) 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 Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (IBERCLEAR) y sus entidades participantes.

## **II) Oferta Pública y folleto de emisión de Acciones Nuevas**

Se deja constancia de que el presente Aumento de Capital con derecho de suscripción preferente tiene la consideración de **oferta pública de suscripción de acciones** y, por tanto, la emisión de las Acciones Nuevas requiere de la publicación y registro del correspondiente folleto informativo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

### **I) 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.

### **J) Otorgamiento de facultades precisas para llevar a efecto los anteriores actos de ejecución:**

En virtud de lo anterior, el Consejo aprueba **por unanimidad** proceder a la publicación del anuncio de oferta de suscripción de las Nuevas Acciones y apertura del plazo de ejercicio del derecho de suscripción preferente, facultando a todos los miembros del Consejo de Administración, así como al Secretario no Consejero para que cualquiera de ellos, individual e indistintamente, proceda a tramitar la publicación del citado anuncio en los medios que sea preciso, con el contenido y en la fecha que tengan por necesario o conveniente.

**Cuarto: Otorgamiento, en su caso, de facultades para cualquiera de los miembros del Consejo, o para el Secretario no Consejero, a fin de que realicen cuantos actos y suscriban los documentos públicos o privados que se requieran hasta la completa ejecución del acuerdo de aumento de capital acordado en el punto tercero del orden día, así como para certificar y elevar a público los acuerdos adoptados y**

**solicitar su inscripción en el Registro Mercantil, incluso subsanándolos o variándolos en lo no sustancial, para adaptarlos a la calificación que pudiere realizar el Registrador competente.**

El Consejo aprueba **por unanimidad** facultar todos los miembros del Consejo de Administración, así como al Secretario no Consejero, para realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para llevar a efecto la ejecución del aumento, incluyendo las facultades delegadas por la Junta de 21 de julio de 2020 en el Consejo de Administración (salvo aquéllas que sean indelegables según ley) y, en particular, la de modificar o ajustar los períodos de suscripción. Y así mismo para que lleven a cabo cuantos actos y suscriban los documentos públicos o privados que se requieran hasta la completa ejecución del acuerdo de aumento de capital acordado en el punto tercero del orden día, así como para certificar y elevar a público los acuerdos adoptados y solicitar su inscripción en el Registro Mercantil, incluso subsanándolos o variándolos en lo no sustancial, para adaptarlos a la calificación que pudiere realizar el Registrador competente.

**Sexto: Lectura y, en su caso, probación del acta de la sesión.**

Seguidamente, por el Secretario del Consejo se procede a la lectura en voz alta del acta de la sesión, la cual es aprobada por los asistentes **por unanimidad**.

Todo lo cual ponemos en su conocimiento a los efectos oportunos.

Atentamente,

**Emilio Javier Carrera Rodríguez**

**Secretario no Consejero del Consejo de Administración**