

NYESA VALORES CORPORACION S.A.
INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE
SOBRE AMPLIACION DE CAPITAL CON
APORTACION NO DINERARIA

Madrid, 20 de febrero de 2019



DERECHOS DE USO:

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright. El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.



Índice del Documento

1	Descripción general de la operación.....	3
2	Razón de ser de la operación.....	3
3	Identificación de Sociedades participantes en la operación.....	4
4	Descripción de la aportación no dineraria.....	4
5	Criterios de valoración de la aportación no dineraria adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad.....	4
6	Alcance y procedimientos realizados como expertos.....	4
7	Conclusión.....	7
8	Anexos.....	8

INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE SOBRE AMPLIACION DE CAPITAL CON APORTACION NO DINERARIA

Al Consejo de Administración de NYESA VALORES CORPORACION S.A :

De conformidad con lo establecido en el artículo 67 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y en relación con los artículos 133, 340 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil , con fecha 5 de noviembre de 2018 Sociedad de Tasación S.A, fue designado como experto independiente por D. Alberto Yusta Benach, Registrador Mercantil número IX de Madrid y su provincia, en relación con el expediente número 656/18, para la emisión del presente informe, asociado a la ampliación de capital (en adelante "la operación") que se propondrá a su Junta General de Accionistas, con aportación no dineraria a realizar por NYESA VALORES CORPORACION S.A (en adelante "la Sociedad" o "NYSEA") (Anexo I)

1 Descripción general de la operación

La operación consiste en el aumento del capital social de la Sociedad en un importe nominal de 8.688.239,85 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 579.215.990 nuevas acciones ordinarias de 0,015 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones no dinerarias consistente en un conjunto de activos inmobiliarios consistentes en 92 oficinas, 2 locales comerciales y 144 plazas de aparcamiento en el edificio denominado "Torres de Hércules" sito en el municipio gaditano de Los Barrios, titularidad de Olaf y Rubí S.L ("el Aportante").

El aumento de capital se realiza con una prima de emisión total de 8.688.239,85 euros, lo que equivale a una prima de emisión de 0,015 euros por cada acción de nueva emisión.

A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital y al consistir el contravalor del aumento de capital en una aportación no dineraria, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de suscripción preferente de las acciones a emitir con ocasión del aumento de capital con cargo a la aportación no dineraria objeto del acuerdo propuesto.

Las nuevas acciones de la Sociedad quedarán suscritas por el Aportante y el valor nominal y prima de emisión de las acciones íntegramente desembolsados en el momento del otorgamiento de la escritura del aumento del capital.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento del capital dando así cobertura a la eventualidad de que, por razones de índole legal o práctica alguno de los activos inmobiliarios incluidos entre los Inmuebles no pudiera ser objeto de aportación. En consecuencia, el aumento del capital social se limitaría a la cantidad correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas en contraprestación de los Inmuebles efectivamente aportados.

No se han adoptado garantías especiales dado la naturaleza de los bienes objeto de aportación.

2 Razón de ser de la operación

El Consejo de Administración de la Sociedad ha elaborado el Informe adjunto incluido como anexo 2 (en adelante, "el Informe"), en el que se justifica detalladamente la propuesta y el tipo de emisión de las acciones, con indicación de las personas a las que éstas habrán de atribuirse, así como la naturaleza de las aportaciones.

De acuerdo con lo indicado en el Informe adjunto, el Consejo de Administración de NYESA estima que el aumento de capital social está plenamente justificado en beneficio de NYESA y de sus accionistas. Este beneficio, de forma resumida, se ha concretado en los siguientes aspectos:

- a) Incorporación de socios, inversores y proyectos inmobiliarios que contribuyen a definir y apoyar la estrategia y consolidar el desarrollo de su negocio.
- b) Refuerzo del patrimonio de la Sociedad y su Grupo con la incorporación de un activo estratégico y de gran potencial que, además, supone la generación de flujos inmediatos dado que parte de las oficinas están ya alquiladas a diferentes empresas



- c) Aumento de la cartera patrimonial en España, reequilibrando con ello la concentración que actualmente se da en la actividad de la Sociedad y su grupo entorno a su negocio internacional.

3 Identificación de Sociedades participantes en la operación

Sociedad receptora de la aportación:

NYSESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. es una sociedad domiciliada en Madrid, calle Orense, 18, 3ªA, CP 28020 con CIF A08074320 inscrita en el Registro Mercantil de la misma, al tomo 37604, folio 28, hoja M-670178.

Sociedad que efectúa la aportación:

Olaf y Rubí, S.L. es una sociedad domiciliada en Madrid, Calle Lisboa, 3 con NIF número B86424454 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 29769, Folio 201, Hoja M-535640.

4 Descripción de la aportación no dineraria

92 oficinas, 2 locales comerciales y 144 plazas de aparcamiento en el edificio denominado "Torres de Hércules" sito en el municipio gaditano de Los Barrios. Tales activos inmobiliarios se describen en el Anexo 2.

5 Criterios de valoración de la aportación no dineraria adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad

De acuerdo con lo que se indica en el preceptivo informe de los Administradores de la Sociedad a efectos del aumento de capital con aportaciones no dinerarias (artículo 300 de la Ley de Sociedades de Capital), la valoración atribuida a la aportación descrita en el apartado anterior asciende a 17.376.479,70 euros.

A los efectos de determinar el valor del conjunto de los Inmuebles a aportar por el Aportante, se han considerado las dos siguientes valoraciones:

- a Valoración elaborada a solicitud de la Aportante por Tecnitasa, de fecha 8 de octubre de 2018, de acuerdo con la normativa de valoración de bienes inmuebles según Orden ECO 805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para finalidades financieras ("ECO 805/2003"). En la misma se obtuvo el valor de tasación como resultado de aplicar el método de comparación ajustado, arrojando un valor de **21.967.747,96 euros** al conjunto de 92 oficinas, 2 locales comerciales y 144 plazas de aparcamiento, que constituye la aportación de capital no dineraria, si bien, la tasación de la totalidad de los elementos que componen el inmueble (100 oficinas, dos locales y 152 plazas de aparcamiento) asciende un importe de 23.160.000,00 euros
- b Valoración elaborada a solicitud del Consejo de Administración de la Sociedad por Savills Aguirre Newman, valoradora de la cartera del Grupo en los últimos años, de fecha 29 de noviembre de 2018, que se ajusta también a la normativa ECO 805/2003. En la misma se obtuvo el valor de tasación como resultado de aplicar el método de comparación, el método de actualización de inmuebles arrendados y el método coste establecidos en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista como determinación del Valor Mercado, arrojando un valor de tasación de 22.080.470 €.

A la vista de las dos valoraciones, el Consejo de Administración ha adoptado un criterio de prudencia escogiendo como punto de partida el menor de los valores, es decir, el que se desprende de la valoración de Tecnitasa. Cabe destacar que la citada valoración ha arrojado un valor acumulado de los Inmuebles de 21.967.747,96 euros, no obstante, dado que los mismos están gravados con una hipoteca por importe 4.591.268,26 euros, el Consejo de Administración ha deducido en su estimación el importe de la citada carga, y ha redondeado por defecto el valor resultante para ajustarlo al precio de emisión. En definitiva, el Consejo de Administración estima que el conjunto de los Inmuebles que son objeto de aportación tiene un valor de 17.376.479,70 euros.

6 Alcance y procedimientos realizados como expertos

Nuestro trabajo como expertos ha consistido en la revisión de la valoración de los inmuebles objeto de la aportación proporcionada por el Consejo de Administración de la Sociedad en el Informe, así como el contraste de la valoración resultante de las acciones objeto de emisión mediante métodos alternativos y complementarios al utilizado por el Consejo de Administración de la Sociedad

- a) *Revisión de la valoración de los inmuebles objeto de la aportación proporcionada por el Consejo de Administración de la Sociedad.*

- b) *Contraste de la valoración resultante de las acciones objeto de emisión mediante métodos alternativos y complementarios al utilizado por el Consejo de Administración de la Sociedad.*

Nuestra responsabilidad es emitir un juicio profesional, como expertos independientes, sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el Informe.

La legislación requiere que esta emisión de acciones se realice a su valor razonable. Debemos mencionar que toda valoración lleva implícitos, además de los factores objetivos, otros factores subjetivos que implican juicio y por lo tanto sólo puede hablarse de aproximaciones o juicios estimativos sobre dicho valor razonable basados en métodos y aproximaciones comúnmente admitidos por la práctica profesional de la valoración empresarial

La información contable utilizada para la emisión de este juicio ha sido obtenida de las cuentas anuales consolidadas e Informe de Gestión de NYESA correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, las cuales fueron auditadas por BDO Auditores S.L.P (ROAC S1273), quienes con fecha 26 de abril de 2018 emitieron su informe de auditoría sobre las mencionadas cuentas anuales consolidadas en el que expresaron una opinión favorable y, los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 y 30 de septiembre de 2018 comunicados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, no auditados, remitidos por la Sociedad a La Comisión Nacional del Mercado de Valores en cumplimiento de los requerimientos informativos para sociedades cotizadas en el mercado bursátil español.

Así, hemos aplicado tres metodologías/enfoques para sustentar nuestra opinión

- a) *Constatación de que la valoración de la aportación se corresponde con el valor nominal y con la prima de emisión de las acciones que se emiten como contrapartida según el requerimiento del artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital.*

Se aporta informe de tasación emitido por Tecnitasa con expediente N°11-60-4903-18/961-000, emitido el 8 de Octubre de 2018 a petición de Olaf y Rubí, S.L. sobre 100 oficinas, 2 locales comerciales y 152 plazas de aparcamiento en superficie, en el edificio de uso exclusivo terciario denominado "Torres de Hércules", ubicado en la calle Océano Atlántico, s/n de Los Barrios, provincia de Cádiz, en estado terminado y parcialmente arrendado, cuyo certificado se incluye en los anexos del presente informe (Anexo 3).

La tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones de la O.M. ECO 805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras del 9 de abril de 2003, revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/556/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de marzo de 2008.

En la tasación se certifica un Valor de Tasación que asciende a la cantidad de 23.617.120,00 euros como resultado de la suma del valor de tasación individual de los elementos que integran el edificio, mediante la aplicación de los métodos de cálculo de comparación y actualización de las rentas esperadas. Para ello, se han utilizado la documentación y realizado las comprobaciones exigidas en cumplimiento de la citada normativa.

Dicha tasación no incluye condicionantes que invaliden el valor de tasación certificado, si bien, del valor de tasación deberán deducirse, en su caso, cuantas cargas, gravámenes y costes de subsanación de posibles vicios ocultos, que pudieran recaer sobre el inmueble.

La tasación incorpora las siguientes advertencias

- La dirección actual del inmueble es la que consta en el presente informe, la cual difiere de la de la documentación registral aportada, no existiendo dudas acerca de la identificación del mismo.
- Se recomienda su modificación y adecuación conforme a la realidad física comprobada.
- No se puede informar sobre el estado de cargas y limitaciones al dominio del inmueble objeto de tasación al no disponer de Nota Simple Registral actualizada.
- En la documentación registral utilizada para la redacción del presente informe de tasación, de las fincas 14.395, 14.276, 14.275, 14.394, 14.297, 14.371, 14.373, 14.365, 14.373, 14.372, 14.397, 14.396, 14.286, 14.283, 14.284, 14.285, 14.294, se reflejan cargas que gravan la valorada. Del valor obtenido no se ha deducido ninguna cantidad debido a esta carga.
- No se ha dispuesto de los estatutos de la Comunidad ni del certificado del administrador, por si existiera alguna limitación de cualquier índole.
- la referencia catastral del inmueble valorado así como, la información catastral descriptiva y gráfica del mismo se han obtenido en la OVC (Oficina Virtual del Catastro) por la dirección del inmueble.

Según el informe que emite el Consejo de Administración de NYESA Valores Corporación S.A. con la propuesta de aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias, el aumento de capital se realiza con la aportación de 92 oficinas, 2 locales comerciales y 144 plazas de aparcamiento según el listado que se incorpora en el anexo nº 1 del citado informe del Consejo de Administración.

El Valor de Tasación de los inmuebles que constituyen la aportación no dineraria, asciende a la cantidad de 21.967.747,96 euros. Dichos inmuebles se han valorado por Tecnitasa con expediente N°11-60-4903-18/961-000, cuyo informe se incorpora en el anexo nº 3 del presente informe.

Adicionalmente, el Informe manifiesta que los inmuebles objeto de la aportación están gravados con una hipoteca por importe 4.591.268,26 euros y por ello el Consejo de Administración ha deducido de esta valoración el importe de la citada carga, y ha redondeado por defecto el valor resultante para ajustarlo al valor de emisión de las nuevas acciones. En definitiva, el Consejo de Administración estima que el conjunto de los Inmuebles que son objeto de aportación, una vez deducido el citado gravamen, tiene un valor de **17.376.479,70 euros**.

Así, según los datos del Informe tendríamos :

(1) Número de acciones emitidas en la ampliación	579.215.990
(2) Valor Nominal por acción	0,015 €
(3) Total aumento del Capital Social (1)x(2)	8.688.239,85 €
(4) Prima de emisión por acción	0,015 €
(5) Total aumento de Reserva por prima de Emisión (1)x(4)	8.688.239,85 €
Total aumento del Capital Social y Reserva Prima de Emisión (3)+(5)	17.376.479,70 €
Valoración de la aportación no dineraria (ver epígrafe anterior)	17.376.479,70 €

Por lo tanto se verifica que el valor de la aportación es igual o superior al valor de emisión (nominal+ prima) de las acciones que se emiten como contrapartida

b) Estudio de la evolución del valor de la cotización de las acciones de NYESA durante un periodo representativo de su estado actual como valor indicativo del valor razonable de la Sociedad

Las acciones de NYESA Valores Corporación, S.A. cotizan en las Bolsas de Madrid y Barcelona desde el ejercicio 1989. El valor fue suspendido de cotización el 29 de septiembre de 2011. Tras la reestructuración acometida por la Compañía, sus acciones volvieron a cotizar en bolsa el 22 de enero de 2018, tras el levantamiento de la suspensión de negociación de sus acciones por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

En el caso de una sociedad cotizada, el valor razonable se entiende como el valor de mercado y éste se presume, salvo que se justifique lo contrario, referido a su cotización bursátil. La cotización por acción en euros, según la información facilitada por el organismo bursátil (Bolsas y Mercados Españoles) ha sido la siguiente:

Media simple de los precios medios ponderados del periodo transcurrido entre el 22 de enero de 2018 y el 13 de febrero de 2019.....	0,0342 €
Media simple de los precios medios ponderados del último trimestre finalizado el 1 de febrero de 2019.....	0,0198 €
Precio medio ponderado al 13 de febrero de 2019.....	0.0176 €

Las acciones se emitirán con una prima de emisión por acción de 0,015€ por lo que la prima de emisión total ascenderá a 8.688.239,85 € y, en consecuencia, el precio de emisión por acción asciende a 0,03 €.

Dicho precio implica una prima del 51,5 % respecto de la cotización media de la Sociedad durante el último trimestre, que ha ascendido a 0,0198 euros por acción.

Por lo tanto el precio de emisión de 0,03 euros por acción, propuesto por los Administradores a la aprobación de la Junta General de Accionistas, se encuentra en el rango de los importes que pueden considerarse indicativos del valor razonable de las acciones de la Sociedad a la fecha de emisión de este Informe estimado a partir de la información antes indicada.

c) Constatación de si el valor por acción propuesto por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad es superior o inferior al valor neto patrimonial por acción que resulta de las últimas cuentas anuales consolidadas auditadas de la Sociedad para el ejercicio 2017 y los estados financieros intermedios

para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 y nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2018 (no auditados)

El valor neto patrimonial de NYESA reflejado en su Balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2017 asciende a un importe negativo de 13.986.031,86 euros .

En el correspondiente informe de auditoría (más arriba en este informe reseñado) se comenta la explicación de este patrimonio neto negativo atribuido a la sociedad dominante como consecuencia de las pérdidas acumuladas y el deterioro de la situación financiera de la Compañía que motivó una declaración de concurso en el ejercicio 2012 de la Sociedad matriz y algunas de sus sociedades participadas y la firma de un convenio de acreedores en el ejercicio 2014. Los administradores de la sociedad dominante elaboraron un plan de negocio que permite acompañar el pago de la deuda y la viabilidad del Grupo, contemplando entre otras operaciones el aumento de capital mediante aportación no dineraria de la sociedad Marma, S.A. con un efecto en el patrimonio neto de 58,280 miles de euros, la vuelta a la cotización o el incremento del límite de crédito por parte de alguno de sus accionistas. Los administradores de la Sociedad Dominante consideraban que, tras la ejecución de estas operaciones quedaría superada la situación de desequilibrio patrimonial en la que estaba inmerso el Grupo.

Aunque la auditoría recogía que estos hechos mostraban la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento y realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con la que figuran en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, el mencionado Informe de Auditoría recoge que " Nuestra opinión- " las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España" -no ha sido modificada en relación con esta cuestión"

En los Estados Financieros intermedios consolidados de la Sociedad a 30 de junio de 2018 (no auditados) remitidos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores se pudo constatar la buena marcha del plan de negocio elaborado por los Administradores de la Sociedad al que aludimos más arriba ya que el valor neto patrimonial de NYESA ascendió a 36.557.449 euros (0,018 euros por acción).

No obstante, la última información disponible (no auditada) correspondiente a los Estados Financieros intermedios consolidados de la Sociedad a 30 de septiembre de 2018 situó el valor patrimonial neto a 1.045.000 Euros (aunque resulta necesario destacar que el Patrimonio Neto de la Sociedad individual a 30 de septiembre de 2018 asciende a 64.246.000 euros (0,031 euros por acción) frente a los 7.915.000 de euros al 30 de septiembre de 2017). Este deterioro del patrimonio neto encuentra su principal explicación en unas pérdidas de 50.070.000 como consecuencia del deterioro, siguiendo un criterio de prudencia, del "Fondo de comercio" surgido en la contabilización de la incorporación al Grupo Consolidado las acciones de la sociedad rusa Marma, S.A. el reconocimiento de una pérdida por la diferencia entre el coste histórico y el previo de venta de las parcelas vendidas del Proyecto Resort La Roca de Costa Rica y el Resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.

Así pues, el precio de emisión de 0,03 euros por acción, propuesto por los Administradores a la aprobación de la Junta General de Accionistas, se encuentra por encima del valor negativo que se deduce del Balance consolidado auditado a 31 de diciembre de 2017 y de los 0,018 euros por acción que se deduce del Balance consolidado intermedio a 30 de junio de 2018 y del valor 0 que se deduce del Balance consolidado intermedio a 30 de septiembre de 2018. No obstante si se situaría en línea con los 0,031 euros por acción que se deduce del Patrimonio Neto de la sociedad individual de 64.246.000 euros que publican los administradores en su informe de Declaración financiera intermedia Enero – Septiembre 2018 remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

No obstante consideramos que esta metodología de valoración basada en el valor neto patrimonial por acción no es la más indicativa en la fase de reestructuración, expansión y remodelación en la que se encuentra la Sociedad por la incidencia puntual que las ampliaciones del perímetro de consolidación, los correspondientes ajustes de Fondos de Comercio y otros factores tienen en éste.

7 Conclusión

En nuestra opinión profesional, y teniendo en cuenta todas las consideraciones descritas en este informe, consideramos que:

1. El valor conjunto atribuido a los inmuebles que conforman la aportación no dineraria prevista realizar, se corresponde, al menos, con el número, el valor nominal y la prima de emisión de las acciones que NYESA VALORES CORPORACION S.A tiene previsto emitir como contrapartida, por un importe total de 17.376.479,70 euros, correspondiente a 8.688.239,85 euros de ampliación de capital social, mediante la emisión y puesta en

circulación de 579.215.990 nuevas acciones de 0,015 euros de valor nominal cada una, más una prima de emisión total de 8.688.239,85 euros, equivalente a 0,015 euros por acción.

2. Los métodos seguidos por los Administradores, contrastados y complementados por nosotros para establecer en importe de emisión de las acciones objeto de la ampliación de capital que se propone son adecuados y razonables para los objetivos perseguidos.

Hacemos constar que este Informe se ha preparado únicamente a los efectos previstos en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital y 133 del Reglamento del Registro Mercantil y no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

El presente informe consta de 8 páginas más los anexos que se citan y se emite en Madrid a 20 de febrero de 2019

Apoderado de Sociedad de Tasación, S.A.

Fco Javier Sanz López

El Colaborador de Sociedad de Tasación, S.A.

D. José Manuel Castellano


CEVE®
Experto certificado en Valoración de Empresas
Instituto Español de Analistas Financieros
Certificado número: 080005

8 Anexos

- 1.- Nombramiento del Registro Mercantil a Sociedad de Tasación, S.A. cómo experto independiente para la elaboración del informe sobre la aportación no dineraria prevista por Nyesa Valores Corporación, S.A.
- 2.- Informe que emite el Consejo de Administración de NYESA Valores Corporación, SA a los efectos del artículo 286 y 300 de la Ley de Sociedades de Capital en relación con la propuesta de aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias, sin derecho de suscripción preferente.
- 3.- Informe de tasación emitido por Tecnitasa con expediente N°11-60-4903-18/961-000, sobre 100 oficinas, 2 locales comerciales y 152 plazas de aparcamiento ubicado en la calle Océano Atlántico, s/n 11379 Los Barrios, Cadiz.



**REGISTRO MERCANTIL
DE MADRID**

P.º DE LA CASTELLANA, 44
28046 MADRID

Alberto Yusta Benach, Registrador Mercantil IX de Madrid y su provincia.

Se ha presentado en este Registro Mercantil el día 31 de octubre de 2018, dando origen a la apertura del expediente **656/18**, instancia de solicitud formulada por don Juan Manuel Vallejo Montero, consejero delegado de la sociedad **“Nyesa Valores Corporación, SA”**.

A la vista de la solicitud relacionada y de conformidad con lo establecido en los artículos 67 de la Ley de Sociedades de Capital y 340 y 349 del Reglamento del Registro Mercantil, con fecha de hoy, resuelvo nombrar experto independiente para la elaboración del preceptivo informe sobre la aportación no dineraria prevista realizar a la indicada Sociedad, integrada por los bienes descritos en el anexo I de la solicitud.

La designación ha recaído en la sociedad **“Sociedad de Tasación, SA”**, con CIF A-28808145, inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el número 4301, domiciliada a estos efectos en Madrid (28001), Calle Príncipe de Vergara, 43 - teléfono: 91 436 02 00, que acepta la designación a través de su representante, don Juan Fernández-Aceytuno de Santamaría, con DNI 02514462-X, en su condición de consejero delegado de la misma.

Retribución a percibir: Se aplicarán las tarifas que resultan del anexo II adjunto, previo presupuesto aceptado por ambas partes.

El experto elaborará su informe por escrito razonado en el plazo de un mes a contar de la fecha de la aceptación, y podrá ser prorrogado por el registrador, a petición fundada del propio experto, cuando concurren circunstancias excepcionales (art. 345 del Reglamento del Registro Mercantil).

Emitido el informe, el experto entregará el original a la persona que hubiera solicitado su nombramiento y comunicará tal entrega al Registrador Mercantil que lo hubiera nombrado (art. 346 RRM).

Madrid, 5 de noviembre de 2018


