



## **PREGUNTAS DE LOS ACCIONISTAS CON CARÁCTER PREVIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS 26 Y 27 DE MARZO DE 2019 Y RESPUESTAS DE LA SOCIEDAD**

De conformidad con lo previsto en los artículos 520 y 197 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 7 del Reglamento de la Junta General de Accionistas de Nyesa Valores Corporación, S.A. (la “Sociedad”), a continuación se identifican las solicitudes válidas de informaciones, aclaraciones o preguntas realizadas por escrito por accionistas y las contestaciones facilitadas por escrito por los administradores:

**Pregunta de accionista:** Se solicita la puesta a disposición de los siguientes documentos:

- **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 los inmuebles de 21.967.747,96 euros.**
- **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 22.082.983 euros.**

**Contestación de la Sociedad:**

- Con respecto a la valoración elaborada a solicitud de la aportante por Tecnitasa, de fecha 8 de octubre de 2018, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 520.2 de la Ley de Sociedades de Capital, dicho documento ha sido incluido en la página web de la Sociedad en el apartado correspondiente a la Junta General Extraordinaria de Accionistas convocada para los días 26 y 27 de marzo del corriente (<https://www.nyesa.com/junta-general-extraordinaria-2019>).
- Con respecto a la valoración elaborada a solicitud del Consejo de Administración de la Sociedad por Savills Aguirre Newman de fecha 29 de noviembre de 2018, existe una limitación contractual que no permite que pueda ser publicado en ningún medio, incluida la página web de la Sociedad. Por tal motivo, salvaguardando los intereses de la Sociedad y reconociendo el derecho que le asiste, ponemos a su disposición el citado documento para que pueda examinarlo en el domicilio social de la Sociedad,



(Calle Orense, 18, 3ªA. CP 28020 Madrid), o bien si así lo prefiere, el día de la celebración de la precitada Junta General Extraordinaria de accionistas que tendrá lugar los próximos 26 y 27 de marzo, en primera y segunda convocatoria respectivamente, en Madrid, Hotel NH Príncipe De Vergara, sito en Calle Príncipe De Vergara, 92.

**Pregunta de accionista (en relación con la Información Financiera Intermedia correspondiente al segundo semestre del ejercicio 2018. Vid. Art. 520.1 LSC): Variación de existencias de productos terminados o en curso 27.133.580,63 €. ¿Qué significa?, ¿Qué repercusiones tiene para este año 2019?**

**Contestación de la Sociedad:**

Sobre este epígrafe de la cuenta de resultados se registran al cierre de cada periodo la variación entre las existencias finales y la iniciales, en consecuencia, al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado por importe de 27.134 miles de euros representa el coste de venta de las existencias entregadas en la operación de compra venta de parcelas en Costa Rica. No tiene impacto para los próximos ejercicios.

**Pregunta de accionista (en relación con la Información Financiera Intermedia correspondiente al segundo semestre del ejercicio 2018. Vid. Art. 520.1 LSC): Aprovisionamientos 28.056.792,80 €. ¿Qué significa?, ¿Qué repercusiones tiene para este año 2019?**

**Contestación de la Sociedad:**

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado bajo el epígrafe de “*Aprovisionamientos*” por importe de 28.057 miles de euros, corresponde con la corrección valorativa de carácter reversible de las existencias finales en el ámbito Resort La Roca de Costa Rica, tras ejecutarse la operación de compra venta de parcelas.

Al ser un deterioro sobre un activo, es una corrección valorativa la cual puede ser revertida o incrementarse en los próximos años en función del devenir futuro de la valoración del activo asociado, en este caso, el ámbito Resort La Roca de Costa Rica. Esta información fue publicada con detalle en la declaración financiera del 3ºT de 2018, ya que la citada transacción comercial en Costa Rica de compra venta de parcelas se registró en agosto de 2018.

**Pregunta de accionista (en relación con la Información Financiera Intermedia correspondiente al segundo semestre del ejercicio 2018. Vid. Art. 520.1 LSC): Resultado por deterioro y resultado pro enajenación del inmovilizado. Entiendo que significa que se ha realizado venta de solar/es con pérdidas. ¿Es así?**

**Contestación de la Sociedad:**

Siguiendo un criterio de prudencia, se ha provisionado el 100% del “*Fondo de comercio*” surgido en la contabilización de la incorporación al Grupo Consolidado las acciones de la sociedad rusa Marma, S.A. (NIIF 3. Combinaciones de Negocio). El “*Fondo de comercio*” ha surgido como consecuencia del registro en el epígrafe “*Pasivos por*



*impuestos diferidos*” el efecto fiscal asociado al reconocimiento a valor razonable de las acciones de Marma, S.A.

En aplicación de la mencionada normativa contable, el deterioro del “*Fondo de comercio*”, por importe de 10.829 miles de euros, se ha registrado en el epígrafe “*Resultado por enajenaciones de inmovilizado*” de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a 31 de diciembre de 2018.

Por último, comentar que esta información ya fue publicada con detalle en la declaración de información financiera correspondiente al primer trimestre de 2018, dado que fue el periodo en el que se formalizó la incorporación de Marma, S.A.

**Pregunta de accionista. Indica Nyesa que dicha aportación trae activos (inmuebles) y que al estar parte alquilado suponen flujo inmediato de ingresos. ¿De qué cantidad mensual?**

**Contestación de la Sociedad:**

El dato al que se refiere será reportado por parte de la Sociedad a través de su información periódica en el momento en que dicho activo sea incorporado, en su caso, a la compañía. Se trata de una cifra dinámica dado que en la actualidad nos consta que se están negociando nuevos contratos de arrendamiento.

**Pregunta de accionista. ¿Desde qué fecha dichos cobros por alquiler serán a favor de Nyesa?, ¿desde la fecha de la escritura de la ampliación de capital?**

**Contestación de la Sociedad:**

La imputación de rentas a favor de la Sociedad no será desde la fecha de escritura, sino desde fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la ampliación de capital, que es cuando se consumará la entrada del activo.