INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA SOBRE AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, EN CONSECUENCIA, SIN DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, Y CON PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA

1. Objeto del informe

El Consejo de Administración de Nyesa Valores Corporación, S.A. (en adelante, la **"Sociedad"**) formula el presente informe para justificar la propuesta de aumento de capital mediante compensación de créditos, que se someterá a la Junta General Extraordinaria de accionistas cuya celebración está prevista para el 6 de abril de 2026, en primera convocatoria, y para el 8 de abril de 2026, en segunda convocatoria.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 286, 296, 297, 301 de la Ley de Sociedades de Capital (la "**LSC"**) y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil (el **"RRM"**), la referida propuesta de acuerdo a la Junta General requiere la formulación por el Consejo de Administración del siguiente informe justificativo.

Se deja constancia de que, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 287 y 518 de la Ley de Sociedades de Capital, el presente Informe será puesto a disposición de los accionistas en el domicilio social y publicado ininterrumpidamente en la página web corporativa de la Sociedad desde la fecha de publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General de Accionistas antes referida.

2. Justificación de la propuesta

El aumento de capital por compensación de créditos objeto de este informe que se propone a la Junta General para su aprobación, trae causa y se justifica en la renegociación de la deuda no concursal de la Sociedad, con objeto de cancelar los pasivos con aquellos acreedores con los que la Sociedad acuerde compensar sus créditos a través de este aumento, lo cual permitirá abordar el plan de negocio con mayores garantías y reforzar la estructura de capital y los ratios financieros de la Sociedad.

3. Información sobre los créditos

3.1. Descripción de los créditos a compensar e identidad de los aportantes, de conformidad con los artículos 301 LSC y 168.3 RRM.

Los créditos a compensar, en su caso, en el presente aumento de capital, son los que se detallan en el Anexo I ("**Créditos a Compensar")**, y son el resultado de aplicar los siguientes filtros a la totalidad de las deudas de la Sociedad:

(i) No son créditos concursales;

(ii) No son créditos titularidad de acreedores que sean administraciones públicas;

(iii) No son créditos de cuantía inferior a 30.000 €.

(iv) Son créditos que cumplen con los requisitos recogidos en el artículo 301 LSC de ser líquidos, estar vencidos y ser exigibles.

La finalidad que se pretende es delegar en el Consejo de Administración la negociación con los titulares de los Créditos a Compensar, a quienes se les dará el plazo de 10 días naturales desde la aprobación en su caso por la Junta de esta propuesta, para que manifiesten su voluntad de capitalizar los mismos, y para ello el punto de partida habrá de ser la aprobación por parte de la Junta de Accionistas de la Sociedad del aumento de capital.

La compensación efectiva de los créditos se producirá en la fecha del otorgamiento de la escritura pública que documente la ejecución del aumento de capital objeto de este informe.

3.2. Número y valor nominal de las acciones emitidas en contraprestación

Se emitirán las acciones que correspondan para cubrir el principal de los créditos objeto de compensación por importe de 5.311.094,61 euros. Todas las acciones que se emitan serán de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta, que serán suscritas y desembolsadas por los acreedores que corresponda según lo expresado en el apartado 3.1 anterior y 4 posterior en atención al importe de sus créditos.

Se hace constar que es posible que dichos acreedores fueran sustituidos por otros en los casos en los que se haya verificado una cesión del crédito en cuestión con anterioridad al otorgamiento de la escritura de aumento de capital que documente la ejecución de dicho aumento de capital o que dichos créditos pueden ser modificados.

El Aumento por Compensación de Créditos será por un importe de 5.311.094,61 euros mediante la emisión y puesta en circulación de las acciones que correspondan.

3.3. Certificación del Auditor de Cuentas de la Sociedad

De conformidad con lo establecido en el artículo 301 LSC, al tiempo de la convocatoria de la Junta General se pondrá a disposición de los accionistas una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad, que acredite que, de acuerdo con lo que resulta de la contabilidad de la Sociedad, la totalidad de los Créditos a Compensar resultan líquidos, vencidos y exigibles en dicha fecha.

4. *Información a los efectos de las acciones a emitir en contraprestación de las compensaciones de los créditos*

4.1. Importe del aumento del capital social

El importe del aumento el capital social será en la cuantía necesaria para cubrir el importe de los Créditos a Compensar, esto es, de 5.311.094,61 euros, mediante la emisión y puesta en circulación del número de acciones que corresponda, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en la compensación de los créditos detallados, que como se ha establecido anteriormente podrían ser modificados o sustituidos.

La cuantía del aumento se determinará por el Consejo de Administración de la Sociedad una vez finalizada la negociación con los titulares de los Créditos a Compensar, y que no podrá exceder de un (1) año a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General.

El contravalor del aumento de capital, consistirá en los créditos que sean efectivamente compensados.

4.2. Tipo de emisión, prima y modalidad del aumento

El aumento de capital se realizará mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias de 0,01 euros de valor nominal, sin prima de emisión.

4.3. Contravalor

El contravalor del aumento de capital consistirá en la compensación de los Créditos a Compensar (Anexo I).

4.4. Plazo máximo de ejecución

El plazo máximo para que el Consejo de Administración señale la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo será de un (1) año a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General, transcurrido el cual sin que el Consejo de Administración haya acordado su ejecución, quedará sin valor ni efecto alguno.

4.5. Derecho de suscripción preferente

No existirá el derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones, a tenor de lo establecido en el artículo 304 de la LSC.

4.6. Suscripción incompleta

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 311.1 LSC, si las acciones emitidas no fueran suscritas en su totalidad, el aumento de capital social se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

5. PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

El acuerdo que el Consejo de Administración propone a la aprobación de la Junta General de accionistas en relación con este asunto es el que se transcribe a continuación:

Aumento del capital social mediante compensación de créditos por importe de 5.311.094,61 euros, y en consecuencia sin derecho de suscripción preferente. El presente aumento de capital se realizará mediante la emisión y puesta en circulación de las acciones que correspondan para cubrir, total o parcialmente, el principal de los créditos objeto de compensación, las acciones se emitirán a la par, es decir, por su valor nominal de 0,01 €, sin prima de emisión, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente mediante la compensación de créditos contra la Sociedad, con previsión de suscripción incompleta.

Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el Acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales.

La Junta General de accionistas de Nyesa Valores Corporación, S.A. (en adelante, la **"Sociedad"**) acuerda realizar un aumento de capital, siendo el contravalor la compensación de créditos contra la Sociedad que reúnan las características del artículo 301 del *Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital* (**"LSC"**), todo ello conforme a los términos y condiciones que se establecen a continuación.

1. Descripción de los créditos

Las acciones que, en su caso, se emitan serán suscritas y desembolsadas por aquellos acreedores -o los cesionarios en la posición de dichos acreedores en los créditos- que tras la negociación a llevar a cabo bajo la supervisión del Consejo de Administración muestren su voluntad de capitalizar sus créditos. En Anexo I se describen, a los efectos de lo establecido en el artículo 301 LSC y 168.3 del *Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil* (el **"RRM"**), los créditos que conforme a lo establecido en este párrafo y en el presente acuerdo podrán ser objeto de compensación, aprobándose por la Junta General la compensación objeto del presente acuerdo.

La Junta General aprueba la posibilidad de que dichos acreedores sean sustituidos por otros en los casos en los que se haya verificado una cesión del crédito en cuestión con anterioridad al otorgamiento de la escritura de aumento de capital que documente la ejecución de dicho aumento de capital o que dichos créditos puedan ser novados modificativamente en cuyo caso se compensaría, total o parcialmente, el crédito así novado.

El Aumento por Compensación de Créditos será por un importe de 5.311.094,61 euros mediante la emisión y puesta en circulación de las acciones que correspondan.

2. Verificación de los créditos, número y valor nominal de las acciones a entregar

De conformidad con lo establecido en el artículo 301 LSC, junto con la convocatoria de la Junta General se ha puesto a disposición de los accionistas una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad, acreditando que, de acuerdo con lo que resulta de la contabilidad de la Sociedad, la totalidad de los Créditos a Compensar resultan líquidos, vencidos y exigibles en dicha fecha.

3. Importe del aumento y condiciones del mismo. Compensación económica

Aumentar el capital social en la cuantía necesaria para cubrir el importe de los Créditos a Compensar, mediante la emisión y puesta en circulación del número de acciones que correspondan, 0,01 euros de valor nominal, sin prima de emisión, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en la compensación de los créditos detallados o que sean modificados o sustituidos.

La cuantía del aumento se determinará por el Consejo de Administración de la Sociedad una vez finalizada la negociación con los titulares de los Créditos a Compensar, y que no podrá exceder de un (1) año a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General. El importe que resulte de este cálculo se redondeará por exceso o por defecto para ajustarlo al precio de emisión de la acción, delegándose expresamente en el Consejo de Administración la realización del cálculo.

4. Plazo máximo de ejecución

El plazo máximo para que el Consejo de Administración señale la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo será de un (1) año a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General, transcurrido el cual sin que el Consejo de Administración haya acordado su ejecución, quedará sin valor ni efecto alguno.

5. Tipo de emisión y, prima.

Las nuevas acciones se emitirán a 0,01 euros de valor nominal, sin prima de emisión.

6. Contravalor y desembolso

El contravalor del aumento de capital consistirá en la compensación de los créditos detallados en el Anexo I.

El valor nominal de las nuevas acciones quedará íntegramente desembolsado una vez que se ejecuten las compensaciones de los créditos que correspondan en el momento del otorgamiento de la escritura pública de ejecución del presente aumento del capital social. Por tanto, no existirán dividendos pasivos.

7. Representación de las nuevas acciones

Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable está atribuido a Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (IBERCLEAR).

8. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

9. Derecho de suscripción preferente

A tenor de lo establecido en el artículo 304 LSC, no existirá el derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones.

10. Suscripción incompleta

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 311.1 LSC, y en atención a lo establecido en el apartado 3 anterior, si las acciones emitidas no fueran suscritas en su totalidad, el aumento de capital social se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

11. Solicitud de admisión a negociación

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y cualesquiera otros mercados en los que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

12. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Atendiendo a la previsión de suscripción incompleta, se delega expresamente en el Consejo de Administración la nueva redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

13. Delegación de Facultades

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores (las cuales se deben entender que se han concedido con expresas facultades de sustitución en los órganos y personas aquí indicadas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en derecho y con expresas facultades de sustitución en el Presidente Ejecutivo y el Secretario del Consejo para ejecutar el presente acuerdo pudiendo en particular,

con carácter indicativo y no limitativo:

i. Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el presente acuerdo. En particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la cifra máxima y concreta del aumento de capital que se deba ejecutar, la determinación de la parte de los Créditos a Compensar por cada titular de los mismos, las acciones a entregar a cada titular de los créditos como consecuencia de la realización de la compensación de los mismos, la determinación y liquidación y pago de la compensación económica a entregar a los referidos titulares de los créditos y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de la compensación de créditos.

ii. Declarar suscrito y desembolsado el capital social objeto del aumento del capital social, incluso en el supuesto de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, no se suscribiera la totalidad de los valores emitidos, y tuviera lugar una suscripción incompleta, pudiendo declarar cerrado el aumento del capital en la cuantía de las suscripciones efectuadas. Adoptar a tal fin todos los acuerdos legalmente necesarios para la formalización del acuerdo o acuerdos de ejecución del aumento del capital social, así como las correspondientes modificaciones del artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social de la Sociedad;

iii. Solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores españolas y la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE) de las nuevas acciones emitidas.

iv. Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital, el Folleto Informativo y cuantos suplementos al mismo sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, y del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en la medida que resulten de aplicación; asimismo, realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, IBERCLEAR, las Sociedades Rectoras de las Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero.

v. Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos que sean necesarios para el buen fin de la ejecución del aumento, incluyendo el contrato de agencia y, en su caso, los contratos de colocación y aseguramiento que pudieran ser procedentes.

vi. Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las nuevas acciones y su admisión a negociación objeto del presente acuerdo y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados por la Junta General de accionistas, y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.

6. Aprobación del informe

Por todo lo anterior, el Consejo de Administración propone el presente aumento de capital por compensación de créditos, y emite el presente Informe.

En Madrid, a 26 de febrero de 2026

Anexo I. Listado de Créditos a Compensar

ACREEDOR	IMPORTE DEL CRÉDITO
SCHOEN GROUP, S.L.	2.455.753,00 €
ASOLO INVERSIONES S.L.	477.500,00 €
INVERSIONES CANNOBIO, S.L.	350.000,00 €
INVERSIONES CANNOBIO, S.L.	940.462,07 €
INVERSIONES RIO ARNOIA, S.L.	10.347,09 €
INVERSIONES RIO ARNOIA, S.L.	850.679,20 €
INSURANCE COMPANY, SE	31.463,50 €
LIBERTO CAMPILLO MOLINA	80.862,71 €
RUSLAN ELDAROV (*)	11.400,00 €
GABRIEL LÓPEZ RODRÍGUEZ (*)	18.070,00 €
PEDRO RODRIGUEZ FERNÁNDEZ (*)	18.070,00 €
MICHEL LALLEMENT (*)	57.712,04 €
KEBIN ZHUO (*)	8.775,00 €
TOTAL	**5.311.094,61 €**
(*) El crédito salarial a capitalizar es neto, una vez detraído por la Sociedad el importe de las retenciones que corresponde aplicar.	