

**NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Estados de Situación Financiera
Intermedia Resumida Consolidada e
Informe de Gestión Consolidado
correspondiente al ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2024.



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYSESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

NYSESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada e
Informe de Gestión Consolidado correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2024.**

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada al 31 de diciembre de 2024.

Cuenta de Resultados Intermedia Resumida Consolidada correspondiente al periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Estado de Resultado Global Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Estado de cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Resumidos Intermedios Consolidados correspondientes al periodo anual terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYSESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

NYSESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024**



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

ÍNDICE	Pág.
<i>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</i>	<i><u>5</u></i>
<i>CUENTA DE RESULTADOS</i>	<i><u>7</u></i>
<i>ESTADO DE RESULTADOS GLOBALES</i>	<i><u>8</u></i>
<i>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....</i>	<i><u>9</u></i>
<i>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</i>	<i><u>10</u></i>
<i>NOTAS EXPLICATIVAS.....</i>	<i><u>11</u></i>
<i>INFORME DE GESTIÓN</i>	<i><u>54</u></i>



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
 NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
 (Expresados en euros)

ACTIVO	nota	31.12.2024	31.12.2023*
I. Inmovilizado material	5	3.655.125,89	3.506.105,28
II. Inversiones inmobiliarias	6	14.614.157,35	20.396.170,65
IV. Otros activos intangibles	4	2.632.306,61	2.633.319,53
V. Activos financieros no corrientes	10	2.801.157,40	137.410,31
VI. Inversiones aplicando el método de la participación	9.1	-	-
VIII. Activos por impuestos diferidos		424.435,01	440.144,48
IX. Otros activos no corrientes		-	-
A) ACTIVOS NO CORRIENTES		24.127.182,26	27.113.150,25
II, Existencias	7	9.027.559,64	8.395.552,11
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	4.417.357,79	2.874.027,75
III. Otros activos financieros corrientes	10	1.916.614,10	495.838,30
IV. Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes		226.479,08	173.901,07
V. Otros activos corrientes		73.430,80	244.667,37
VI. Efectivos y otros medios líquidos equivalentes	8	102.271,19	139.903,80
Subtotal, activos corrientes		15.763.712,60	12.323.890,40
VIII. Activos no corrientes clasif. como mantenidos para la venta		-	-
B) ACTIVOS CORRIENTES		15.763.712,60	12.323.890,40
TOTAL, ACTIVO (A+B)		39.890.894,86	39.437.040,65

*(Las cifras del ejercicio 2023 re-expresadas ver Nota 1.4)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 64 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
 NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE 2024 Y 2023

(Expresados en euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	nota	31.12.2024	31.12.2023*
I. Capital	13.1	15.976.391,70	15.976.391,70
II. Prima de Emisión	13.2	8.697.280,22	8.697.280,22
III. Reservas	13.3	(33.941.441,73)	(20.303.762,30)
IV. Ganancias acumuladas	13.4	(5.862.006,31)	(13.650.907,51)
1. De ejercicios anteriores		-	-
2. Del ejercicio		(5.862.006,31)	(13.650.907,51)
V. Menos: Valores propios	13.5	-	-
VII. Otros ajustes por valoración	13.6	9.971.813,66	9.193.066,88
PATRIMONIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE		(5.157.962,46)	(87.931,02)
X. Intereses minoritarios	13.7	668.335,38	753.480,04
C) TOTAL, PATRIMONIO NETO		(4.489.627,08)	665.549,02
II. Deudas con entidades de crédito	11	5.333.073,34	16.066.979,27
III. Otros pasivos financieros	10	961.168,01	1.816.598,54
IV. Pasivos por impuestos diferidos		2.976.835,80	3.560.943,74
V. Provisiones	15	257.518,75	1.339.040,89
VI. Otros pasivos no corrientes	14	933.186,34	865.918,47
D) PASIVOS NO CORRIENTES		10.461.782,24	23.649.480,91
III. Deudas con entidades de crédito	11	13.446.859,89	280.983,32
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	14	2.140.435,61	1.847.270,86
V. Otros pasivos financieros	10	9.836.062,60	5.966.729,65
VII. Provisiones	15	3.068.972,35	1.659.583,47
VIII. Otros pasivos corrientes	14	5.426.409,24	5.367.443,41
Subtotal, pasivos corrientes		33.918.739,69	15.122.010,71
E) PASIVOS CORRIENTES		33.918.739,69	15.122.010,71
TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO NETO (C+D+E)		39.890.894,86	39.437.040,65

*(Las cifras del ejercicio 2023 re-expresadas ver Nota 1.4)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 64 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
 NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CUENTA DE RESULTADOS
 INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE
 DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

(Expresados en euros)

	NOTAS	31.12.2024	31.12.2023*
+ Importe neto de la cifra de negocio	19.1	4.590.408,44	2.977.580,54
+/- Otros ingresos de la explotación	19.1	243.989,21	263.778,54
INGRESOS DE LA EXPLOTACION		4.834.397,65	3.241.359,08
+/- Variación de existencias de productos terminados o en curso	19.2	(-)	(-)
- Aprovisionamientos		(431.710,12)	(324.910,19)
- Gastos de personal		(2.340.055,66)	(2.313.362,03)
+/- Otros gastos de explotación		(2.412.182,53)	(1.954.318,07)
- Dotación a la amortización	4 y 5	(118.400,25)	(153.830,32)
+/- Resultado por deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		392.683,30	(368.329,55)
+/- Resultado por la pérdida de control de participaciones de E ^a consolidadas		-	-
+/- Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias		(3.922.013,30)	(10.965.865,92)
+/- Otros resultados	19.3	(339.417,05)	(350.634,34)
GASTOS DE LA EXPLOTACION		(9.171.095,61)	(16.431.250,42)
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(4.336.697,96)	(13.189.891,34)
+ Ingresos financieros	20	9.776,12	90.045,80
- Gastos financieros	20	(1.419.079,29)	(2.090.562,80)
+/- Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	-
+/- Diferencias de cambio		(44,83)	9,09
+/- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
= RESULTADO FINANCIERO		(1.409.348,00)	(2.000.507,91)
+/- Participación en el resultado del ejercicio de las asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen según el método de la participación		-	-
- Diferencia negativa de consolidación de sociedades puestas en equivalencia.		-	-
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(5.746.045,96)	(15.190.399,25)
+/- Impuesto sobre beneficios		(210.939,26)	1.530.154,52
= RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(5.956.985,22)	(13.660.244,73)
+/- Resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas (neto)		-	-
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		(5.956.985,22)	(13.660.244,73)
+/- Intereses minoritarios		94.978,91	(9.337,22)
= RESULTADO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE		(5.862.006,31)	(13.650.907,51)
Resultado básico por acción (euros)		(-)	(-)
Resultado diluido por acción (euros)		(-)	(-)

*(Las cifras del ejercicio 2023 re-expresadas ver Nota 1.4)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 64 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
 NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES ESTADO DEL RESULTADO
 GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
 TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

(Expresados en euros)

	NOTAS	31.12.2024	31.12.2023*
A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)		(5.956.985,22)	(13.660.244,73)
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO:		778.746,78	66.632,45
1. Por revalorización/ (reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles		-	-
2. Por valoración de instrumentos financieros		-	-
3. Por coberturas de flujos de efectivos		-	-
4. Diferencias de conversión		778.746,78	66.632,45
5. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		-	-
6. Entidades valoradas por el método de participación		-	-
7. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
8. Efecto impositivo		-	-
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS:		-	-
1. Por valoración de instrumentos financieros:		-	-
2. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
3. Diferencias de conversión		-	-
4. Entidades valoradas por el método de la participación		-	-
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio		-	-
6. Efecto impositivo		-	-
TOTAL, INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A+B+C)		(5.178.238,43)	(13.593.612,28)
a) Atribuidos a la sociedad dominante		(5.273.217,34)	(13.584.275,06)
b) Atribuidos a intereses minoritarios		94.978,91	(9.337,22)

*(Las cifras del ejercicio 2023 re-expresadas ver Nota 1.4)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 64 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
 NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES ESTADO DE CAMBIOS EN EL
 PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE
 DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

(Expresados en euros)

Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante							
Fondos Propios							
	Capital Social (Nota 12.1)	Prima de Emisión (Nota 12.2)	Reservas y Ganancias Acumuladas (Nota 12.3)	Ajustes por cambios de valor (Nota 12.5)	Acciones propias (Nota 12.4)	Patri. neto atrib. acc. minor. (Nota 12.6)	Total, Patrimonio Neto
Saldo al 1 de enero de 2023	11.963.562,86	9.929.746,96	(23.268.392,71)	9.126.434,42	-	729.322,00	8.480.673,53
I. Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	(13.650.907,51)	66.632,46	-	(9.337,22)	(13.593.612,27)
II. Operaciones con socios y propietarios	4.012.828,84	(1.232.466,74)	(6.478,09)	-	-	33.370,33	2.807.254,34
Aumentos / (Reducciones) de capital	4.012.828,84	(1.232.466,74)	(6.478,09)	-	-	33.370,33	2.807.254,34
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	-	(12.596,92)	-	-	124,93	(12.471,99)
Otras variaciones	-	-	(12.596,92)	-	-	124,93	(12.471,99)
Saldo al 31 diciembre de 2023	15.976.391,70	8.697.280,22	(36.938.375,23)	9.193.066,88	-	753.480,04	(2.318.156,39)
Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante							
Fondos Propios							
	Capital Social (Nota 12.1)	Prima de Emisión (Nota 12.2)	Reservas y Ganancias Acumuladas (Nota 12.3)	Ajustes por cambios de valor (Nota 12.5)	Acciones propias (Nota 12.4)	Patri. neto atrib. acc. minor. (Nota 12.6)	Total, Patrimonio Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2023	15.976.391,70	8.697.280,22	(36.938.375,23)	9.193.066,88	-	753.480,04	(2.318.156,39)
Corrección errores de 2023	-	-	2.983.705,43	-	-	-	2.983.705,43
Saldo al 1 de enero de 2024	15.976.391,70	8.697.280,22	(33.954.669,80)	9.193.066,88	-	753.480,04	665.549,03
I. Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	(5.862.006,31)	778.746,78	-	(94.978,91)	(5.178.238,44)
II. Operaciones con socios y propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos / (Reducciones) de capital	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	-	13.228,07	-	-	9.834,25	23.062,32
Otras variaciones	-	-	13.228,07	-	-	9.834,25	23.062,32
Saldo al 31 de diciembre de 2024	15.976.391,70	8.697.280,22	(39.803.448,04)	9.971.813,66	-	668.335,38	(4.489.627,08)

*(Las cifras del ejercicio 2023 re-expresadas ver Nota 1.4)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 64 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO AL EJERCICIO ANUAL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Expresados en euros)

	NOTAS	31.12.2024	31.12.2023*
Resultado neto antes de impuestos Actividades Continuas		(5.746.045,96)	(15.190.399,25)
Ajustes del resultado:			
Dotación a la amortización	4 y 5	118.400,25	153.830,32
Ganancias pérdidas por venta de activo material e inv. inmobiliarias (+/-)		-	(203.544,88)
Ingresos financieros (-)	20	(9.776,12)	-
Gastos financieros (+)	20	1.419.079,29	1.183.010,08
Variación provisiones y diferencias cambio (+/-)	12	44,83	303.348,59
Resultado por variación de provisiones (+/-)		-	-
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)		3.721.247,45	10.965.865,92
Resultado por deterioro y por enajenaciones del inmovilizado (neto) (+/-)		-	884.041,41
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficio		-	-
Otros cobros (pagos)		-	127.063,42
Cambios en el capital circulante-			
Variación en:			
Existencias	7	(632.007,53)	(108.836,79)
Cuentas por cobrar	8	(1.640.795,26)	2.188.453,86
Otros activos corrientes		(1.303.867,24)	(369.353,76)
Cuentas por pagar	14	717.371,27	394.830,26
Otros pasivos corrientes			85.647,00
Otros activos y pasivos no corrientes		(568.398,49)	25.458,50
Flujos netos de efectivo de actividades de explotación (I)		(3.924.747,51)	439.414,68
2.- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversiones (-):			
Inversión en activos fijos materiales e inversiones inmobiliarias		-	-
Activos intangibles		-	-
Desinversiones (+):			
Inversión en activos fijos materiales e inversiones inmobiliarias		1.711.992,30	(4.071,20)
Activos financieros		974.621,79	-
Combinación de negocios			
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión (II)		2.686.614,09	(4.071,20)
3.- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Variaciones en (+/-):			
- Intereses pagados		(415.337,84)	(583.593,25)
- Intereses cobrados		-	-
- Instrumentos de pasivo		-	-
- Deudas con entidades de crédito	11	1.615.838,64	150.665,95
Flujos netos de efectivo de actividades de financiación (III)		1.200.500,80	(432.927,30)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES(I+II+III)		(37.632,62)	2.416,18
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio	8	139.903,80	137.487,62
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	8	102.271,19	139.903,80

*(Las cifras del ejercicio 2023 re-expresadas ver Nota 1.4)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 64 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYSESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

NYSESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1) Constitución, Actividad y Régimen Legal de la Sociedad

Nyesa Valores Corporación, S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “Nyesa”) es una sociedad española, con domicilio social en Madrid, calle Alfonso Gómez, número 30 3º derecha, que fue constituida en 1950 y cuyas acciones cotizan en Bolsa desde el año 1989.

Nyesa Valores Corporación, S.A., es la cabecera jurídica de un Grupo de sociedades (en adelante, el “Grupo” o “Grupo Nyesa”) cuya actividad, si bien ha ido adaptándose a las necesidades y a la situación del mercado, sigue basándose en las tres áreas de actividad históricamente desarrolladas, a saber, área inmobiliaria, área patrimonial y área internacional y este ejercicio ha retomado la actividad de prestación de servicios hoteleros, tras la pasada incorporación al Grupo de la sociedad Ejido Hotel, S.A. propietaria del establecimiento hotelero, Ejido Hotel.

El Grupo está presente en España, Costa Rica y Rusia y cuenta con una plantilla de 72 empleados.

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. es cabecera de un grupo de entidades dependientes, que se dedican principalmente a las actividades anteriormente mencionadas, y que constituyen, junto con ésta, el Grupo NYESA VALORES CORPORACIÓN. Consecuentemente, NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. está obligada a elaborar, además de sus propias cuentas anuales, cuentas anuales del grupo consolidado que incluyen asimismo las participaciones en negocios conjuntos e inversiones en asociadas. La sociedad deposita sus cuentas en el Registro Mercantil de Madrid.

Al cierre el 31 de diciembre de 2024, el capital social de la Sociedad asciende a 15.976.391,70 euros, representado por 1.597.639.170 acciones de 0,01 euros de valor nominal cada una y están admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid y Barcelona.

La Sociedad se rige por sus Estatutos Sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital. La Sociedad está sujeta, además de la normativa general mercantil, a la específica promulgada por la CNMV.

1.2) Perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2024

Las siguientes sociedades conforman el perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2024:



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN a 31-12-2024						
Denominación	Domicilio	Actividad	método de consolidación	Titular	Auditada	% de participación
NYESA VALORES CORPORACION S.A.	Madrid	Promoción Inmobiliaria			Moore Ibérica de auditoria S.L.P.	
MARMA, S.A.	Moscú (Rusia)	Patrimonial	Integración Global	(1)	Russaudit	98,12%
EJIDO HOTEL, S.A.U.	Almería	Hotelera	Integración Global	(1)	No	100,00%
HENARA GESTOTAL GLOBAL, S.L.	Madrid	Gestión Inmobiliaria	Integración Global	(1)	No	50,03%
INVERSIONES CATANIA Y PALERMO, S.L.U.	Madrid	Patrimonial	Integración Global	(1)	No	100,00%
EXIT 4 ASESORAMIENTO Y CONSULTARIA DE EMPRESAS, S.L.U.	Madrid	Tenedora de suelo	Integración Global	(1)	No	100,00%
NYESA REAL ESTATE, S.L.U.	Madrid	Promoción Inmobiliaria	Integración Global	(1)	No	100,00%
GRUPO NIESA 21, S.L.	Madrid	Inactiva	método de la participación	(1)	No	50,00%
NYESA EXPANSION S.L.U.	Madrid	Promoción Inmobiliaria	Integración Global	(1)	No	100,00%
NYESA COSTA RICA, S.A.U.	San José (Costa Rica)	Promoción Inmobiliaria	Integración Global	(1)	No	100,00%

(1) Participada a través de Nyesa Valores Corporación, S.A.

Durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024 no ha habido cambios en el perímetro de consolidación del Grupo Nyesa.

Durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023 las incorporaciones en el perímetro de consolidación del Grupo Nyesa fueron las siguientes tras la ejecución de los acuerdos sociales aprobados en la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 26 de junio de 2023:

- Aprobación de una ampliación de capital no dineraria por aportación del 50,03% de las participaciones sociales de la sociedad Henara Gestora Global, S.L. por un importe de tres millones ochocientos ocho mil cuatrocientos trece euros (3.808.413,86 €) mediante la emisión de trescientos ochenta millones ochocientos cuarenta y un mil trescientas ochenta y seis nuevas acciones ordinarias de la Sociedad (380.841.386), de 0,01 € de valor nominal cada una de ellas, sin prima de emisión, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, cuyo desembolso se llevó a cabo mediante aportación no dineraria consistente en mil quinientas cuatro (1.504) participaciones de la sociedad HENARA GESTORA GLOBAL, S.L.



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYSESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

1.3) Estacionalidad o carácter cíclico de las transacciones

Las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, con carácter general, no tienen sus actividades sujetas a cambios en volumen provocados por el diferente período del año en el que se cierra la información financiera intermedia.

1.4) Comparación de la información y corrección de errores

A efectos de comparación de la información, el Grupo presenta en el Estado de Situación Financiera Consolidado, el Estado de Resultados Consolidados, el Estado de Resultado Global Consolidado, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto Consolidado y el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado y la Memoria, además de las cifras del periodo terminado el 31 de diciembre de 2024, las correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 para el Balance de Situación y para la cuenta de Resultados, el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado y en el Estado de cambios en el Patrimonio Neto Consolidado.

Tal como se indica en el siguiente apartado de la presente nota, las cifras del ejercicio 2023 han sido re-expresadas como consecuencia de un error en el cálculo de los efectos financieros sobre los efectos de espera de la deuda concursal de la Sociedad Matriz. En consecuencia, el impacto de esta operación ha sido re-expresado sobre el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

Corrección de errores: re-expresión de los Estados Financieros cerrados a 31 de diciembre de 2023

Los juicios y estimaciones contables aplicados en el ejercicio 2024 son coincidentes con los aplicados en la formulación de las cuentas anuales consolidadas al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023.

De conformidad con los supuestos y requerimientos establecidos en la NIC 8 “Políticas contables y cambios en las estimaciones contables y errores”, la modificación anterior se ha aplicado de manera retroactiva, re-expresando la información comparativa presentada correspondiente al ejercicio 2023 para hacerla comparativa con la información relativa al presente ejercicio 2024. El efecto de esta re-expresión sobre los diferentes epígrafes de los Estados de Situación Financiera y los Estados de Resultados auditados a 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS GRUPO NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A.			
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	Importes EE.FF Consolidados ejercicio 2023	Ajuste 1: Efectos financieros DC	Importes EE.FF ajustados Consolidados ejercicio 2023
Capital	15.976.391,70	-	15.976.391,70
Prima de Emisión	8.697.280,22	-	8.697.280,22
Reservas	(23.287.467,73)	2.983.705,43	(20.303.762,30)
Ganancias acumuladas	(13.503.761,83)	(147.145,68)	(13.650.907,51)
<i>De ejercicios anteriores</i>	-	-	-
<i>Del ejercicio</i>	(13.503.761,83)	(147.145,68)	(13.650.907,51)
Menos: Valores propios	-	-	-
Otros ajustes por valoración	9.193.066,88	-	9.193.066,88
PATRIMONIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	(2.924.490,76)	2.836.559,75	(87.931,02)
Intereses minoritarios	753.480,03	-	753.480,03
TOTAL, PATRIMONIO NETO	(2.171.010,73)	2.836.559,75	665.549,02
Deudas con entidades de créditos	18.323.345,11	(2.256.365,85)	16.066.979,27
Otros pasivos financieros	1.938.983,72	(122.385,18)	1.816.598,54
Pasivos por impuestos diferidos	3.560.943,75	-	3.560.943,75
Provisiones	1.461.601,59	(122.560,70)	1.339.040,89
Otros pasivos no corrientes	1.201.166,49	(335.248,02)	865.918,47
PASIVOS NO CORRIENTES	26.486.040,66	(2.836.559,75)	23.649.480,91
TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO NETO	39.337.825,42	--	39.337.825,42

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	Cuenta de Resultados Consolidados ejercicio 2023	Ajustes Efectos financieros DC	Cuenta de Resultados Consolidados ajustados ejercicio 2023
Ingresos financieros	90.045,80	-	90.045,80
Gastos financieros	(1.943.417,12)	(147.145,68)	(2.090.562,80)
Diferencias de cambio	9,09	-	9,09
RESULTADO FINANCIERO	(1.853.362,23)	(147.145,68)	(2.000.507,91)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(15.043.253,57)	(147.145,68)	(15.190.399,25)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(13.513.099,05)	(147.145,68)	(13.660.244,73)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	(13.513.099,05)	(147.145,68)	(13.660.244,73)
RESULTADO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE	(13.503.761,83)	(147.145,68)	(13.650.907,51)

Ajuste 1: se trata del efecto reconocido al periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 como consecuencia de un error en el cálculo de los efectos financieros tras la Modificación del Convenio de Acreedores de la Sociedad, que fue aprobada judicialmente mediante sentencia de 13 de abril de 2021, y devino firme según resolución de 18 de mayo de 2021.



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYSESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

NOTA 2. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Consolidados es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad del Grupo. Las estimaciones y juicios contables utilizados durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 se han aplicado de manera uniforme respecto a los empleados en la formulación de las Cuentas Consolidadas correspondientes al ejercicio 2023 y ejercicios anteriores. A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2024 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; lo que se haría, conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de Pérdidas y Ganancias consolidadas.

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Consolidados no ha sido auditada ni revisada por los auditores de la Sociedad.

2.1) Estimación del valor razonable

Los valores en libros menos la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar y a pagar se aproximan a sus valores razonables debido a que sus vencimientos son inferiores al año.

Cuando sea relevante, el valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente de mercado que está disponible para el Grupo para instrumentos financieros similares, habiéndose utilizado una tasa del 7,73%. El nivel de jerarquía utilizado para determinar el valor razonable de estos pasivos corresponde a un nivel 2, no habiendo ningún cambio en la técnica de valoración respecto al ejercicio anterior.

2.2) Empresa en funcionamiento

Al cierre del periodo terminado el 31 de diciembre de 2024, el Patrimonio Neto de la Sociedad matriz a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados asciende a 21.733 miles de euros, por lo que, de acuerdo con el artículo 363.1.e) del TRLSC, la Sociedad ya no se encontraría en causa de disolución. Si bien, la viabilidad futura de la Sociedad está condicionada al cumplimiento del Convenio de Acreedores, el cual fue aprobado originariamente mediante sentencia del Juzgado Mercantil nº1 de Zaragoza, de fecha 14 de julio de 2014, y que posteriormente ha sido objeto de modificación mediante sentencia de 13 de abril de 2021, la cual adquirió firmeza en fecha 18 de mayo de 2021. El cumplimiento de este convenio de acreedores está sometido a control judicial. En caso de incumplimiento, de acuerdo con la legislación concursal, el deudor tiene la obligación, y cualquier acreedor la potestad, de solicitar su declaración de incumplimiento. La eventual declaración de incumplimiento del Convenio de Acreedores, podría suponer la apertura de la fase de liquidación del concurso, lo que podría



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

concluir en la liquidación de la Sociedad, en cuyo caso los accionistas únicamente percibirían su cuota de liquidación tras haber sido satisfechas la totalidad de las deudas de la Sociedad.

Consecuentemente, los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados han sido formulados asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento de que la Sociedad y su Grupo podrán realizar sus activos y liquidar sus pasivos, por los importes y clasificaciones que se muestran en estos Estados Financieros Consolidados en el desarrollo normal de las operaciones.

NOTA 3. INFORMACIÓN SEGMENTADA

La Dirección del Grupo ha estructurado la información por segmentos en función de las distintas líneas de negocio del Grupo.

La actividad del Grupo sigue basándose en las áreas de actividad históricamente desarrolladas, inmobiliaria, patrimonial e internacional.

A continuación, se resume la actividad desarrollada durante el ejercicio 2024:

Área Inmobiliaria: En la actualidad dicha área está centrada en el desarrollo de la actividad de gestión de activos mediante la prestación de servicios de gestión de suelos y promoción inmobiliaria (comercialización de activos inmobiliarios propios y de terceros). El Grupo sigue desarrollando la actividad de Gestión de activos inmobiliarios habida cuenta su amplia experiencia en todas las comunidades autónomas, forjada durante más de 20 años en la gestión de suelo y en la promoción de viviendas, lo que combinado con la situación de los mercados (en los que cada vez más los grandes patrimonios inmobiliarios están concentrados en las entidades financieras o fondos de inversión), llevó al Grupo a reciclarse y convertirse también en una gestora de suelos y promociones propiedad de terceros.

Tras la incorporación al Grupo de la sociedad Exit 4 Asesoramiento y Consultoría de empresas, S.L., durante el ejercicio 2024 esta Área Inmobiliaria ha estado conformada por: (i) quince suelos pendientes de culminar su desarrollo urbanístico; (ii) finca registral urbanizable en el término municipal de la comunidad de Madrid de San Martín de Valdeiglesias (Cadalso de los Vidrios); y (iii) solar de uso residencial localizado en Mérida.

Por otro lado, la Sociedad y su Grupo sigue analizando operaciones al objeto de incorporar a su proyecto empresarial, socios, inversores y proyectos inmobiliarios que contribuyan a definir y apoyar la estrategia y consolidar el desarrollo de su negocio. Este hecho se ha podido plasmar con la reciente incorporación al Grupo de la sociedad Henara Gestora Global, S.L, gestora de cooperativas de viviendas con una dilatada experiencia, que actualmente está gestionando proyectos con unos ingresos previstos superiores a 15 millones de euros en honorarios de gestión a cooperativas, en el plazo de los próximos ejercicios, en desarrollos ubicados en Madrid y Ciudad Real. La Sociedad considera esta



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

operación de gran valor estratégico, por las valiosas sinergias que se están generando con la integración de esta gestora en el Grupo Nyesa y supone un nuevo paso en el proceso de incorporación a la Sociedad de socios, inversores y proyectos que contribuyan a consolidar el desarrollo de su negocio y generen flujos recurrentes inmediatos que garanticen el cumplimiento de su Plan de pagos.

Área Patrimonial: ha sido clave en el desarrollo histórico del Grupo (alquiler y explotación de activos), y durante el ejercicio 2024 esta Área Patrimonial ha estado conformada por: (i) oficinas y locales en renta (Torre de Hércules); y (ii) el activo hotelero Posidonia.

Área Internacional: El Área Internacional está compuesta, por un lado, por el denominado Activo Narvskaia (Moscú) formado por un conjunto de diecisiete edificaciones destinadas al arrendamiento industrial y por otro el Proyecto Finca la Playa (Costa Rica).

Prestación de servicios hoteleros: El Grupo Nyesa, en el ánimo de la diversificación y de cara a minimizar riesgos, está poniendo en valor la idea de “corporación” para la incorporación de nuevas líneas de negocio. Durante el ejercicio 2022, el Grupo reforzó esta política con la incorporación de la sociedad Ejido Hotel, S.A. tenedora del establecimiento hotelero denominado EJIDO HOTEL (categoría 3 estrellas y 86 habitaciones), situado en calle Mónaco, nº 10, en el municipio de El Ejido (88.000 habitantes aproximadamente), provincia de Almería. Este activo hotelero está siendo gestionado en la actualidad por la propia sociedad titular.

NOTA 4. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y los movimientos de las distintas categorías de los activos intangibles se muestran a continuación:

Euros	Saldo al 01.01.2024	Combinación de negocio	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo al 31.12.2024
Aplicaciones informáticas	84.997,01	-	-	-	-	84.997,01
Fondo de comercio de consolidación	3.201.562,60	-	-	-	-	3.201.562,60
Total, Coste	3.286.559,61	-	-	-	-	3.286.559,61
Aplicaciones informáticas	(83.794,06)	-	(1.012,92)	-	-	(84.806,98)
Total, amortización	(83.794,06)	-	(1.012,92)	-	-	(84.806,98)
Deterioros	(569.446,02)	-	-	-	-	(569.446,02)
Valor neto	2.633.319,53	-	(1.012,92)	-	-	2.632.306,61

Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Euros	Saldo al 01.01.2023	Combinación de negocio	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo al 31.12.2023
Aplicaciones informáticas	84.997,01	-	-	-	-	84.997,01
Fondo de comercio de consolidación	569.446,02	2.632.116,58	-	-	-	3.201.562,60
Total, Coste	654.443,03	2.632.116,58	-	-	-	3.286.559,61
Aplicaciones informáticas	(80.187,95)	-	(3.606,11)	-	-	(83.794,06)
Total, amortización	(80.187,95)	-	(3.606,11)	-	-	(83.794,06)
Deterioros	(569.446,02)	-	-	-	-	(569.446,02)
Valor neto	4.809,06	2.632.116,58	(3.606,11)	-	-	2.633.319,53

Durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024 no ha existido movimientos significativos.

Durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023 las adiciones sobre la rúbrica del inmovilizado intangible son consecuentes de la combinación de negocio por el reconocimiento de un fondo de comercio por importe de 2.632 miles de euros como diferencia de consolidación en la integración de la sociedad Henara Gestora Global, S.L. (569 miles de euros en 2022 por la intención de la sociedad Exit 4 Asesoramiento y Consultoría de Empresas, S.L. el cual fue deteriorado en el mismo ejercicio). Asimismo, a 31 de diciembre de 2024 no existen activos intangibles sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantía de pasivos.

NOTA 5. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas categorías del inmovilizado material se muestran a continuación:

	Euros					
	Saldo al 01.01.2024	Combinación de negocio	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo al 31.12.2024
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	9.206.289,77	-	20.252,86	-	-	9.226.542,63
Otro inmovilizado	10.933,16	-	-	-	-	10.933,16
Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-	-	-
Total, Coste	9.217.222,93	-	20.252,86	-	-	9.237.475,79
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	(2.084.082,62)	-	(117.387,33)	-	-	(2.201.469,94)
Otro inmovilizado	(10.933,16)	-	-	-	-	(10.933,16)
Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-	-	-
Total, amortización	(2.095.015,78)	-	(117.387,33)	-	-	(2.212.403,10)
Deterioros	(3.616.101,88)	-	246.155,07	-	-	(3.369.946,81)
Valor neto	3.506.105,28	-	149.020,60	-	-	3.655.125,89

Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

	Saldo al 01.01.2023	Combinación de negocio	Euros			Saldo al 31.12.2023
			Adiciones	Retiros	Trasposos	
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	9.230.975,51	4.071,20	4.088,54	(32.590,94)	(254,54)	9.206.289,77
Otro inmovilizado	10.933,16	-	-	-	-	10.933,16
Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-	-	-
Total, Coste	9.241.908,67	4.071,20	4.088,54	(32.590,94)	(254,54)	9.217.222,93
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	(1.931.644,57)	-	(152.505,41)	56,88	10,48	(2.084.082,62)
Otro inmovilizado	(10.933,15)	-	-	-	-	(10.933,15)
Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-	-	-
Total, amortización	(1.942.577,72)	-	(152.505,41)	56,88	10,48	(2.095.015,77)
Deterioros	(2.795.481,90)	-	(820.619,98)	-	-	(3.616.101,88)
Valor neto	4.503.849,05	4.071,20	(969.036,85)	(32.534,06)	(244,06)	3.506.105,28

No han existido movimientos significativos durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024.

Según el informe de valoración emitido por Savills-Aguirre-Newman en fecha 27 de febrero de 2025, el Grupo ha registrado al periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 un exceso de deterioro sobre el epígrafe de “inmovilizado material” por importe de 246 miles de euros (deterioro por importe de 821 miles de euros en el ejercicio 2023).

Las adiciones registradas durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 por importe de 4 miles de euros se correspondieron con aplicaciones informativas.

Los retiros registrados durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 por importe de 33 miles de euros se correspondieron con la baja de mobiliarios deteriorados.

A 31 de diciembre de 2024, el importe de los activos materiales en explotación totalmente amortizados asciende a 317 miles de euros (317 miles de euros a 31 de diciembre de 2023), no existen activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero y todos los activos recogidos en el inmovilizado material se encuentran localizados en España.

NOTA 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas categorías de las inversiones inmobiliarias se muestran a continuación:



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

Inversiones Inmobiliarias	Euros						Saldo al 31.12.2024
	Saldo al 01.01.2024	Combinación de negocio	Adiciones	Retiros	Trasposos	Variación Valor Razonable	
Total, coste Suelos	9.591.995,66	-	-	(425.112,53)	-	-	9.166.883,13
Total, coste Construcciones	82.741.811,37	-	-	(4.641.072,07)	-	-	78.100.739,30
Ajuste a valor razonable	(71.937.636,38)	-	-	3.206.184,60	-	(3.922.013,30)	(72.653.465,08)
Valor neto	20.396.170,65	-	-	(1.860.000,00)	-	(3.922.013,30)	14.614.157,35

Inversiones Inmobiliarias	Euros						Saldo al 31.12.2023
	Saldo al 01.01.2023	Combinación de negocio	Adiciones	Retiros	Trasposos	Variación Valor Razonable	
Total, coste Suelos	11.300.429,82	-	-	(1.708.434,16)	-	-	9.591.995,66
Total, coste Construcciones	86.116.893,68	-	-	(3.375.082,31)	-	-	82.741.811,37
Ajuste a valor razonable	(61.940.133,17)	-	-	968.362,71	-	(10.965.865,92)	(71.937.636,38)
Valor neto	35.477.190,33	-	-	(4.115.153,76)	-	(10.965.865,92)	20.396.170,65

El Grupo ha realizado valoraciones de sus activos a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023. Por lo tanto, el valor de mercado al que se registran las inversiones inmobiliarias del grupo a dichas fechas está calculado en función de las valoraciones realizadas por los valoradores independientes no vinculados al Grupo. El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias del Grupo asciende a 14.614 miles de euros y 20.396 miles de euros, respectivamente.

Las valoraciones de estos activos inmobiliarios han sido realizadas bajo la hipótesis de valor de mercado. Dicho valor de mercado, es calculado en función de las valoraciones realizadas por los expertos independientes no vinculados al Grupo, Savills-Aguirre Newman y CORE.XP LLC. Sus valoraciones se realizan de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC).

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 los retiros registrados se corresponden con la formalización de una venta sobre un complejo deportivo de su propiedad denominado "la Garena" situado en la calle Torres Quevedo 42 de Alcalá de Henares (Madrid) entre una sociedad del Grupo y la mercantil GS IJAN SPN, S.L. Dicha desinversión se llevó a término el pasado 22 de octubre por un precio de venta 2.025 miles de euros a descontar el precio de la prima que

Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ascendió a 210 miles de euros.

Según el informe de valoración emitido por Savills-Aguirre-Newman en fecha 27 de febrero de 2025 y el informe de valoración emitido por CORE.XP LLC en fecha 12 de febrero de 2025, el Grupo ha registrado al periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 un deterioro neto sobre el epígrafe de “*bienes de inversión*” por importe de 3.757 miles de euros (10.973 miles de euros en 2023).

No existen adiciones al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023

Los retiros registrados durante el ejercicio 2023 se corresponden con la entrega de los activos que todavía mantenía la Sociedad de la denominada Cartera Cajamar, a la misma sociedad a las que fueron adquiridas. En este entorno se formalizó un acuerdo entre el Grupo Cajamar, Scarampi Inversiones, S.L. y la Sociedad cancelando gran parte de la condición resolutoria pendiente y una cancelación parcial del préstamo hipotecario que recae sobre las Torres de Hércules por importe de 3.128 miles de euros. Adicionalmente la sociedad Scarampi Inversiones, S.L. mantiene en la actualidad 14 activos con precio diferido y condición resolutoria por importe de 1.075 miles de euros.

Los ingresos devengados por arrendamientos durante el ejercicio 2024 ascienden a 2.558 miles de euros (2.344 miles de euros en 2023).

Las inversiones inmobiliarias que el Grupo mantiene para su arrendamiento a 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

Denominación del activo y Localidad	Tipologías	m ² / unidades	Valor (miles de euros)	Carga hipoteca (miles de euros)	Tasa descuento	Exit Yield	Metodología / Comentarios
Palau Nou (Barcelona)	Plazas parking	5 plazas	109	-	Valor venta comparativo	n/a	Comparación
Torres de Hércules ⁽²⁾	Oficinas, locales comerciales y plazas de aparcamiento	92 oficinas, 2 locales comerciales y 144 plazas	10.673	(11.275)	Valor venta comparativo	n/a	DFC
Narvskaia	Naves de uso industrial	30.943 m2	492	-	12,50%	n/a	DFC
Hotel Posidonia ⁽¹⁾	Habitaciones en alquiler	7 estudios-apartamentos	1.220	(293)	--	n/a	Comparación
Venta Reyes (Chichón)	Finca de eventos	3.300 m2	2.120	(1.776)	Valor venta comparativo	n/a	Comparación

⁽¹⁾ Respecto al activo denominado “Hotel Posidonia, el Grupo consta como hipotecante no deudor por una cantidad de 293 miles de euros que grava dicho activo, importe que se encuentra vencido y pendiente de pago por parte del deudor principal, el cual ha comunicado a la Sociedad que se encuentra en proceso de enajenación.

⁽²⁾ Respecto al activo denominado “Torres de Hércules”, el Grupo consta como hipotecante por una cantidad de 11.275 miles



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

de euros que grava dicho activo, importe que se encuentra vencido y pendiente de pago, actualmente se encuentra en fase de negociación para su dación en pago.

No existen obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias. Sin embargo, sí existen obligaciones en concepto de reparaciones o mantenimiento propias del cumplimiento de la normativa vigente, y a realizar conforme se vayan dando las circunstancias que motiven dichas actuaciones.

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar en el ejercicio de su actividad, entendiendo que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

NOTA 7. EXISTENCIAS

A 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 la composición de las “Existencias” es la siguiente:

Euros	31 de diciembre de 2.024	31 de diciembre de 2.023
Terrenos y solares	8.746.055,60	8.134.555,60
Obra terminada	23.042,54	23.042,54
Anticipo a proveedores	258.461,50	237.953,97
Total	9.027.559,64	8.395.552,11

El epígrafe de “Existencias” incluye el valor contable de los terrenos propiedad del Grupo en Costa Rica y España según el siguiente detalle:

	Coste	Deterioro	Valor neto
Terrenos y solares	4.245.196,00	(694.196,00)	3.551.000,00
Local comercial en construcción (Madrid)	264.800,00	-	264.800,00
Proyecto “Bosch Monteserrada”	15.223,33	-	15.223,33
San Martín de Valdeiglesias (España)	94.391,00	(71.391,00)	23.000,00
La Roca y la Playa (Costa Rica)	14.689.095,25	(9.774.020,44)	4.915.074,81
Saldo al 31 de diciembre 2023	19.308.705,58	(10.539.607,44)	8.769.098,14



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 el Grupo suscribió un préstamo con garantía hipotecaria por un importe de 150 miles de euros sobre una parcela de uso hotelero en el término municipal de Betrén (Lérida). El vencimiento inicial fue de dos meses desde la firma con renovaciones mensuales. Y los intereses a aplicar sobre dicho préstamo fue al tipo legal del dinero. A la fecha de formulación de los presentes Estados financieros Consolidados, la hipoteca que grava dicho activo se encuentra cancelada en términos económicos pero no en términos registrales.

A 31 de diciembre de 2023 no existían activos incluidos en el epígrafe “*Terrenos y solares*” que estuviesen afectos a préstamos hipotecarios u otras garantías.

Según el informe de valoración emitido por Savills-Aguirre-Newman en fecha 27 de febrero de 2025 y el informe de valoración emitido por tecnitasa en fecha 19 de febrero de 2025, el Grupo ha registrado al periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 un exceso de deterioro sobre el epígrafe de “*existencias*” por importe de 100 miles de euros (un deterioro neto de 167 miles de euros en el ejercicio 2023).

Las adiciones registradas durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 se corresponde con la compra de 2 fincas en proindiviso con precio diferido, del desarrollo del ámbito denominado El Pinar, dentro de la pedanía de Murcia capital denominada Los Garres con una edificabilidad de 8.824,75m² en su conjunto. Las dos fincas tienen consideración de solar ya que la urbanización se encuentra completada.

No existen adiciones durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023.

Cabe recordar que dentro del perímetro de Consolidación, se encuentra la mercantil Exit 4 Asesoramiento y Consultoría de Empresas, S.L. siendo una sociedad tenedora de una cartera de activos de los que, salvo la excepción de un inmueble residencial unifamiliar localizado en Mérida, el resto son catorce suelos de los que cinco han alcanzado la condición de solar y nueve están en distinto punto de su desarrollo urbanístico, cada uno además con un grado distinto de control de los respectivos ámbitos.

No existen retiros durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023.

NOTA 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTE, DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

A 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 la composición de Clientes, Cuentas a cobrar y Otros activos corrientes es la siguiente:



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
 NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Euros		
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4.417.357,79	2.874.027,75
Tesorería	102.271,19	139.903,80
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
Total	4.519.628,98	3.013.931,55

En el epígrafe “*Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar*” se registran, principalmente, los saldos pendientes de cobro de las ventas realizadas, estando los saldos pendientes no vencidos.

El saldo a 31 de diciembre de 2024 del epígrafe “*Tesorería*” está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes de bancos, no existiendo restricciones sobre el efectivo.

El incremento registrado sobre la rúbrica de “*deudores comerciales y otras cuentas a cobrar*” durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 se justifica con el activo Hotel Ejido titularidad de la sociedad filial Ejido Hotel, S.A.. En el mes de mayo de 2024 el Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones emitió un acuerdo de adjudicación de servicios, en el marco de las medidas de emergencia adoptadas por el Estado para atender las necesidades básicas de personas migrantes. Como resultado de ello se ha producido hasta el final del ejercicio 2024 una serie de adjudicaciones mensuales a favor de Ejido Hotel, S.A. para destinar el citado activo hotelero al alojamiento y manutención de personas migrantes. La totalidad de las facturas emitidas por Ejido Hotel, S.A. al referido Ministerio, han sido descontadas mediante un contrato de descuento de créditos comerciales suscrito con la financiera Borrox Finance, S.L.

NOTA 9. INVERSIONES APLICANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

9.1) Inversiones aplicando el método de participación

El detalle de “*Inversiones aplicando el método de participación*” es el siguiente:

	Euros					
	Participación 31.12.2024	Deterioro 31.12.2024	Valor Neto Contable 31.12.2024	Participación 31.12.2023	Deterioro 31.12.2023	Valor Neto Contable 31.12.2023
GRUPO NIESA 21 S.L.	5.996,00	(5.996,00)	-	5.996,00	(5.996,00)	-
Total	5.996,00	(5.996,00)	-	5.996,00	(5.996,00)	-

Al cierre del ejercicio 2024, el Grupo no tiene obligaciones legales o implícitas diferentes a las de ser accionista o socio o formar parte del órgano de administración de sus sociedades filiales, y no ha efectuado pagos en nombre de ninguna de las anteriores citadas sociedades.



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
 NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

El importe de las cuentas a cobrar por parte del Grupo y en su caso el importe del deterioro es el siguiente:

	Euros					
	Importe del crédito a 31.12.2024	Deterioro del crédito a 31.12.2024	Valor Neto Contable 31.12.2024	Importe del crédito a 31.12.2023	Deterioro del crédito a 31.12.2023	Valor Neto Contable 31.12.2023
GRUPO NIESA 21 S.L.	661.560,11	(661.560,11)	-	661.560,11	(661.560,11)	-
Total	661.560,11	(661.560,11)	-	661.560,11	(661.560,11)	-

NOTA 10 ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

El desglose de los “Activos financieros” a 31 de diciembre de 2024 y 2023, neto de provisiones por deterioro, es el siguiente:

Euros	Activos Financieros Mantenidos para negociar	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta vencimiento	Total
	Dic-24	Dic-24	Dic-24	Dic-24
Otros Activos Financieros	-	2.801.157,40	-	2.801.157,40
Largo plazo / No corrientes	-	2.801.157,40	-	2.801.157,40
Instrumentos de patrimonio	4.036,57	-	-	4.036,57
Otros Activos Financieros	-	6.042.812,63	-	6.042.812,63
Corto plazo / Corrientes	4.036,57	6.042.812,63	-	6.046.849,20
Total, Activo Financiero	4.036,57	8.843.970,03	-	8.848.006,60

Euros	Activos Financieros Mantenidos para negociar	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta vencimiento	Total
	Dic-23	Dic-23	Dic-23	Dic-23
Otros Activos Financieros	-	137.410,31	-	137.410,31
Largo plazo / No corrientes	-	137.410,31	-	137.410,31
Instrumentos de patrimonio	4.036,57	-	-	4.036,57
Otros Activos Financieros	-	3.365.829,48	-	3.365.829,48
Corto plazo / Corrientes	4.036,57	3.365.829,48	-	3.369.866,05
Total, Activo Financiero	4.036,57	3.503.239,79	-	3.507.276,36

El desglose de los “Pasivos financieros” a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
 NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Euros	
Débitos y partidas a pagar	
Dic -2024	
Deudas con entidades de créditos	5.333.073,34
Otros Pasivos Financieros	961.168,01
Largo plazo / No corrientes	6.294.241,35
Deudas con entidades de créditos	13.446.859,89
Otros Pasivos Financieros	9.836.062,60
Corto plazo / Corrientes	23.282.922,49
Total, Pasivo Financiero	29.577.163,84

Euros	
Débitos y partidas a pagar	
dic-23	
Deudas con entidades de créditos	16.066.979,27
Otros Pasivos Financieros	1.916.598,54
Largo plazo / No corrientes	17.983.577,81
Deudas con entidades de créditos	280.983,32
Otros Pasivos Financieros	5.966.729,65
Corto plazo / Corrientes	6.247.712,97
Total, Pasivo Financiero	24.131.290,78

Las principales evoluciones de la “Deudas con entidades de crédito” se explican en la [Nota 11](#).

Las principales variaciones registradas durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 sobre los pasivos financieros son las siguientes:

- EL Grupo ha clasificado un préstamo con garantía hipotecaria sobre el activo denominado “Torres de Hércules” por importe de 11.275 miles de euros a corto plazo a considerar dicho préstamo en situación de vencido y exigible por incumplimiento de pagos.
- Clasificación a “provisiones corrientes” un crédito contingente por su carácter prelitigioso, cedido por la sociedad SAS GEM CAPITAL SAS a favor de la mercantil “Torre del Lago Inversiones, S.L.” por un importe de 725 miles de euros al epígrafe de “provisiones



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

corrientes”.

- Notificación de una demanda de ejecución hipotecaria sobre el activo denominado “Venta Reyes” por incumplimiento de las condiciones de pago por importe de 1.776 miles de euros de principal y 532 miles de euros por costas e intereses.
- Cancelación de deuda por condición resolutoria diferida frente a diferentes sociedades del Grupo Cajamar por importe acumulado de 318 miles de euros, registrado sobre el epígrafe de “*otros pasivo financieros no corrientes*” por escrituraciones de ventas de activos inmobiliarios ejecutada por la mercantil Scarampi Inversiones, S.L. las cuales se encontraban gravadas con condición resolutoria a favor del Grupo Cajamar y cuyo deudor era la sociedad Matriz.
- Incremento por importe de 1.667 miles de euros por el riesgo tácito sobre un contrato de factoring frente a la financiera Borrox Finance, S.L.

Las principales variaciones registradas durante el ejercicio 2023 sobre los pasivos financieros no corrientes fueron las siguientes:

- Cancelación de deuda por condición resolutoria diferida frente al Grupo Cajamar por importe de 3.126 miles de euros registrado sobre el epígrafe de otros pasivos financieros no corrientes mediante la entrega de 38 fincas registrales.

Las principales variaciones registradas durante el ejercicio 2023 sobre los pasivos financieros corrientes fueron las siguientes:

- Incremento de deuda financiera corriente por importe de 585 miles de euros para la señalización de una serie de suelos finalistas para el desarrollo de la gestión en cooperativas de viviendas incorporados en la combinación de negocio de la sociedad Henara Gestora Global, S.L. (Los principales efectos de la “*combinación de negocios*” se explican en la [Nota 23.](#))

NOTA 11. DEUDAS CON ENTIDADES FINANCIERAS

El Grupo clasifica los pasivos financieros mantenidos con entidades de crédito en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes, aquellos cuyo vencimiento, realización o cancelación es igual o inferior a doce meses y como no corrientes el resto. Sin embargo, los préstamos asociados al ciclo habitual de la actividad del Grupo, básicamente los asociados a las “*Existencias*”, se clasifican como corrientes con independencia de que dichos préstamos tengan un vencimiento superior a los doce meses. Asimismo, en el momento en que existen condiciones que posibiliten al acreedor la solicitud de la cancelación del crédito, los pasivos cuyos vencimientos sean



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

superiores a 12 meses se clasifican como corrientes.

Teniendo en cuenta lo anterior, la clasificación de la deuda con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

Euros	
	31 de diciembre de 2024
Pasivos por arrendamiento operativo a largo plazo	160.471,00
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	340.226,39
Pólizas de créditos y préstamos	4.832.375,95
PASIVO NO CORRIENTE	5.333.073,34
Pasivos por arrendamiento operativo a corto plazo	1.532,00
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	11.829.489,25
Acreedores financieros por "factoring"	1.615.838,64
PASIVO CORRIENTE	13.446.859,89
Total, Deudas con Entidades de Créditos	18.779.933,23

Euros	
	31 de diciembre de 2023
Pasivos por arrendamiento operativo a largo plazo	174.560,73
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	11.446.887,57
Pólizas de créditos y préstamos	4.445.530,97
PASIVO NO CORRIENTE	16.066.979,27
Pasivos por arrendamiento operativo a corto plazo	1.466,49
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	196.067,91
Pólizas de créditos y préstamos	83.448,92
PASIVO CORRIENTE	280.983,32
Total, Deudas con Entidades de Créditos	16.347.962,59

La principal variación registrada durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 se corresponde con la clasificación a "deuda con entidades de crédito corrientes" de un préstamo con garantía hipotecaria sobre el activo denominado "Torres de Hércules" cuyo principal asciende a la fecha de cierre el 31 de diciembre de 2024 en la cantidad de 11.275 miles de euros más los intereses devengados y no pagados, al considerar dicho préstamo en situación de impago, vencido y exigible.

A este respecto, el Grupo viene trabajando estrechamente los últimos meses con el Grupo Cajamar en la búsqueda de una solución a la deuda financiera vencida que se mantiene con dicha entidad. En este entorno, se ha avanzado en la negociación que supondrá la entrada de un tercero inversor que está interesado en adquirir la deuda y por tanto subrogarse en la posición de



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

acreedor financiero, y en unidad de acto se procederá por parte de Nyesa a la entrega o dación del activo denominado Torres de Hércules, para cancelar con ello la referida deuda financiera. El cierre de esta operación está programado en el primer trimestre de 2025.

Por otro lado, cabe mencionar la incorporación de un contrato de factoring para el descuento de facturas emitidas por la filial Ejido Hotel S.A. al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones por los acuerdos de adjudicación de servicios, en el marco de las medidas de emergencia adoptadas por el Estado para atender las necesidades básicas de personas migrantes mediante la financiera Borrox Finance, S.L.

La principal variación registrada durante el ejercicio 2023 se correspondió con la amortización parcial de préstamo hipotecario que recae sobre el activo Torres de Hércules mediante acuerdo formalizado entre las sociedades Scarampi Inversiones, S.L., Cimentados3, S.A. (Grupo Cajamar) y la Sociedad, por la cual, tras la entrega de 38 activos, se procedió a cancelar la deuda por condición resolutoria que recaía sobre dichos activos y el remanente sobre el precio de venta por importe de 3.128 miles de euros, fue destinado a la amortización parcial del préstamo con garantía hipotecaria sobre las Torres de Hércules.

Adicionalmente, los efectos de la combinación de negocios de la sociedad Henara Gestora Global, S.L. supuso la incorporación al grupo de una línea de crédito a corto plazo por importe de 50 miles de euros para la financiación de circulante.

A continuación, se detalla el vencimiento de la deuda con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2024, incluyendo los efectos del nuevo calendario contenido en la Modificación del Convenio de Acreedores de la Sociedad y la ejecución de una ampliación de capital por compensación de créditos:

DEUDA ENTIDADES DE CRÉDITO a 31 de diciembre de 2024	2025	2026	2027	2028	2029 y siguientes	Total
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	11.829	94	101	68	77	12.169
Pólizas de crédito y préstamos	50	484	483	2.416	1.400	4.833
Acreedores financieros por "factoring"	1.616	-	-	-	-	1.616
Acreedores por Arrendamiento financiero	1	3	3	3	152	162
Total	13.496	581	587	2.487	1.629	18.780

A 31 de diciembre de 2024 existen deudas vencidas y pendiente de pago frente a entidades crédito por importe de 11.569 miles de euros (32 miles de euros al cierre del periodo terminado el 31 de diciembre de 2023).

NOTA 12. MAGNITUDES CONCURSALES



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

La deuda concursal registrada por el Grupo Nyesa al periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 asciende a 12.092 miles de euros (12.092 miles de euros al cierre del ejercicio anterior) con la clasificación que se muestra en el siguiente cuadro:

<i>(en euros)</i>	C. Priv. General	C. Ordinario	C. Subordinado
Acreeedores varios	-	205.217,93	165.107,21
Deuda con entidades de crédito	-	6.742.984,87	62.190,88
Deudas con Administraciones Públicas	3.085.716,24	980.129,55	334.956,95
Empresas del grupo y asociadas	-	148.396,42	567,97
Provisiones (*)	-	366.532,84	-
Total	3.085.716,24	8.443.261,61	562.823,01

El Plan de Pagos actualizado es el siguiente:

	mes 12	mes 24	mes 36	mes 48	mes 60
Créditos privilegiados	-	-	1.542.858	1.542.858	-
Créditos ordinarios	-	-	-	-	844.363
Créditos subordinados	-	-	-	-	-
TOTAL, PAGOS	-	-	1.542.858	1.542.858	844.363
Créditos privilegiados	-	-	50%	50%	-
Créditos ordinarios	-	-	-	-	10%
Créditos subordinados	-	-	-	-	-

	mes 72	mes 84	mes 96	mes 108	mes 120
Créditos privilegiados	-	-	-	-	-
Créditos ordinarios	844.363	1.266.545	1.266.545	2.110.908	2.110.908
Créditos subordinados	-	-	-	-	562.823
TOTAL, PAGOS	844.363	1.266.545	1.266.545	2.110.908	2.673.731
Créditos privilegiados	-	-	-	-	-
Créditos ordinarios	10%	15%	15%	25%	25%
Créditos subordinados	-	-	-	-	100%

A estos importes deben añadirse los créditos contra la masa, que a 31 de diciembre de 2024 ascienden a 373 miles de euros, principalmente por honorarios pendiente de pago frente a la Administración Concursal y 21 miles de euros de créditos contra la masa frente a diferentes organismos públicos.

NOTA 13. PATRIMONIO NETO

13.1) Capital Social



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Capital Social

Al cierre el 31 de diciembre de 2024, el capital social de la Sociedad asciende a 15.976.391,70 euros, representado por 1.597.639.170 acciones de 0,01 euros de valor nominal cada una y están admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid y Barcelona.

Accionistas significativos

La distribución del capital de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Accionistas significativos al 31.12.2024		
Accionista	Nº Acciones	% Participación
ACCIÓN CONCERTADA (1)	207.263.081	12,973%
JOSÉ ANTONIO BARTOLOMÉ NICOLÁS (2)	152.096.061	9,520%
MARIANO SCHOENDORFF PÉREZ-GONZÁLEZ	100.468.418	6,289%
HANS PETER LAGERHOLM	80.856.480	5,061%
JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ RODRÍGUEZ	78.224.000	4,896%
RUSLAN EL DAROV	58.608.079	3,668%
FREE FLOAT	920.123.051	57,593%
	1.597.639.170	100,00%

(1) Acción concertada formada por INVERSIONES RÍO ARNOIA S.L. (D. Liberto Campillo Molina), MALUS PURPUREA INVERSIONES S.L. (D. Eduardo Herrezuelo de la Sierra) y CUPRESSUS ARIZÓNICA, S.L. (D. Ubaldo Ñacle Chaperó).

(2) En la notificación de participaciones significativas remitida por D. José Antonio Bartolomé Nicolás a la CNMV, de fecha 26 de julio de 2023, se indica que como consecuencia de los contratos formalizados entre las distintas sociedades titulares de las acciones (a excepción de Olaf y Rubí, S.L. e Inversiones Montefalco, S.L.) y la sociedad Cerrina Inversiones, S.L., las distintas sociedades han cedido a esta última un total de 46.139.355 derechos de voto asociados a las acciones de Nyesa Valores Corporación, S.A., equivalentes al 2,925% del total de derechos de voto de Nyesa. En consecuencia, D. José Antonio Bartolomé Nicolás conserva únicamente los derechos de voto asociados a las acciones que ostenta a través de la sociedad Olaf y Rubí, S.L. e Inversiones Montefalco, S.L. (el 6,718%).

13.2) Prima de Emisión

Al cierre del ejercicio 2024, la prima de emisión asciende a la cifra de 8.697 miles de euros (8.697 miles de euros al cierre del ejercicio anterior).

La prima de emisión se considera de libre disposición.



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYSESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

13.3) Reservas

Reserva legal

De acuerdo con lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

El saldo de la citada reserva al cierre del ejercicio el 31 de diciembre de 2024 asciende a 2.143 miles de euros.

Otras Reservas

Se trata de las reservas legales de las sociedades dependientes y de otras reservas de libre disposición. Los movimientos producidos en estas partidas durante el ejercicio 2024 son consecuencia de las incorporaciones o exclusiones de filiales al perímetro de consolidación. El importe acumulado a la fecha de cierre asciende a 36.084 miles de euros negativos.

13.4) Ganancias Acumuladas

Las “*Ganancias Acumuladas*” corresponden a los resultados acumulados en el proceso de consolidación de la Sociedad desde su primera consolidación. Los movimientos producidos en estas partidas durante el ejercicio 2024 se deben a los aumentos o exclusiones del perímetro de consolidación que se han ido produciendo a lo largo de los citados ejercicios.

13.5) Acciones Propias

El Consejo de Administración de la Sociedad tiene concedida por la Junta General de Accionistas de fecha 30 de junio de 2021 autorización para la compra / venta de acciones con el objetivo de facilitar en momentos puntuales liquidez a la acción de la Sociedad.

Al cierre a 31 de diciembre de 2024 la sociedad no tiene acciones en autocartera.

13.6) Ajustes en patrimonio por valoración

Por coberturas de los flujos de efectivo

No se han registrado movimientos durante el ejercicio de 2024.



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Por valoración de activos financieros disponibles para la venta

Este epígrafe incluye el importe neto de las variaciones de valor de los activos financieros disponibles para la venta. No se han registrado movimientos durante el ejercicio 2024.

Otros ajustes por valoración

Incluye las variaciones de valoración como consecuencia de la evolución del tipo de cambio de los activos y pasivos del subgrupo de consolidación existente en Costa Rica y Rusia. El detalle de saldos al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	euros	
	31.12.2024	31.12.2023
MARMA, S.A.	(13.949,54)	(33.844,93)
NYSESA COSTA RICA, S.A.	9.985.763,20	9.226.911,81
Total	9.971.813,66	9.193.066,88

13.7) Intereses Minoritarios

El detalle del saldo del epígrafe de “Intereses Minoritarios” del Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 y el resultado correspondiente a los socios externos durante los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

	euros	31.12.2024	31.12.2023
HENARA GESTORA GLOBAL, S.L.		(61.009,70)	23.996,71
MARMA, S.A.		729.345,08	729.483,33
TOTAL		668.335,38	753.480,04

NOTA 14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR Y OTROS PASIVOS

A continuación, se detalla el saldo de este epígrafe a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Euros	31 de diciembre de 2024	
	No corrientes	Corrientes
Otros pasivos	933.186,34	5.426.409,24
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	--	2.140.435,61
Total, bruto	933.186,34	7.566.844,85

Euros	31 de diciembre de 2023	
	No corrientes	Corrientes
Otros pasivos	865.918,47	5.367.443,41
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	--	1.847.270,86
Total, bruto	865.918,47	7.214.714,27

No existen variaciones significativas durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 adicionales al incremento por los efectos de espera de la Deuda Concursal.

No existen variaciones significativas durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023.

Por último, en el epígrafe “*Otros pasivos*” no corrientes figuran los importes que se hallan incluidos en la Modificación del Convenio de Acreeedores que no fueron susceptibles de capitalización y cuyos vencimientos son a más de doce meses, así como otros créditos con los que se haya llegado a un acuerdo de aplazamiento y cuyo vencimiento es superior a doce meses. A continuación, se detalla el saldo de “*Otros pasivos*” a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

	Euros			
	31 de diciembre de 2024		31 de diciembre de 2023	
	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes
Hacienda Pública acreedora por I.V.A.	--	187.703,43	--	50.825,00
Hacienda Pública acreedora por I.R.P.F.	--	281.953,89	--	222.360,82
Hacienda Pública Otros	--	19.213,38	--	68.401,10
Otras Administraciones Públicas acreedoras	--	907.600,59	--	1.002.455,97
Organismos SS acreedores	--	68.322,37	--	206.024,86
H.P. Convenio Ordinario	685.565,00	--	692.913,51	--
H.P. Convenio Subordinado	226.749,10	--	157.491,33	--
H.P. Convenio Privilegiado	--	3.079.459,09	--	3.079.459,09
Organismos SS Convenio Ordinario	2.293,33	--	2.317,95	--
Organismos SS Convenio Subordinado	1.170,81	--	813,20	--
Organismos SS Convenio Privilegiado	--	--	--	--
FOGASA Convenio Ordinario	1.070,64	--	1.035,10	--
FOGASA Convenio Subordinado	16.337,46	--	11.347,38	--
FOGASA Otros	--	838,24	--	838,24
FOGASA Convenio Privilegiado	--	6.257,15	--	6.257,15
Total, administraciones Públicas	933.186,34	4.551.348,14	865.918,47	4.636.622,23
Remuneraciones pendientes de pago	--	434.566,09	--	435.230,87
Anticipos de clientes	--	373.620,01	--	295.590,31
Periodificaciones a corto plazo	--	66.875,00	--	--
Total, Otros Pasivos	933.186,34	5.426.409,24	865.918,47	5.367.443,41

La deuda con la Agencia Tributaria con privilegio general en la Sociedad está vencida y es exigible a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados, dado que no existe acuerdo de aplazamiento y fraccionamiento de la misma.

La conciliación entre el “Resultado consolidado antes de impuestos” y la suma de las “Bases Imponibles” del conjunto de las sociedades del Grupo, es como se detalla a continuación:

	Euros	
	2024	2023
(=) Resultado Consolidado antes de Impuestos	(5.992.201,04)	(15.190.399,25)
(+) Diferencias permanentes positivas	6.336.477,56	3.038.109,33
(-) Diferencias permanentes negativas	--	--
(+) Diferencias temporarias positivas	567.402,65	10.701.844,88
(-) Diferencias temporarias negativas	(1.140.311,31)	(1.606.446,67)
Suma de Bases Imponibles	(228.632,14)	(3.056.891,71)



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
 NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTA 15. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

A continuación, se detalla el movimiento de este epígrafe en los Estados Financieros Intermedios Consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	Euros			
	31 de diciembre de 2024		31 de diciembre de 2023	
	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes
Saldo inicial	1.339.040,89	1.659.583,47	971.543,92	1.705.253,99
Adiciones	18.477,86	745.558,08	19.055,33	300.000,00
Traspaso	--	724.943,00	348.441,64	(345.670,52)
Compensación	--	--	--	--
Reversiones	(1.100.000,00)	(61.112,20)	--	--
Saldo final	257.518,75	3.068.972,35	1.339.040,89	1.659.583,47

Los Administradores de la Sociedad consideran que las provisiones registradas en el estado de situación financiera cubren adecuadamente los riesgos por litigios y demás operaciones descritas en esta nota, por lo que no se esperan que de los mismos se desprendan pasivos adicionales a los registrados.

No es posible realizar una predicción sobre la necesidad futura de destinar recursos para afrontar las provisiones registradas ni, por tanto, las fechas en que debería hacerse.

15.1) Adiciones

Las adiciones del periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 sobre el epígrafe de “*Provisiones no corrientes*” se corresponde con los siguientes efectos:

- Reconocimiento por los efectos de espera de la deuda concursal provisionada por importe de 18 miles de euros.

Las adiciones del periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 sobre el epígrafe de “*provisiones corrientes*” se corresponde con los siguientes efectos:

- El reconocimiento de una provisión por las posibles costas e intereses de una demanda de ejecución hipotecaria por un importe acumulado de 533 miles de euros sobre el activo denominado “Ventas Reyes”.
- El registro de una provisión por responsabilidades frente a terceros por posibles responsabilidades frente a un proveedor de servicios prestados e impagados a la comunidad de propietarios de “Torres de Hércules” en su condición de deudor solidario por un importe total de 132 miles de euros.

Las adiciones del periodo cerrado el 31 de diciembre de 2023 sobre el epígrafe de “*Provisiones no*



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

corrientes” se corresponde con los efectos de espera de la deuda concursal provisionada.

Las adiciones del periodo cerrado el 31 de diciembre de 2023 sobre el epígrafe de *“Provisiones corrientes”* por importe de 300 miles de euros se corresponde con la estimación por posibles contingencias, costas e intereses frente a un incumplimiento de la Sociedad sobre un acuerdo transaccional firmado el 30 de diciembre de 2022 con un calendario de pagos frente a la Administración Concursal por los honorarios pendientes de pago de la fase común del Convenio de Acreedores de la Sociedad (véase Nota 14).

15.2) Traspasos

Los traspasos registrados durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 se corresponde con la clasificación un crédito contingente por comisiones pendientes de pago derivado de una línea de capital frente a la misma sociedad GEM Capital SAS por importe de 725 miles de euros (crédito considerado contingente por su carácter pre-litigioso, y que posteriormente fue cedido a la sociedad *“Torre del Lago Inversiones, S.L.”*). En opinión de los Administradores de la Sociedad existió un incumplimiento contractual por parte de GEM CAPITAL SAS por lo que se ha procedido a la dotación de la provisión, únicamente por prudencia contable. El importe final será el que determinen los órganos jurisdiccionales.

Los traspasos registrados durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 se corresponde principalmente con el traspaso de *“provisiones corrientes”* a *“provisiones no corrientes”* sobre una provisión de deuda concursal por afianzamientos por importe de 353 miles de euros que fue susceptible de capitalización.

15.3) Reversiones

Las reversiones registradas al periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 sobre el epígrafe de *“provisiones no corrientes”* se corresponde:

- Reconocimiento de la reversión de una provisión por responsabilidades por importe de 150 miles de euros derivado de una situación pre-litigiosa que finalmente no se llevó a término frente a la mercantil GEM CAPITAL SAS.
- Reconocimiento de la reversión de una provisión por responsabilidades por importe de 950 miles de euros derivado de un acuerdo de rescisión sobre un contrato arrendamiento para la enajenación del activo denominado *“La Garena”* por el cual la indemnización reconocida por rescisión anticipada del contrato de arrendamiento vigente se valora finalmente en 700 miles de euros, frente a los 950 miles de euros de valoración inicial.

No se registraron reversiones durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023.

NOTA 16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones entre la Sociedad y sus sociedades dependientes, que son partes vinculadas, han



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
 NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en este apartado.

16.1) Saldos por operaciones de préstamo

El Estado de Situación Financiera Consolidado a 31 de diciembre de 2024 incluye los siguientes saldos con partes vinculadas originados por operaciones de préstamo:

31.12.2024					
Miles de euros	Accionistas significativos	Administradores y directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	TOTAL
Clientes y Deudores comerciales	-	-	-	27	27
Préstamos y créditos concedidos	5.123	37	888	-	6.048
Otros derechos de cobro	-	-	-	434	434
TOTAL, SALDOS POR OPERACIONES PRÉSTAMOS	5.123	37	888	461	6.509

	miles de euros	
	31.12.2024	31.12.2023
NYESA GOLF, S.L.U.	80	80
NYESA GLOBAL S.A.	30	30
EDUITAIMENT SANT ADRIA DE BESOS S.A.U.	112	112
GEONA PLUS, S.L.U.	3	3
GRUPO NYESA 21, S.L.	662	662
LENZANTAY, S.L.	1.176	21
D. EDUARDO HERREZUELO DE LA SIERRA	31	31
ENTRELINEADOS, S.L.	6	6
COMUNIDAD DE PROPIETARIO PARTCELA 6-13 AVDA DE ARAGÓN, S.L.	21	21
AIRPORTSWEETS, S.L.	1.238	1.056
JIMARNA INVERSIONES, S.L.	27	22
ZARAGOZA GESTIÓN DE VIVIENDAS, S. COOP.	1	1
NORCIA INVERSIONES, S.L.	2	2
FOTORENOSOL, S.L.	1.579	-
OLAF Y RUBI, S.L.	7	-
LONDON ROAD, S.L.	404	-
INVERSIONES CANOBIO, S.L.	1.130	-
Total, operaciones de préstamos	6.509	2.047

Estos saldos se encuentran deteriorados a 31 de diciembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 por importe de 887 miles de euros (887 miles de euros al cierre del periodo anterior).



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

El Grupo Nyesa ha reconocido tras la desinversión del activo denominado “Centro Deportivo La Garena” la cancelación de una deuda en su condición de hipotecante no deudor por importe de 1.238 miles de euros frente a la sociedad Airportsweet, S.L., (sociedad vinculada al accionista significativo D. José Antonio Bartolomé Nicolás) tras la cancelación en unidad de acto, de un préstamo hipotecario concedido por la entidad prestamista denominada “Quadriga Funds SCA SICAV SIF” por un importe total de 1.370 miles de euros, de los cuales la sociedad Inversiones Catania y Palermo, S.L. fue hipotecante no deudor. La fecha de vencimiento del citado préstamo fue el 18 de enero de 2024 y tuvo una retribución fija anual de 11% de interés.

En el último trimestre de 2024 el Grupo formalizó tres cesiones de créditos, de los cuales la deudora es la Sociedad matriz, y que fueron adquiridos por las cesionarias Fotorenosol, S.L. (por importe de 1.679 miles de euros), Inversiones Cannobio, S.L. (1.180 miles de euros) y Lenzatay, S.L. (1.180 miles de euros). El precio de las respectivas cesiones se corresponde con el montante de los créditos, y la forma de pago es mediante un fraccionamiento y pagos mensuales. Los cesionarios y titulares actuales de los mencionados créditos otorgaron un compromiso de capitalización de los mismos, condicionado a una serie de hitos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 constan las siguientes deudas con parte vinculada por operaciones de crédito:

Miles de euros	Accionistas significativos	Administradores y directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	TOTAL
Proveedores y acreedores comerciales	(70)	-	-	-	(70)
Préstamos y créditos recibidos	(6.250)	(9)	(148)	-	(6.406)
Otras obligaciones de pago	(24)	(1)	-	(159)	(185)
TOTAL, SALDOS ACREEDORES	(6.344)	(10)	(148)	(159)	(6.661)



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

	miles de euros	
	31.12.2024	31.12.2023
ACCIONISTA SCHOEN GROUP, S.L.	-	(133)
FOTORENOSOL, S.L.	(1.679)	-
CATALDO INVERSIONES, S.L.	(33)	-
CERRINA INVERSIONES, S.L.	(57)	-
MALUS PURPUREA INVERSIONES, S.L.	(2)	-
LENZATAY, S.L.	(1.797)	(642)
LONDON ROAD, S.L.	(137)	-
EDUTAIMENT SANT ADRIA DE BESOS, S.A.	(41)	(41)
D. EDUARDO HERREZUELO DE LA SIERRA	(8)	(8)
OLAF Y RUBI S.L.	(70)	(77)
ÑACLE Y ASOCIADOS ARQUITECTOS S.L.	(25)	(10)
D. LIBERTO CAMPILLO MOLINA	-	(1)
NYESA PROYECTOS URBANOS, S.L.	(107)	(107)
INVERSIONES RIO ARNOIA, S.L.	(971)	(746)
JIMARNA INVERSIONES, S.L.	(22)	-
INVERSIONES CANOBIO, S.L.	(1.180)	-
ASOLO INVERSIONES, S.L.	(532)	(53)
TOTAL, SALDOS ACREEDORES	(6.661)	(1.818)

Durante el ejercicio 2024 el Grupo Nyesa procedió a renovar mediante nueva adenda, un contrato de línea de crédito firmado el 13 de enero de 2023, el cual ya fue previamente novado en fecha 29 de septiembre de 2023 hasta el día 1 de abril de 2024, entre las sociedades Inversiones Rio Arnoia, S.L. (Sociedad controlada por Liberto Campillo Molina Director de Expansión y accionista significativo del Grupo) como prestamista y Nyesa Expansión, S.L.U como prestatario.

Las condiciones de financiación se corresponden con un importe máximo de disposición 750 miles de euros el cual ya encuentra dispuesto y excedido a la fecha, una rentabilidad anual del 12% y fecha de vencimiento el día 1 de julio de 2024 con renovaciones tácitas trimestrales salvo voluntad entre las partes la voluntad de su no renovación. Adicionalmente entre otros aspectos se incluyó una serie de modificaciones al clausulado inicial las cuales son las siguientes:

- La inclusión como deudores solidarios de dicha línea de crédito a otras sociedades del Grupo siendo estas sociedades las siguientes: Nyesa Valores Corporación, S.A., Ejido Hotel, S.A., Exit 4 Asesoramiento y Consultoría de Empresas, S.L.U., Inversiones Catania y Palermo, S.L.U., Nyesa Real Estate, S.L.U. y Henara Gestora Global, S.L.

En dicho compromiso, se comprometen los deudores solidarios ante la acreditada a devolver el excedido del límite de disposición y los intereses ya devengados y no cobrados hasta dejar la línea de crédito en el límite que se estableció en la primera renovación de 750 miles de euros.

- Un compromiso adicional entre Nyesa Valores Corporación, S.A. por el cual está sociedad se compromete a ceder todos los derechos políticos (no económicos) que tiene frente Henara Gestora Global a favor de Rio Arnoia Inversiones, S.L. (los derechos políticos correspondientes al 50,03% del capital social suscrito de Henara Gestora Global, S.L. en



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

cartera de Nyesa Valores Corporación, S.A.) A.). Cabe mencionar que este compromiso no llegó a formalizarse.

- Un compromiso de suscribir entre el deudor solidario Nyesa Valores Corporación, S.A. y sus accionistas de referencia para promover el procedimiento, calendario y restantes términos y condiciones de una eventual reducción de capital de Nyesa Valores Corporación mediante la disminución de valor nominal de las acciones.

Mantener el compromiso entre el Grupo Nyesa frente Rio Arnoia, S.L. por el cual, una vez pueda ser cuantificado en su caso el perjuicio soportado por Rio Arnoia Inversiones, S.L. en el marco de la presente financiación, Nyesa se compromete a promover las medidas necesarias tendentes a mitigar el quebranto económico que en su caso haya experimentado la acreditante.

Adicionalmente Inversiones Rio Arnoia, S.L. mantienen un préstamo frente a la Sociedad del Grupo Henara Gestora Global, S.L. por importe de 97 miles de euros con vencimiento 31 de diciembre de 2024 y un interés anual del 12% el cual devengó durante el periodo terminado la cantidad de 10 miles de euros, los cuales se encuentra pendiente de pago.

Por último, cabe mencionar, la adquisición de 2 fincas en proindiviso con precio diferido por importe de 513 miles de euros a la sociedad vinculada Asolo Inversiones S.L., del desarrollo del ámbito denominado El Pinar, dentro de la pedanía de Murcia capital denominada Los Garres con una edificabilidad de 8.824,75m² en su conjunto. Las dos fincas tienen consideración de solar ya que la urbanización se encuentra completada.

El Grupo reconoció al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 disposiciones por un importe total de 1.237 miles de euros sobre diferentes líneas de crédito concedida por las sociedades: (i) Torres Los Barrios, S.L. (por un importe máximo de 1.500 miles de euros) sociedad vinculada a los accionistas significativos D. José Antonio Bartolomé Nicolás y D. Liberto Campillo Molina; (ii) Inversiones Rio Arnoia, S.L. (por un importe máximo de 750 miles de euros y fecha de vencimiento 1 de abril de 2024) vinculada al accionista D. Liberto Campillo y; (iii) la sociedad Sierra Nevada, S.A. (por un importe máximo de disposición de 500 miles de euros) sociedad vinculada al accionista D. Mariano Schoendorff.

16.2) Transacciones con partes vinculadas

Durante el ejercicio 2024 han tenido lugar las siguientes transacciones con partes vinculadas:



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

	Miles de euros	
	2024	2023
Ingresos por prestación de servicios	60	60
Gastos por prestación de servicios recibidos	(55)	(49)
Gastos financieros	(136)	(30)
Total	(131)	(19)

31.12.2024	Miles de euros				Total
	Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades grupo	Otras partes vinculadas	
Ingresos por prestación de servicios	-	-	60	-	60
Gastos por prestación de servicios recibidos	(55)	-	-	-	(55)
Gastos financieros	-	(136)	-	-	(136)
Gastos e Ingresos	(55)	(136)	60	-	(131)

El Grupo considera que todas sus operaciones con partes vinculadas se han negociado en condiciones de mercado. El detalle de los movimientos registrados en el ejercicio 2024 son los siguientes:

- En *Contratos de gestión o colaboración* figura un importe de 60 miles de euros que provienen de las prestaciones por servicios realizados a cinco sociedades del Grupo excluidas del perímetro de consolidación (sociedades en liquidación), por los servicios de gestión inmobiliaria prestados por el Grupo.
- Los intereses devengados sobre las líneas de créditos recibidas de partes vinculadas (Inversiones Río Arnoia, S.L. y Cerrina Inversiones, S.L.) durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 asciende a 136 miles de euros.
- El Grupo ha reconocido un gasto derivado de varios contratos de arrendamiento de las oficinas centrales del Grupo y de la reciente filial Henara Gestora Global, S.L. por un importe en su conjunto de 70 miles de euros frente al accionista significativo Olaf y Rubi, S.L.

16.3) Operaciones de afianzamiento o garantía

El Grupo ha prestado o recibido afianzamiento o garantía de partes vinculadas, según el siguiente detalle:



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

Miles de euros	Afinzamiento préstamos	
	31.12.2024	31.12.2023
SOCIEDADES EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACIÓN EN LIQUIDACIÓN	2.508	2.508
Total, afinzamientos y garantías prestadas	2.508	2.508
SOCIEDADES EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACIÓN EN LIQUIDACIÓN	(46.448)	(46.448)
Total, afinzamientos y garantías recibidas	(46.448)	(46.448)

Tanto los afinzamientos y garantías recibidos como prestados por/a partes vinculadas que se muestran en la tabla anterior, traen causa en operaciones de refinanciación con entidades financieras cerradas por el Grupo en ejercicios anteriores.

16.4) Retribuciones al órgano de Administración

La política de remuneraciones aplicable durante el ejercicio 2024 es la recientemente aprobada por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas celebrada el 24 de junio de 2024, cuyo periodo de aplicación es para el periodo 2024-2026, salvo que la Junta General de Accionistas de Nyesa acuerde su modificación o sustitución durante dicho periodo, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 529 novodecies de la Ley de Sociedades de Capital.

A fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados existe un contrato de Alta Dirección que prevé indemnización de 2 anualidades para el caso de dimisión en determinadas circunstancias, despidos improcedentes o cambios de control.

	euros	
	31.12.2024	31.12.2023
Dietas del Consejo de Administración	104.566,67	129.000,00
Sueldos y otras remuneraciones	210.850,87	211.628,52
Total	315.417,84	340.628,52

En cuanto a “*Sueldos y otras remuneraciones*”, los importes registrados corresponden a las retribuciones devengadas por los consejeros que mantienen relación laboral con la Sociedad.

A la fecha, se encuentra pendiente de pago las dietas del Consejo de Administración correspondientes al ejercicio 2024 y 2023.

Por último, a 31 de diciembre de 2024, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor de los miembros del Órgano de Administración. El gasto



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

devengado por seguros de responsabilidad civil para los consejeros asciende a 32 miles de euros, importe vencido y pendiente de pago (53 euros en 2023).

16.5) Otra información referente al Consejo de Administración

En aplicación de la Ley de Sociedades de Capital, el detalle de participaciones en otras sociedades no incluidas en el conjunto consolidable con el mismo, análogo o complementario objeto social cuya titularidad corresponde a los miembros del Órgano de Administración con cargos vigentes a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados es el siguiente:

Michel Lallement

Ni dicho consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

Sociedad	Participación	Cargo
NYESA COSTA RICA, S.A.	-	Presidente Junta Directiva

D. Gabriel J. López Rodríguez

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
INVERDIF ASESORES EAFI, S.L.	100%	Consejero Delegado
PIRICLATOS, S.L. EN LIQUIDACIÓN	50%	-

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

D. Pedro Rodríguez Fernández

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

Sociedad	Participación	Cargo
MAITAR BUSSINES SL	-	Consejero
A WORLDWIDE AUDIT ASSURANCE ESPAÑA SL	14%	Socio Profesional
SERDAN 2005, S.L.	98%	Administrador
PASIUR GRUPO EMPRESARIAL, S.L.	98%	Administrador
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CONSULTORES DE EMPRESAS	-	Vicepresidente

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

D. Ruslan Eldarov

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
MARMA, S.A.	-	Consejero y director general

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad, con la salvedad de que su esposa, Dña. Karina Eldarova, ocupa también el cargo de consejera de la sociedad MARMA, S.A.

Asimismo, se informa que los miembros del Órgano de Administración no han realizado ninguna actividad, por cuenta propia o ajena, con cualquiera de las sociedades que integran el Grupo que pueda considerarse ajena al tráfico ordinario que no se haya realizado en condiciones normales de mercado.

NOTA 17. GANANCIAS POR ACCIÓN

17.1) Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la sociedad.



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

	euros
	31 de diciembre de 2024
Beneficio / (Pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad	(5.862.006,31)
Número medio de acciones ordinarias cotizadas	1.597.639.170
Número medio de acciones ordinarias en circulación	1.597.639.170
Ganancias básicas por acción (euros por acción)	(0,01)

17.2) Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales diluidas.

	euros
	31 de diciembre de 2024
Beneficio / (Pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad	(5.862.006,31)
Número medio de acciones ordinarias cotizadas	1.597.639.170
Ganancias básicas por acción (euros por acción)	(0,01)

NOTA 18. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las declaraciones realizadas para los diferentes impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su inspección por las autoridades fiscales o hasta haber cumplido el periodo de prescripción de cuatro años.

Las bases imponibles negativas acumuladas generadas en ejercicios anteriores susceptibles de compensación con futuros beneficios de las sociedades integrantes del perímetro de consolidación y por año de generación son las siguientes:



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

	Miles de euros
Ejercicio 2011	174.816
Ejercicio 2012	10.806
Ejercicio 2013	10.734
Ejercicio 2014	322
Ejercicio 2015	981
Ejercicio 2016	142
Ejercicio 2017	112
Ejercicio 2018	677
Ejercicio 2019	325
Ejercicio 2020	522
Ejercicio 2021	3.192
Ejercicio 2022	5.989
Ejercicio 2023	1.504
Total	210.122

De las anteriores bases imponibles negativas, pertenecen a la Sociedad, las siguientes bases imponibles negativas:

	Miles de euros
Ejercicio 2011	174.016
Ejercicio 2012	10.545
Ejercicio 2013	10.420
Ejercicio 2015	868
Ejercicio 2016	88
Ejercicio 2017	95
Ejercicio 2018	650
Ejercicio 2019	94
Ejercicio 2020	256
Ejercicio 2021	2.883
Ejercicio 2022	4.710
Ejercicio 2023	961
Total	205.586

En relación con dichas bases imponibles el Grupo no ha reconocido activos por impuestos diferidos en el Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado.



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTA 19. RESULTADO DE EXPLOTACION

El detalle y composición del resultado de explotación a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

CUENTA DE RESULTADOS (en euros)	Dic-24	Dic-23
+ Importe neto de la cifra de negocio	4.590.408,44	2.977.580,54
+/- Otros ingresos de la explotación	243.989,21	263.778,54
+/- INGRESOS DE LA EXPLOTACION	4.834.397,65	3.241.359,08
- Variación d existencias de producto terminado o en curso	-	-
- Aprovisionamientos	(431.710,12)	(324.910,19)
+/- Gastos de personal	(2.340.055,66)	(2.313.362,03)
- Otros gastos de explotación	(2.412.182,53)	(1.954.318,07)
+/- Dotación a la amortización	(118.400,25)	(153.830,32)
+/- Resultados por deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	392.683,30	(368.329,55)
+/- Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(3.922.013,30)	(10.965.865,92)
+/- Otros resultados	(339.417,05)	(350.634,34)
GASTOS DE LA EXPLOTACIÓN	(9.171.095,61)	(16.431.250,42)
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(4.336.697,96)	(13.189.891,34)

La actividad descrita anteriormente ha supuesto una cifra de negocios del Grupo de 4.590 miles de euros en el ejercicio frente a los 2.978 miles de euros del ejercicio anterior.

19.1) Ingresos de explotación

Los ingresos de explotación a 31 de diciembre de 2024 los conforman principalmente: (i) las rentas obtenidas de la filial rusa Marma, S.A. por importe de 2.255 miles de euros (1.754 miles de euros en 2023); y (iii) rentas obtenidas por arrendamientos de la cartera de bienes de inversión que mantiene el Grupo por importe de 542 miles de euros (610 miles de euros en 2023) y 1.993 miles de euros por la prestación de servicios hoteleros (614 miles de euros en 2023).

19.2) Aprovisionamientos:

Sobre este epígrafe de la cuenta de resultados se registran al cierre de cada periodo el consumo de suministros y control de los recursos que necesita El Grupo para el desarrollo de su actividad empresarial por importe acumulado de 432 miles de euros al cierre del periodo el 31 de diciembre de 2024 (325 miles de euros al cierre del periodo el 31 de diciembre de 2023).

19.3) Resultados por deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado

La pérdida de valor neto de los activos registrados durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

calculadas en función de las valoraciones realizadas por los expertos independientes no vinculados al Grupo, Savills-Aguirre Newman y CORE.XP para aquellos activos que componen el inmovilizado material y los bienes de inversión de Grupo Consolidado. El deterioro neto registrado al cierre del periodo el 31 de diciembre de 2024 asciende a 3.430 miles de euros (11.962 miles de euros en el ejercicio 2023).

19.4) Otros resultados

A continuación, se desglosa el epígrafe “*Otros resultados*”, partida más significativa del Resultado de Explotación, a 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Miles de euros	31.12.2024	31.12.2023
Ingresos		
Exceso provisión por responsabilidades frente a terceros	461	--
Otros	--	3
Total, Ingresos	461	3
Gastos		
Sanciones varias y recargos	(202)	(42)
Provisiones por responsabilidades	(598)	(300)
Regularización saldos	--	--
Otros	--	(12)
Total, Pagos	(800)	(354)
Otros Resultados	(339)	(351)

Los Ingresos registrados durante el ejercicio 2024 sobre el epígrafe “*Otros resultados*” se corresponden:

- El registro de un exceso sobre una provisión por responsabilidades frente a terceros derivado de un acuerdo de rescisión sobre un contrato arrendamiento para la enajenación del activo denominado “La Garena” por el cual la indemnización reconocida por rescisión anticipada del contrato de arrendamiento vigente se valora al cierre del periodo en 700 miles de euros, frente a los 950 miles de euros de valoración inicial.
- EL registro de una reversión sobre una provisión frente a terceros derivado de una situación pre-litigiosa la cual no se llevó a término valorada en 150 miles de



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

euros frente a la hoy mercantil “Torre de lago Inversiones, S.L.” como consecuencia de la cesión de unas obligaciones de pagos por comisiones de gestión en la concesión de un contrato de línea de capital frente a GEM CAPITAL.

- El registro de una reversión sobre una provisión por responsabilidades frente a terceros por importe de 61 miles de euros.

Los Ingresos registrados durante el ejercicio 2023 sobre el epígrafe “Otros resultados” se correspondieron principalmente con regularizaciones de saldos de clientes y otros deudores.

En relación a los gastos extraordinarios registrados durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 por importe de 800 miles de euros se corresponden:

- El Grupo ha reconocido gastos por sanciones y recargos por importe acumulado de 202 miles de euros.
- El Grupo ha reconocido gastos por responsabilidades frente a terceros por importe acumulado de 598 miles de euros.

En relación a los gastos extraordinarios registrados durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 por importe de 353 miles de euros se correspondieron:

- Tras incumplimiento del acuerdo extrajudicial suscrito con la Administración Concursal, El Grupo Nyesa registró un importe de 300 miles de euros por posibles responsabilidades futuras de costa e intereses.
- El Grupo reconoció gastos por sanciones y recargos por importe acumulado de 42 miles de euros.
- El Grupo reconoció gastos por regularizaciones de saldo por importe acumulado de 11 miles de euros.

NOTA 20. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS:

A continuación, se muestra la composición del “Resultado antes de impuestos” a 31 de diciembre de 2024 y 2023:



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE RESULTADOS FINANCIEROS (en miles de euros)	Dic-24	Dic-23
+ Ingresos financieros	10	90
- Gastos financieros	(1.419)	(2.090)
+/- Variación de valor razonable en instrumentos financieros	--	--
+/- Diferencias de cambios	--	--
+/- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	--	--
= RESULTADO FINANCIEROS	(1.409)	(2.000)

El resultado financiero del periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 asciende a 1.409 miles de euros de pérdida (2.000 miles de euros de pérdida en 2023). EL resultado financiero del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 se debe principalmente, (i) a los efectos financieros por la espera de la deuda concursal por importe de 456 miles de euros, (ii) intereses devengados sobre el préstamo con garantía hipotecaria que recae sobre Torres del Hércules tras los efectos del incremento del Euribor por importe de 591 miles de euros, (iii) otros gastos por intereses devengados sobre préstamos de garantía hipotecaria sobre otros bienes de inversión por importe de 234 miles de euros y (iv) intereses con partes vinculadas por importe de 136 miles de euros.

NOTA 21. INFORMACION SEGMENTADA

a) Criterios de segmentación

La información por segmentos se estructura, en primer lugar, en función de las distintas líneas de negocio del Grupo y, en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.

b) Segmentos principales de negocio

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo en vigor a fecha de 31 de diciembre de 2024, teniendo en cuenta, por un lado, la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos y, por otro, los segmentos de clientes a los que van dirigidos.

En el ejercicio 2024 el Grupo centró sus actividades en las siguientes líneas de negocio:

- Área inmobiliaria (Prestación de servicios de gestión y comercialización de activos inmobiliarios a terceros).
- Área Patrimonial (Alquiler y explotación de activos).
- Área Internacional (Proyectos inmobiliarios y patrimoniales en Costa Rica y Rusia).
- Unidad Corporativa.



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

- Prestación de servicios hoteleros.

Los ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos específicamente a ninguna línea de carácter operativo o que son el resultado de decisiones que afectan globalmente al Grupo y, entre ellos, los gastos originados por proyectos y actividades que afectan a varias líneas de negocio, los ingresos de las participaciones estratégicas y las pérdidas por deterioro de los fondos de comercio de consolidación se atribuyen a una “Unidad Corporativa”; a la que, también, se asignan las partidas de conciliación que surgen al comparar el resultado de integrar los estados financieros de las distintas líneas de negocio con las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo.

31.12.2024	Área Inmobiliaria	Área Patrimonial	Área prest. Serv. Hoteleros	Actividad Internacional	Unidad Corporativa	GRUPO
Importe Neto de la Cifra de Negocios	--	581.650,69	1.992.892,75	2.015.865,00	--	4.590.408,44
Otros Ingresos de Explotación	104.352,56	--	381,65	139.255,00	--	243.989,21
Total, Ingresos de la Explotación	104.352,56	581.650,69	1.993.274,40	2.155.120,00	-	4.834.397,65
Variación de existencias de productos terminados o en curso	--	--	--	--	--	--
Aprovisionamientos	--	99.000,00	(424.720,12)	(105.990,00)	--	(431.710,12)
Gastos de personal	--	--	(422.588,98)	(1.030.947,15)	(886.519,53)	(2.340.055,66)
Otros Gastos Explotación	--	--	(602.926,46)	(984.438,27)	(824.817,80)	(2.412.182,53)
Amortizaciones	--	--	(117.387,33)	--	(1.012,92)	(118.400,25)
Resultado por deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	--	146.528,22	246.155,08	-	--	392.683,30
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	--	(3.757.015,13)	(140.276,13)	(24.722,04)	--	(3.922.013,30)
Otros resultados	--	(133.524,40)	(86.200,30)	--	(119.692,36)	(339.417,06)
Total, Gastos de la Explotación	--	(3.645.011,31)	(1.547.944,24)	(2.146.097,46)	(1.832.042,61)	(9.171.095,63)
Resultado de Explotación	104.352,56	(3.063.360,62)	445.330,16	9.022,54	(1.832.042,61)	(4.336.697,98)
Ingresos Financieros	--	--	--	9.624,00	152,12	9.776,12
Gastos Financieros	--	(590.726,73)	(174.306,88)	(14.267,00)	(639.778,68)	(1.419.079,29)
Diferencias de cambio	--	--	--	--	--	--
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)	--	--	--	--	(44,83)	(44,83)
Resultado Financiero		(590.726,73)	(174.306,88)	(4.643,00)	(639.671,39)	(1.409.348,00)
Resultados antes de Impuestos	104.352,56	(3.654.087,35)	271.023,28	4.379,55	(2.471.714,00)	(5.746.045,98)
Activos del segmento	3.898.404,43	14.122.000,00	3.650.000,00	5.617.829,38	12.602.661,05	39.890.894,86
Pasivos del segmento	(633.613,34)	(11.568.573,48)	(3.317.821,56)	(1.146.169,95)	(33.686.498,78)	(50.352.677,11)



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

NOTA 22. OTRA INFORMACIÓN

22.1) Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

Los honorarios devengados por servicios de auditoría ejercidos por Moore Ibérica de auditores, S.L.P. correspondientes a los trabajos preliminares para la revisión de Cuentas Anuales Individual y Cuentas Anuales Consolidadas correspondiente al ejercicio 2024 ascienden a 81 miles de euros.

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Consolidados no ha sido auditada ni revisada por los auditores de la Sociedad.

22.2) Número promedio de empleados del Grupo por categoría y sexo

	Número de personas					
	31.12.2024		total	31.12.2023		total
Mujeres	Hombres	Mujeres		Hombres		
Dirección y adjunto a dirección	--	5	5	--	5	5
Responsable de departamento	2	4	6	3	5	8
Técnicos	4	11	15	4	15	19
Auxiliares	16	30	46	14	26	40
Total	22	50	72	21	51	72

NOTA 23. HECHOS POSTERIORES

No ha habido hechos posteriores significativos desde el cierre a 31 de diciembre de 2024 hasta la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados.



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYSESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

NYSESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de Gestión Consolidado a 31 de diciembre de 2024



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2024

1. Situación actual del Grupo

Nyesa Valores Corporación, S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “Nyesa”), es la cabecera jurídica de un Grupo de sociedades (en adelante, el “Grupo” o “Grupo Nyesa”), que desarrollan su actividad económica en el sector inmobiliario. Las acciones de Nyesa Valores Corporación, S.A. cotizan en las Bolsas de Madrid y Barcelona desde el ejercicio 1989.

Entre las principales responsabilidades del Consejo de Administración del Grupo se encuentra la gestión de la estrategia, la asignación de los recursos, la gestión de riesgos y control corporativo, así como la contabilidad y los informes financieros.

El Grupo ha desarrollado su actividad en las siguientes áreas o segmentos:

Área Inmobiliaria: En la actualidad dicha área está centrada en la gestión de activos (propios y de terceros bajo la fórmula de prestación de servicios) en lo que se refiere tanto a desarrollo de suelo como a promoción inmobiliaria.

La principal novedad habida en esta área es la incorporación en el ejercicio 2023 de la sociedad Henara Gestora Global, S.L., especializada en la gestión de cooperativas de viviendas con una valiosa experiencia, y con unos ingresos previstos superiores a 15 millones de euros en los próximos ejercicios. Adicionalmente mantiene en cartera una serie de suelos señalizados en la modalidad de opción de compra o precio diferido, todos ellos para la iniciación de nuevos proyectos a través de cooperativas de viviendas, entre los que se puede destacar:

- Suelo localizado en Ciudad Real (calle Altagracia) para promover en régimen de cooperativa 129 viviendas en régimen de VPPL (Vivienda de Protección Pública de Precio Limitado) con zonas comunes ajardinadas y piscina, locales comerciales y 344 plazas de garaje.
- Solar localizado en Ciudad Real, en la calle Toledo 50, para la promoción de 29 viviendas de promoción libre y sus correspondientes plazas de garaje.

Igualmente cabe recordar la incorporación en el ejercicio 2022 al Grupo de la sociedad Exit 4 Asesoramiento y Consultoría de Empresas, S.L., tenedora principalmente de una cartera de suelo tanto finalista como para el desarrollo.

Durante el ejercicio 2024 esta Área Inmobiliaria ha estado conformada por: (i) catorce suelos pendientes de culminar su desarrollo urbanístico; (ii) finca registral urbanizable en el término municipal de la comunidad de Madrid de San Martín de Valdeiglesias (Cadalso de los Vidrios); y (iii) un activo residencial localizado en Mérida.



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

Área Patrimonial: ha sido clave en el desarrollo histórico del Grupo (alquiler y explotación de activos) y durante el ejercicio 2024 esta Área Patrimonial ha estado conformada por: (i) oficinas, locales y plazas de garaje en renta (Torres de Hércules); y (ii) el activo hotelero Hotel Posidonia (iii) la finca para eventos denominada Venta Reyes, en Chinchón y, (iv) hasta su desinversión a mediados del ejercicio, las instalaciones deportivas de Alcalá de Henares denominadas La Garena.

Área Internacional: El Área Internacional está compuesta, por un lado, por el denominado Activo Narvskaya (Moscú) formado por un conjunto de diecisiete edificaciones destinadas al arrendamiento industrial, y por otro el Proyecto Finca la Playa (Costa Rica).

Prestación de servicios hoteleros: El Grupo Nyesa, en el ánimo de la diversificación y de cara a minimizar riesgos, está poniendo en valor la idea de “corporación” para la incorporación de nuevas líneas de negocio. El Grupo reforzó esta política con la incorporación de la sociedad Ejido Hotel, S.A. tenedora del establecimiento hotelero denominado EJIDO HOTEL (categoría 3 estrellas y 86 habitaciones), situado en calle Mónaco, nº 10, en el municipio de El Ejido (88.000 habitantes aproximadamente), provincia de Almería. Este activo hotelero está siendo gestionado en la actualidad por la propia sociedad titular.

1.1.- Aspectos significativos del periodo

De los resultados correspondientes al periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 destacan los siguientes hechos:

Durante el ejercicio 2024 la actividad del grupo se ha focalizado en España, Costa Rica y Rusia. En este periodo las principales fuentes de ingresos del Grupo han provenido de: (i) rentas obtenidas por arrendamientos de bienes de inversión nacionales por importe de 542 miles de euros, (ii) ingresos provenientes de la filial rusa Marma, S.A. por arrendamiento de naves industriales por importe de 2.016 miles de euros, y (iii) 1.993 miles de euros derivado de los ingresos obtenidos por la prestación de servicios hoteleros.

El importe neto de la cifra de negocios ha ascendido a 4.590 miles de euros principalmente por la contribución a la cifra de arrendamientos de la cartera de bienes de inversión tanto nacional como internacional.

Los gastos de estructura para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 se sitúan en 5.184 miles de euros e incluyen gastos de personal por importe de 2.340 miles de euros (incluidas las remuneraciones del Consejo de Administración de la Sociedad y el Grupo).

El diferencial financiero neto del periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 se sitúa en 1.409



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

miles de euros negativos, fundamentalmente se debe, (i) intereses devengados sobre el préstamo con garantía hipotecaria que recae sobre activo en renta Torres del Hércules por importe de 591 miles de euros, (ii) Los efectos de espera de la deuda concursal por importe de 234 y (iii) Intereses devengados con parte vinculada por importe de 136 miles de euros y (iv) otros gastos por intereses devengados sobre préstamos de garantía hipotecaria sobre el resto de los bienes de inversión por importe de 175 miles de euros.

Por todo lo anterior, el resultado Global consolidado al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 ha ascendido a 5.862 miles de euros de pérdidas y 13.651 miles de euros de pérdidas, respectivamente.

2. Evolución previsible de los negocios

▪ Área Inmobiliaria

La situación actual del mercado inmobiliario español en el ejercicio 2024, con elevados precios tanto en el arrendamiento como en la compraventa, unido a los altos costes hipotecarios, se ha traducido en una apuesta más firme de la demanda por la vivienda en propiedad que destaca notablemente sobre la opción del alquiler.

Por otro lado, el aumento en la concesión en el número de hipotecas, el aumento de la actividad de la construcción de vivienda nueva, la escasez de suelo finalista y la falta de mano de obra cualificada, son hechos que obstaculizan un mayor dinamismo de la oferta de vivienda en el contexto actual de elevada demanda, con un consiguiente aumento de precios.

Las referidas circunstancias invitan a pensar al órgano de administración de Nyesa, que las perspectivas en esta área inmobiliaria son muy positivas, gracias a la cartera de suelos finalistas que está gestionando su filial Henara Gestora Global.

Adicionalmente la Dirección del Grupo sigue analizando numerosos suelos finalistas para su adquisición o aportación.

▪ Área Patrimonial

En lo que respecta a la actividad Patrimonial, aunque la actividad de alquiler se ha mantenido razonablemente estable en 2024, existe la opinión de que una recesión podría provocar un descenso de la ocupación y en consecuencia de la rentabilidad de los alquileres, incluso en aquellos sectores que hasta ahora habían mostrado solidez. Destacando los inmuebles de uso residencial, además de los subsectores especializados, como las residencias para personas mayores, destinados a poblaciones de edad avanzada o residencia de estudiantes, que están suscitando un especial interés.

La Dirección del Grupo va a centrar sus esfuerzos en viabilizar operaciones de aportación de activos patrimoniales vía ampliación de capital.



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

▪ **Área Internacional**

Las tendencias en los mercados internacionales en los últimos años han trascendido del ámbito de oficinas, el comercio minorista y la industria para convertirse en un abanico diverso de activos en los que invertir. En la actualidad ha surgido con fuerza el mercado de la construcción en alquiler y ha aumentado la demanda de espacios de trabajo flexibles.

En este entorno, el Área Internacional está compuesta, por un lado, por el denominado Activo Narvskaya (Moscú) formado por un conjunto de diecisiete edificaciones destinadas al arrendamiento industrial y por otro el Proyecto Finca la Playa (Costa Rica), para el cual se viene trabajando en el desarrollo de un proyecto hotelero en el marco del acuerdo de colaboración suscrito con Grupo Roxa, si bien tampoco se descarta la vía de la desinversión de este proyecto.

▪ **Nuevas líneas de negocio (prestación de servicios hoteleros)**

El Grupo Nyesa, en el ánimo de la diversificación y de cara a minimizar riesgos, está poniendo en valor la idea de “corporación” para la incorporación de nuevas líneas de negocio. En este entorno, en el ejercicio 2022, el Grupo reforzó esta política con la incorporación de la sociedad Ejido Hotel, S.A. tenedora del establecimiento hotelero denominado EJIDO HOTEL (categoría 3 estrellas y 86 habitaciones), situado en calle Mónaco, nº 10, en el municipio de El Ejido (88.000 habitantes aproximadamente), provincia de Almería. Este activo hotelero está siendo gestionado en la actualidad por la propia sociedad titular.

3. **Principales magnitudes económicas**

Como ha sido expuesto durante el ejercicio 2024, el Grupo ha seguido normalmente con su actividad empresarial. A este respecto, se incluye un cuadro comparativo del resumen de la cuenta de resultados correspondiente a los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2024 y 2023:

CUENTA DE RESULTADOS		
euros	31.12.2024	31.12.2023
Importe Neto de la cifra de negocio	4.590.408,44	2.977.580,54
Resultado de la explotación	(4.336.697,96)	(13.189.891,34)
Resultados financieros	(1.409.348,00)	(2.000.507,91)
Resultado neto	(5.862.006,31)	(13.650.907,51)

a. **Resultado de Explotación**

A continuación, mostramos el detalle de las partidas que componen el resultado de la explotación:



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
 NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE RESULTADOS (en euros)	Dic-24	Dic-23
+ Importe neto de la cifra de negocio	4.590.408,44	2.977.580,54
+/- Otros ingresos de la explotación	243.989,21	263.778,54
+/- INGRESOS DE LA EXPLOTACION	4.834.397,65	3.241.359,08
- Variación d existencias de producto terminado o en curso	-	-
- Aprovisionamientos	(431.710,12)	(324.910,19)
+/- Gastos de personal	(2.340.055,66)	(2.313.362,03)
- Otros gastos de explotación	(2.412.182,53)	(1.954.318,07)
+/- Dotación a la amortización	(118.400,25)	(153.830,32)
+/- Resultados por deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	392.683,30	(368.329,55)
+/- Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(3.922.013,30)	(10.965.865,92)
+/- Otros resultados	(399.417,05)	(350.634,34)
GASTOS DE LA EXPLOTACIÓN	(9.171.095,61)	(16.431.250,42)
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(4.336.697,96)	(13.189.891,34)

b. Resultado financiero

A continuación, se muestra un cuadro comparativo de la composición del resultado financiero a 31 de diciembre de 2024 y 2023:

CUENTA DE RESULTADOS FINANCIEROS (en euros)	Dic-24	Dic-23
+ Ingresos financieros	9.776,12	90.045,80
- Gastos financieros	(1.419.079,29)	(2.090.562,80)
+/- Variación de valor razonable en instrumentos financieros	--	--
+/- Diferencias de cambio	(44,83)	9,09
+/- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	--	--
= RESULTADO FINANCIEROS	(1.409.348,00)	(2.000.507,91)

c. Endeudamiento

A continuación, se incluye una comparativa del endeudamiento financiero a 31 de diciembre de 2024 y 2023.



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de
 NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ENDEUDAMIENTO FINANCIERO (euros)	Ejercicio 2024	Var. % 2024 - 2023	Var. 2024 – 2023	Ejercicio 2023
Deuda financiera no corriente	6.294.241,35	(186%)	(11.689.336,46)	17.983.577,81
Deuda financiera corriente	23.282.922,49	73%	17.035.209,52	6.247.712,97
TOTAL, DEUDA FINANCIERA BRUTA	29.577.163,84	(56%)	5.345.873,06	24.231.290,78
Tesorería y equivalentes	102.271,19	(37%)	(37.632,61)	139.903,80
TOTAL, DEUDA FINANCIERA NETA	29.474.892,65	(47%)	5.383.505,67	24.091.386,98

La variación registrada sobre “Deuda financiera neta” viene motivada principalmente por dos hitos:

- Por la ejecución de tres cesiones de créditos de sociedades del Grupo que fueron cedidas a sociedades vinculadas, de los cuales la deudora es la Sociedad matriz, y que fueron adquiridos por las cesionarias Fotorenosol, S.L. (por importe de 1.679 miles de euros), Inversiones Cannobio, S.L. (1.180 miles de euros) y Lenzatay, S.L. (1.180 miles de euros). El precio de las respectivas cesiones se corresponde con el montante de los créditos, y la forma de pago es mediante un fraccionamiento y pagos mensuales.
- Derivado del devengo de intereses sobre diferentes contratos de préstamos hipotecarios no pagados al cierre del ejercicio 2024.
- Tras la desinversión por parte del Grupo del activo denominado “Centro Deportivo La Garena”, se produjo la cancelación de una deuda en su condición de hipotecante no deudor por importe de 1.238 miles de euros cuyo deudor principal era la sociedad Airportsweet, S.L., (sociedad vinculada al accionista significativo D. José Antonio Bartolomé Nicolás).
- Incremento por importe de 1.667 miles de euros por el riesgo tácito sobre un contrato de factoring frente a la financiera Borrox Finance, S.L.
- Por la compra de 2 fincas en proindiviso con precio diferido por importe de 513 miles de euros, del desarrollo del ámbito denominado El Pinar, dentro de la pedanía de Murcia capital denominada Los Garres con una edificabilidad de 8.824,75m2 en su conjunto.
- Incremento derivado de los efectos de espera de la Deuda Concursal por importe de 465 miles d euros.

4. Riesgos e incertidumbres del negocio

- Riesgos de la posibilidad de liquidación.



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

La viabilidad futura de la Sociedad está condicionada al cumplimiento del Convenio de Acreedores, el cual fue modificado y sus nuevos términos son firmes desde el 18 de mayo de 2021. El cumplimiento de este Convenio está sometido a control judicial. En caso de incumplimiento, de acuerdo con la legislación concursal, el deudor tiene la obligación y cualquier acreedor la potestad, de solicitar su declaración de incumplimiento. La eventual declaración de incumplimiento del Convenio, podría suponer la apertura de la fase de liquidación del concurso, lo que podría concluir en la liquidación de la Sociedad, en cuyo caso los accionistas únicamente percibirían su cuota de liquidación tras haber sido satisfechas la totalidad de las deudas de la Sociedad.

La deuda concursal registrada por el Grupo Nyesa al periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 asciende a 12.092 miles de euros (12.092 miles de euros al cierre del ejercicio anterior) con la clasificación que se muestra en el siguiente cuadro:

<i>(en euros)</i>	C. Priv. General	C. Ordinario	C. Subordinado
Acreedores varios	-	205.217,93	165.107,21
Deuda con entidades de crédito	-	6.742.984,87	62.190,88
Deudas con Administraciones Públicas	3.085.716,24	980.129,55	334.956,95
Empresas del grupo y asociadas	-	148.396,42	567,97
Provisiones (*)	-	366.532,84	-
Total	3.085.716,24	8.443.261,61	562.823,01

El Plan de Pagos actualizado es el siguiente:

	mes 12	mes 24	mes 36	mes 48	mes 60
Créditos privilegiados	-	-	1.542.858	1.542.858	-
Créditos ordinarios	-	-	-	-	844.363
Créditos subordinados	-	-	-	-	-
TOTAL, PAGOS	-	-	1.542.858	1.542.858	844.363
Créditos privilegiados	-	-	50%	50%	-
Créditos ordinarios	-	-	-	-	10%
Créditos subordinados	-	-	-	-	-

	mes 72	mes 84	mes 96	mes 108	mes 120
Créditos privilegiados	-	-	-	-	-
Créditos ordinarios	844.363	1.266.545	1.266.545	2.110.908	2.110.908
Créditos subordinados	-	-	-	-	562.823
TOTAL, PAGOS	844.363	1.266.545	1.266.545	2.110.908	2.673.731
Créditos privilegiados	-	-	-	-	-
Créditos ordinarios	10%	15%	15%	25%	25%
Créditos subordinados	-	-	-	-	100%



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

A estos importes deben añadirse los créditos contra la masa, que a 31 de diciembre de 2024 ascienden a 373 miles de euros, principalmente por honorarios pendiente de pago frente a la Administración Concursal y 21 miles de euros de créditos contra la masa frente a diferentes organismos públicos.

▪ **Riesgo por la deuda vencida e impagada**

La deuda del Grupo a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Consolidados que se encuentra vencida e impagada asciende a 21.429 miles de euros cuyo desglose se presenta a continuación:

- Deuda concursal con privilegio general frente a administraciones públicas: 3.086 miles de euros.
- Deudas contra la masa: 18.343 miles de euros, el detalle de los créditos contra la masa vencidos y exigibles más relevantes a la fecha de los presentes Estados Financieros Consolidados principalmente son el siguiente:
 1. Deudas frente a entidades de créditos por préstamos hipotecarios vencidos y exigibles por importe de 11.275 miles de euros. A este respecto, la Sociedad viene trabajando en la búsqueda de una solución a esta deuda financiera, y se prevé el cierre de una dación en pago antes del final del primer trimestre de 2025.
 2. Deudas frente a la AEAT, TGSS y otros organismos públicos excluyendo la deuda proveniente del proceso concursal de la Sociedad Matriz por importe de 1.213 miles de euros.
 3. Deudas frente a acreedores financieros por importe de 2.795 miles de euros.
 4. Deudas frente a acreedores y proveedores corrientes por importe de 1.370 miles de euros.
 5. Deuda por precio diferidos y Condición resolutorias por importe de 991 miles de euros.
 6. Deudas frente a la administración concursal por honorarios pendiente de pagos en la fase común del Convenio de Acreedores por importe de 295 miles de euros.

Adicionalmente el Grupo tiene registrado un importe de 294 miles de euros en su condición de hipotecante no deudor sobre el activo “Hotel Posidonia”, el cual igualmente se encuentra vencido y en fase negociación por parte de los deudores principales con sus respectivos acreedores financieros.

La existencia de créditos contra la masa y con privilegio (general y especial) vencidos, supone que cualquiera de estos acreedores tiene la posibilidad de reclamar tales deudas o en su caso ejecutarlas por la vía de apremio.

A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Consolidados, parte de estas deudas contra la masa se encuentra incurso en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

interpuesta por los Administradores Concursales (AEAT y PwC) por impago de los honorarios devengados en el procedimiento concursal en su condición de administradores, más los intereses y costas que en su caso correspondan.

▪ **Riesgo por la situación de fondo de maniobra negativo**

El fondo de maniobra del Grupo es negativo al periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2023 en 18.155 miles de euros y 2.798 miles de euros negativos respectivamente como consecuencia de las pérdidas acumuladas de ejercicio anteriores y las restricciones de crédito que ha soportado el sector inmobiliario y en especial la compañía.

En todo caso la capacidad del Grupo para cumplir con los compromisos financieros a corto plazo estará supeditado al cumplimiento del Plan de Viabilidad actualizado y a la obtención de la financiación necesaria para su ejecución.

▪ **Riesgo por volatilidad del precio de la acción y la limitada liquidez de la acción**

Factores tales como la evolución de los resultados de la Sociedad, la volatilidad general del mercado, así como las fluctuaciones de los mercados financieros podrían afectar de forma negativa a la evolución de la cotización de las acciones de la Sociedad. Adicionalmente, el volumen de negociación de las acciones de la Sociedad viene siendo en los últimos años reducido. En este sentido, en aquellas sesiones de negociación con una menor liquidez en las que se introduzcan órdenes de un volumen relativamente elevado pueden producirse alteraciones porcentualmente significativas en el precio de la acción de Nyesa, contribuyendo a la consiguiente volatilidad de la acción.

Análisis volatilidad Acciones (NYSE) Nyesa Valores Corporación, S.A.					
	2019	2020	2021	2022	2023
Volatilidad	41,07%	106,47%	60,71%	63,17%	41,85%

Fuente: Página web Rankia

5. Investigación y Desarrollo

El Grupo no ha realizado inversiones en investigación y desarrollo, puesto que su actividad de negocio, es poco susceptible a nuevos cambios en este aspecto.

6. Acciones propias

La Sociedad no posee autocartera al 31 de diciembre de 2024.

7. Recursos Humanos



Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024 de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

El equipo de Grupo, destaca por su alto grado de formación, motivación y profesionalidad. A continuación, se detalla el número de personas y cualificación que componen el Grupo a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	Número de personas					
	31.12.2024			31.12.2023		
	Mujeres	Hombres	total	Mujeres	Hombres	total
Dirección y adjunto a dirección	--	5	5	--	5	5
Responsable de departamento	2	4	6	3	5	8
Técnicos	4	11	15	4	15	19
Auxiliares	16	30	46	14	26	40
Total	22	50	72	21	51	72

8. Medio ambiente

Dadas las actividades a las que se dedican fundamentalmente, las entidades integradas en el Grupo no generan un impacto significativo en el medio ambiente y no existen gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental registradas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados. Por esta razón, no se desglosa ninguna información relativa a esta materia.

9. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, modifica la disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010 de 5 de julio de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, para requerir que todas las sociedades mercantiles incluyan de forma expresa en las de sus Estados Financieros su periodo medio de pago a proveedores. Asimismo, la resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas dicta la información a incluir en la memoria en aras a cumplir con la citada Ley.

	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
	31.12.2024	31.12.2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	504	315
Ratio de operaciones pagadas	163	47
Ratio de op. pendientes de pago	604	388
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total, Pagos realizados	819.329	1.132.563
Total, Pagos pendientes	3.905.007	2.038.881



*Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2024
de NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES*

El Consejo de Administración de la sociedad Nyesa Valores Corporación, S.A., en fecha 27 de febrero de 2025, y en cumplimiento de normativa mercantil vigente, procede a formular los Estados Financieros Intermedios Consolidados al 31 de diciembre de 2024 de Nyesa Valores Corporación, S.A. y sus Sociedades Dependientes, y el Informe de Gestión Intermedio, los cuales vienen constituidos por los documentos que preceden este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la 1 a 64.

FIRMANTES:

D. Michel Lallement
Presidente

D. Gabriel J. López Rodríguez
Consejero

D. Ruslan Eldarov
Consejero

D. Pedro Rodriguez Fernández
Consejero