



Madrid, 21 de febrero de 2019

## A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

A los efectos previstos en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y sus disposiciones complementarias, pongo en su conocimiento el siguiente Hecho Relevante:

### HECHO RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado dar por cumplidas las condiciones suspensivas previstas en el Contrato de Inversión que fue informado mediante hechos relevantes remitidos por la Sociedad el 30 de octubre de 2018 (Registros de entrada números 271.031 y 271.052) y 4 de febrero de 2019 (Registro de entrada número 274.459), y en consecuencia, convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas para el día 26 de marzo de 2019 a las 11:00 horas, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día siguiente, 27 de marzo de 2019, en segunda convocatoria, en el Hotel NH Príncipe De Vergara, sito en Calle Príncipe De Vergara, 92, Madrid.

Se adjuntan como Anexo I y II el texto íntegro de la convocatoria y las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración, respectivamente.

Por otro lado, Nyesa Valores Corporación, S.A. (la "Sociedad") fue comunicada en ese mismo Consejo, de la suscripción de un Pacto Parasocial entre sus accionistas significativos (Sres. Gaber, Sres. Eldarov, Sr. Ivanov y Sr. Samodurov) y el inversor Olaf y Rubí, S.L. (el "Pacto Parasocial"). De conformidad con lo establecido en el artículo 531 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad procede a hacer pública la existencia del Pacto Parasocial y, asimismo, acompaña en el Anexo III del presente Hecho Relevante un extracto de aquellas cláusulas que afectan al derecho de voto y que restringen o condicionan la libre transmisibilidad de las acciones.

El Pacto Parasocial constata la voluntad coincidente de sus firmantes de llevar a cabo un cambio en la estrategia empresarial de la Sociedad y su Grupo, centrando su actividad en la gestión de activos inmobiliarios terminados y en renta y el desarrollo de grandes proyectos nacionales e internacionales, dada su dilatada experiencia en estos sectores y el enorme potencial que consideran existe en el mercado actual. Todo ello al objeto de lanzar un plan empresarial que, no sólo garantice la viabilidad del Grupo, sino que consolide la creación de un Grupo empresarial sólido y saneado que permita un ambicioso crecimiento futuro.

En virtud de lo anterior, en el Consejo de Administración de la Sociedad ha adoptado los siguientes acuerdos en relación con los órganos de administración y gestión de la Sociedad:

- Aprobación de los acuerdos alcanzados con los consejeros ejecutivos D. Juan Manuel Vallejo Montero y D. Carlos Pinedo Torres, para la terminación de sus respectivas relaciones laborales con la Sociedad, así como la formalización de sus dimisiones a sus cargos de consejeros, motivado por el cambio de estrategia en la gestión de la Sociedad, dando cumplimiento a los términos que legal y contractualmente procedían.



- Nombramiento, a propuesta de Olaf y Rubí, S.L. y previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de D. Michel Lallement como consejero por cooptación de la Sociedad, con el cargo de Presidente del Consejo de Administración.
- Nombramiento, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de D. Liberto Campillo Molina como consejero por cooptación de la Sociedad, con la condición de Consejero Ejecutivo, y con el cargo de Consejero Delegado.
- Nombramiento del consejero ejecutivo D. Alexander Samodurov como Director General de la Sociedad.

Sin otro particular, les saluda atentamente,

---

D. Michel Lallement  
Presidente del Consejo de Administración



**ANEXO I**  
**CONVOCATORIA Y ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA**  
**GENERAL EXTRAORDINARIA**



## CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A.

Por acuerdo del Consejo de Administración de Nyesa Valores Corporación, S.A. (la "Sociedad"), se convoca a los señores accionistas a la Junta General Extraordinaria que se celebrará en Madrid, en el Hotel NH Príncipe De Vergara, sito en Calle Príncipe De Vergara, 92, el día 26 de marzo de 2019 a las 11:00 horas, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día siguiente, 27 de marzo de 2019, en segunda convocatoria.

### ORDEN DEL DÍA

1º.- Aprobación de un aumento del capital social de la Sociedad por un importe nominal de 8.688.239,85 euros, mediante la emisión de 579.215.990 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,015 euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 0,015 euros por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, cuya contraprestación consiste en activos inmobiliarios titularidad de Olaf y Rubí, S.L. Delegación de facultades.

2º.- Aprobación de la Política de Remuneraciones de los Consejeros para los próximos tres años de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 529 *novodecies* de la Ley de Sociedades de Capital.

3º.- Ratificación de consejeros:

3.1. Ratificación de D. Ruslan Eldarov con la condición de Consejero Dominical.

3.1. Ratificación de D. Michel Lallement con la condición de Consejero Dominical.

3.3. Ratificación de D. Liberto Ángel Campillo Molina con la condición de Consejero Ejecutivo.

4º.- Puesta a disposición, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, del informe de los administradores y experto independiente en relación con la ampliación de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente, aprobada por el Consejo de Administración de la compañía con posterioridad a la última Junta General de Accionistas.

5º.- Delegación de facultades.

6º.- Ruegos y Preguntas.



**Intervención de Notario en la Junta General de Accionistas:** El Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia del Notario para que levante la correspondiente acta de la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital relación con el artículo 101 del Reglamento del Registro Mercantil.

**Complemento de convocatoria:** De conformidad con el artículo 519 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen al menos el tres por ciento del capital social podrán presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del Día de la junta convocada. El ejercicio de estos derechos deberá efectuarse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social (Calle Orense, 18, 3ªA. CP 28020 Madrid) dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la presente convocatoria. A medida que se reciban, la Sociedad asegurará la difusión entre el resto de los accionistas de dichas propuestas y de la documentación que, en su caso, se acompañe, publicándolas ininterrumpidamente en la página web corporativa ([www.nyesa.com](http://www.nyesa.com)).

En virtud de lo dispuesto en el artículo 519.1 de la Ley de Sociedades de Capital, no se podrá solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de esta Junta General, incluyendo uno o más puntos en el orden del día, al tratarse de una Junta General Extraordinaria.

**Derecho de información:** A partir del mismo día de la publicación de la presente convocatoria, los accionistas que lo deseen podrán examinar en el domicilio social de la Compañía, (Calle Orense, 18, 3ªA. CP 28020 Madrid) o bien solicitar la entrega o envío gratuito, de todos los documentos que se someten a la aprobación de la Junta General, los cuales a su vez podrán ser consultados en la siguiente página web: [www.nyesa.com](http://www.nyesa.com) o ser solicitados a la dirección de correo electrónico siguiente: [infoaccionistas@nyesavalorescorporación.com](mailto:infoaccionistas@nyesavalorescorporación.com) o por vía postal al domicilio social de la Compañía.

Asimismo, desde el mismo día de la publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta el quinto día anterior, inclusive, al previsto para su celebración en primera convocatoria, los accionistas podrán, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, solicitar por escrito las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular las preguntas que estimen pertinentes.

Además, con el mismo plazo y forma, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General.

**Derecho de asistencia:** Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los titulares de cualquier número de acciones inscritas a su nombre en el correspondiente registro contable con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta y que se hallen al corriente en el pago de los dividendos pasivos. Esta circunstancia deberá acreditarse por medio de la oportuna tarjeta de asistencia o certificado de legitimación expedido por la entidad o entidades adheridas encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

**Delegación y ejercicio del derecho de voto:** Los señores accionistas podrán delegar su derecho de asistencia a favor de otro accionista en la forma prevista en los artículos 26 de los Estatutos y 9 del Reglamento de la Junta General. Las delegaciones a las que fuera de aplicación el régimen general sobre solicitud pública de representación deberán contener los puntos del Orden del día, las instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas al respecto.



*Asimismo, los accionistas podrán conferir dicha representación o bien emitir su voto, por procedimiento a distancia (correo postal o comunicación por medios electrónicos), de acuerdo con lo dispuesto en los anteriores preceptos estatutarios y en los artículos 33 de los Estatutos y 16 del Reglamento de la Junta General, reservándose la sociedad el derecho a pedir a los accionistas que ejerzan dichas opciones de solicitar los medios de comunicación adicionales que considere oportunos para garantizar la autenticidad del voto o delegación.*

*Si los accionistas optaran por ejercitar dichos derechos por medio electrónico, podrán hacerlo a través de la página web: [www.nyesa.com](http://www.nyesa.com). Si optaran por realizarlo mediante correo postal, los accionistas deberán hacerlo en la forma expuesta en los Estatutos y en el Reglamento de la Junta General. En ambos casos (medio electrónico o por correo postal) la sociedad deberá haber recibido las correspondientes comunicaciones no más tarde de las 24 horas del anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria"*

**Foro de accionistas:** *Con el fin de dar cumplimiento al artículo 539.2 de la Ley de Sociedades de Capital, a partir de la publicación de esta convocatoria se habilita un Foro Electrónico de Accionistas en la página web de la Sociedad ([www.nyesa.com](http://www.nyesa.com)), al que podrán acceder tanto los accionistas individuales como las asociaciones voluntarias que se puedan constituir, con el fin de facilitar su comunicación con carácter previo a la celebración de la junta general. En dicho foro podrán publicarse propuestas que pretendan presentarse como complemento del orden del día anunciado en la convocatoria, solicitudes de adhesión a tales propuestas, iniciativas para alcanzar el porcentaje suficiente para ejercer un derecho de minoría previsto en la Ley, así como ofertas o peticiones de representación voluntaria.*

*El Foro no supone un canal de comunicación entre la Sociedad y sus accionistas y se habilita únicamente con la finalidad de facilitar la comunicación entre los accionistas de la Sociedad con ocasión de la celebración de la Junta General de Accionistas.*



**ANEXO II**

**PROPUESTA DE ACUERDOS EN RELACIÓN CON LA  
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA**



**JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA (26 Y 27 DE MARZO  
DE 2019) DE NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A.**

**PROPUESTA DE ACUERDOS**

*1º.- Aprobación de un aumento del capital social de la Sociedad por un importe nominal de 8.688.239,85 euros, mediante la emisión de 579.215.990 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,015 euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 0,015 euros por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, cuya contraprestación consiste en activos inmobiliarios titularidad de Olaf y Rubí, S.L. Delegación de facultades.*

**Propuesta de acuerdo:**

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Nyesa Valores Corporación, S.A. (en adelante, la "Sociedad") acuerda realizar un aumento del capital social con cargo a aportaciones no dinerarias conforme a los términos y condiciones que se establecen a continuación, todo ello con el objeto de poder emitir las acciones de la Sociedad necesarias para adquirir, en contraprestación, activos inmobiliarios titularidad de Olaf y Rubí, S.L. (el "Aportante").

A los efectos de lo establecido en el presente acuerdo, todas las palabras cuya letra inicial comience con letra mayúscula y que no estén expresamente definidas, tendrán el mismo significado que el establecido para las mismas en el informe de administradores del que deriva el presente acuerdo.

**1. Aumento del capital social**

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad en un importe nominal de 8.688.239,85 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 579.215.990 nuevas acciones ordinarias de 0,015 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones no dinerarias consistente en un conjunto de activos inmobiliarios titularidad del Aportante.

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

**2. Valoración**

La citada aportación no dineraria de los Inmuebles se valora en 17.376.479,70 euros, que coincide con la suma del valor nominal y la prima de emisión de las nuevas acciones emitidas.



En cumplimiento con lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que Sociedad de Tasación, S.A., en su condición de experto independiente nombrado por el Registro Mercantil de Madrid, ha emitido en fecha 20 de febrero de 2019 el correspondiente informe sobre la aportación no dineraria, en el cual confirma que la valoración de las aportaciones no dinerarias se corresponde, al menos, con el valor nominal y la prima de emisión de las acciones que se emiten como contrapartida, y se pronuncia sobre el resto de aspectos recogidos en el referido artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital.

### **3. Descripción de la aportación proyectada. Identificación del aportante.**

El contravalor de las nuevas acciones a emitir consiste en la aportación de la plena propiedad del conjunto de los activos inmobiliarios titularidad de Olaf y Rubí, S.L. que se detallan en el Anexo I (los "Inmuebles"). Como consecuencia de la referida aportación de los Inmuebles, la Sociedad se convierte en su titular de pleno derecho.

El aumento del capital objeto del presente acuerdo está destinado a emitir las nuevas acciones que se entregarán a Olaf y Rubí, S.L. en contraprestación a la aportación descrita.

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

### **4. Número de nuevas acciones a emitir**

En contraprestación a la aportación no dineraria consistente en los Inmuebles se acuerda emitir un total de 579.215.990 acciones de 0,015 euro de valor nominal y con una prima de emisión de 0,015 euros cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, que serán íntegramente suscritas y desembolsadas por el Aportante mediante la aportación de los Inmuebles de su titularidad. Por tanto, el importe efectivo del aumento de capital asciende a 17.376.479,70 euros.

### **5. Tipo de emisión**

Las nuevas acciones de la Sociedad se emitirán por un importe nominal unitario de 0,015 euros, más una prima de emisión de 0,015 euros por acción. Por tanto, el tipo de emisión de las acciones se fija en 0,030 euros por acción.

### **6. Suscripción y desembolso**

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



## **7. Suscripción incompleta**

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

En este sentido, se delega expresamente en el Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en Derecho, para determinar el importe del aumento de capital y el número de acciones a emitir, todo ello en función de los Inmuebles efectivamente aportados y teniendo en cuenta la valoración individualizada de cada uno de ellos contenida en el informe de experto independiente emitido con ocasión del aumento de capital con cargo a una aportación no dineraria objeto del presente acuerdo.

Habida cuenta de la indivisibilidad de las acciones de la Sociedad y de la imposibilidad de emitir o entregar fracciones de una acción, en el supuesto de que el valor de los Inmuebles efectivamente aportados no se corresponda con un número entero de acciones de la Sociedad a emitir, considerando el nominal más la prima de emisión acordada, el Aportante renunciará a la última fracción de acción de la Sociedad que le pudiera corresponder, de tal forma que el número de acciones de la Sociedad a emitir y entregar al Aportante sea un número entero.

## **8. Inexistencia de derecho de suscripción preferente**

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

## **9. Derechos de las nuevas acciones**

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

## **10. Representación de las nuevas acciones**

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



### **11. Solicitud de admisión a negociación**

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

### **12. Garantías adoptadas**

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

### **13. Modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales**

Se delega en el Consejo de Administración la facultad de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social en función del capital suscrito y desembolsado en contraprestación de los Inmuebles.

### **14. Delegación de facultades**

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores (las cuales se deben entender que se han concedido con expresas facultades de sustitución en las personas aquí indicadas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en Derecho y con expresas facultades de sustitución en su Consejero Delegado, D. Liberto Campillo Molina así como el Consejero y Director General D. Alexander Samodurov Aleschenko, para que cualquiera de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para ejecutar el presente acuerdo dentro del plazo de 1 año desde la fecha de la presente Junta General de Accionistas, transcurrido el cual sin que se haya llevado a cabo el mismo, quedará sin valor ni efecto alguno, pudiendo, en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

- i. Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto, en particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha en que deba llevarse a efectos el aumento del capital;
- ii. Solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores españolas y la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE) de las nuevas acciones emitidas.
- iii. Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital, el Folleto Informativo y cuantos suplementos al mismo sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos e informaciones que se requieran en



cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, y del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en la medida que resulten de aplicación; asimismo, realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, IBERCLEAR, las Sociedades Rectoras de las Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero.

- iv. Declarar suscrito y desembolsado el capital social objeto del aumento del capital social, incluso en el supuesto de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, no se suscribiera la totalidad de los valores emitidos, y tuviera lugar una suscripción incompleta, pudiendo declarar cerrado el aumento del capital en la cuantía de las suscripciones efectuadas. Adoptar a tal fin todos los acuerdos legalmente necesarios para la formalización del acuerdo o acuerdos de ejecución del aumento del capital social, así como las correspondientes modificaciones del artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social de la Sociedad;
- v. Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos que sean necesarios para el buen fin de la ejecución del aumento, incluyendo el contrato de agencia y, en su caso, los contratos de colocación y aseguramiento que pudieran ser procedentes.
- vi. Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las nuevas acciones y su admisión a negociación objeto del presente acuerdo y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados por la Junta General de accionistas, y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.



*2°.- Aprobación de la Política de Remuneraciones de los Consejeros para los próximos tres años de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 529 novodecies de la Ley de Sociedades de Capital.*

**Propuesta de acuerdo:**

Aprobar, de conformidad con lo establecido en el artículo 529 *novodecies* de la Ley de Sociedades de Capital, la política de remuneraciones de los consejeros de Nyesa Valores Corporación, S.A. para los ejercicios 2019, 2020 y 2021, cuyo texto se ha puesto a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de la junta general.



### *3º-. Ratificación de consejeros*

*3.1. Ratificación de D. Ruslan Eldarov con la condición de Consejero Dominical.*

*3.2. Ratificación de D. Michel Lallement con la condición de Consejero Dominical.*

*3.3. Ratificación de D. Liberto Ángel Campillo Molina con la condición de Consejero Ejecutivo.*

#### **Propuesta de acuerdo:**

3.1. Conforme a la propuesta del Consejo de Administración, previo informe favorable de su Comisión de Nombramientos y Retribuciones, ratificar el nombramiento como consejero de D. Ruslan Eldarov, cuyos datos personales constan en el Registro Mercantil, designado por cooptación y en representación del Grupo Accionarial Eldarov, por acuerdo del Consejo de Administración adoptado el 20 de diciembre de 2018, y reelegirlo y nombrarlo como consejero de la Sociedad, por el plazo estatutario, con la calificación de consejero dominical.

3.2. Conforme a la propuesta del Consejo de Administración, previo informe favorable de su Comisión de Nombramientos y Retribuciones, ratificar el nombramiento, a propuesta de la mercantil Olaf y Rubí, S.L., de D. Michel Lallement, casado, con domicilio en Eschau (Estrasburgo), 10 rue du 27 Novembre y con NIE 1878606-N, por el plazo estatutario, con la calificación de consejero dominical.

3.3. Conforme a la propuesta del Consejo de Administración, previo informe favorable de su Comisión de Nombramientos y Retribuciones, ratificar el nombramiento como consejero a D. Liberto Ángel Campillo Molina, casado, con domicilio en Madrid, Calle Núñez de Balboa, 31 y con DNI 05.202.026-R, por el plazo estatutario, con la calificación de consejero ejecutivo.



*4°.- Puesta a disposición, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, de los informes de los administradores y expertos independientes en relación con las ampliaciones de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente, aprobadas por el Consejo de Administración de la compañía con posterioridad a la última Junta General de Accionistas.*

**Propuesta de acuerdo:**

Asunto informativo no sometido a votación.



*5°.- Delegación de facultades.*

**Propuesta de acuerdo:**

Facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que fuera necesaria en Derecho, para desarrollar, ejecutar e interpretar todos los acuerdos anteriores, incluyendo, en la medida que fuera necesario, las facultades de interpretar, subsanar y completar los mismos y se acuerda asimismo delegar en cualquiera de los miembros del Consejo y en el Secretario no Consejero, para que cualquiera de ellos, indistintamente, comparezcan ante Notario para formalizar y elevar a público los acuerdos adoptados en la presente Junta, subsanando, en su caso, los errores materiales en que se pudiera incidir en el otorgamiento de las escrituras públicas que no requieran la adopción de nuevos acuerdos, así como para otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios hasta la inscripción de los acuerdos adoptados en el Registro Mercantil, con facultades, incluso, para su subsanación o rectificación a la vista de la calificación verbal o escrita que pueda realizar el Sr. Registrador y, en suma, realizar cuantos actos y gestiones sean necesarios para su plena efectividad.



### **ANEXO III**

## **CLÁUSULAS DEL PACTO PARASOCIAL RELEVANTES A EFECTOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 531 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

<p>En lo sucesivo, los Sres. Gaber, Sres. Eldarov, Sr. Ivanov y Sr. Samodurov serán denominados, conjuntamente, como los "Accionistas". Los Accionistas y el Inversor serán denominados conjuntamente como las "Partes" y, cada uno de ellos, como una "Parte".</p>	<p>Господа Габеры, господа Эльдаровы, господин Иванов и господин Самодуров далее совместно именуется «Акционерами». Акционеры и Инвестор далее совместно именуется «Сторонами», а каждый из них в отдельности – «Стороной».</p>
<p style="text-align: center;"><b>EXPONEN</b></p> <p>I. Que los Accionistas, al día de la fecha, participan en conjunto en un porcentaje superior al 40% de los derechos políticos de la sociedad Nyesa Valores Corporación, S.A. (en adelante, la "Sociedad"), con el siguiente detalle:</p>	<p style="text-align: center;"><b>ЗАЯВЛЯЮТ</b></p> <p>I. Что на дату заключения соглашения суммарная доля Акционеров в уставном капитале общества Nyesa Valores Corporación, S.A. (далее – «Общество»), дающая право голоса, составляет более 37%, которая распределена следующим образом:</p>

- Sres. Gaber: / 19,87 %  
господа Габер:
- Sres. Eldarov: / 12,37 %  
господа Эльдаровы:
- Sr. Ivanov: / 2,90 %  
господин Иванов:
- Sr. Samodurov: / 2,43 %  
господин Самодуров:

<p>II. Que las Partes, entre otros, suscribieron en fecha 30 de octubre de 2018 un contrato de inversión (en adelante, el "Contrato") que regula la entrada del Inversor en el capital de Nyesa Valores Corporación, S.A. a través de un aumento de capital no dinerario, a suscribir y desembolsar exclusivamente por el Inversor, cuyo</p>	<p>II. Что Стороны входят в число лиц, подписавших 30 октября 2018 года инвестиционный договор (далее – «Договор»), регламентирующий вхождение Инвестора в уставный капитал Nyesa Valores Corporación, S.A. посредством неденежного увеличения капитала, единолично подписываемого и оплачиваемого</p>
--	--

<p>contravalor sea la aportación, a título de propiedad, de 92 oficinas, 2 locales comerciales y 144 plazas de aparcamiento en el Edificio denominado "Torres de Hércules" sito en el municipio gaditano de Los Barrios, Calle Océano Atlántico, s/n.</p>	<p>Инвестором, в счет чего передается право собственности на 92 офиса, 2 торговые точки и 144 парковочных места, находящихся в здании «Торрес де Эркулес», расположенном по адресу: провинция Кадис, муниципалитет Лос-Барриос, Ул. Осеано Атлантико, б/н.</p>
<p>III. Que, a la fecha, se han cumplido las condiciones suspensivas previstas en la cláusula 4.1. del Contrato para la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, a saber:</p> <p>(a) Ha concluido la Due Diligence en términos plenamente satisfactorios para la Sociedad.</p> <p>(b) El Informe del Experto Independiente nombrado por el Registro Mercantil, de acuerdo con lo previsto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital, ha sido emitido sin salvedades ni limitaciones, y concluye que el valor del Inmueble objeto de aportación se corresponde, al menos, con el valor nominal y prima de emisión de las nuevas acciones a emitir en virtud del Aumento de Capital.</p> <p>(c) Que la Sociedad y el Inversor suscriban un contrato de préstamo, cuyas condiciones principales se detallan en la cláusula 5 de este</p>	<p>III. Что на дату заключения соглашения были выполнены отлагательные условия, предусмотренные пунктом 4.1 Договора, касающиеся созыва внеочередного Общего собрания акционеров, а именно:</p> <p>(a) была проведена процедура дью-дилидженс, результаты которой признаны Обществом удовлетворительными.</p> <p>(b) был составлен отчет независимого эксперта, назначенного Коммерческим реестром, в соответствии с положениями статьи 67 «Закона о корпорациях». Отчет не содержит никаких ограничительных и исключающих оговорок. Согласно отчету, стоимость передаваемого объекта недвижимости не ниже номинальной стоимости акций, которые должны быть размещены в результате увеличения уставного капитала, и ожидаемого эмиссионного дохода.</p> <p>(c) Что Общество и Инвестор должны подписать договор займа, основные условия которого прописаны в статье 5 До-</p>

<p>Contrato, al objeto de que el Inversor asuma todos los costes derivados de la Hipoteca.</p> <p>IV. Que, como consecuencia de lo anterior, la próxima reunión del Consejo de Administración de la Sociedad, prevista para el próximo día 19 de febrero de 2019, tiene previsto convocar Junta General de Accionistas Extraordinaria para el próximo día 21 de marzo de 2019, incluyendo en su Orden del día, entre otros, el siguiente acuerdo (en adelante, el "Aumento de Capital"):</p> <p><i>"Aprobación de un aumento del capital social de la Sociedad por un importe nominal de ocho millones seiscientos ochenta y ocho mil doscientos treinta y nueve euros (8.688.239€), mediante la emisión de quinientos setenta y nueve millones doscientos quince mil novecientos noventa (579.215.990) nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de quince milésimas de euro (0,015€) de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de quince milésimas de euro (0,015€) por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, para su suscripción por la mercantil Olaf y Rubí, S.L., cuyo desembolso se llevará a cabo mediante aportación no dineraria, y en consecuencia sin derecho de suscripción preferente. Delegación de facultades."</i></p> <p>V. Que, en cumplimiento de lo previsto en el Contrato, la mencionada Junta General de Accionistas aprobará el Aumento de Capital, por lo que, Olaf y</p>	<p>говора с целью того, чтобы Инвестор взял на себя все расходы по ипотеке.</p> <p>IV. Что, на основании вышеизложенного, на следующем заседании Совета директоров Общества, назначенном на 19 февраля 2019 года, должно быть вынесено решение о проведении 21 марта 2019 года внеочередного Общего собрания акционеров, в Повестку дня которого должно быть включено, среди прочего, следующее решение (далее – «Увеличение уставного капитала»):</p> <p><i>«Утверждение увеличения уставного капитала Общества на номинальную сумму, составляющую 8 688 239 (восемь миллионов шестьсот восемьдесят восемь тысяч двести тридцать девять) евро, посредством размещения 579 215 990 (пятисот семидесяти девяти миллионов двухсот пятнадцати тысяч девятисот девяносто) новых обыкновенных акций Общества номинальной стоимостью 0,015 (ноль целых пятнадцать тысячных) евро каждая с ожидаемым эмиссионным доходом 0,015 (ноль целых пятнадцать тысячных) евро. Класс и серия размещаемых акций соответствуют классам и сериям акций, находящихся в обращении. Новые акции будут подписаны компанией Olaf y Rubí, S.L. и оплачены посредством недежного взноса, вследствие чего право преимущественной подписки не предоставляется. Передача полномочий.»</i></p> <p>V. Что, во исполнение положений Договора, упомянутое Общее собрание акционеров обязуется утвер-</p>
--	---

<p>y Rubí, S.L. devendrá titular de 579.215.990 acciones de Nyesa Valores Corporación, S.A. representativas de un 21,44% de su capital social.</p> <p>VI. Que de acuerdo con lo previsto en el Contrato, Olaf y Rubí, S.L. asumió el compromiso irrevocable de no vender el 50 por 100 de las acciones de Nyesa Valores Corporación, S.A. de las que devendrá titular en virtud de la ejecución del Aumento de Capital durante el periodo de dos (2) años a contar desde la fecha en la que se depositen en su cuenta de valores. Debiendo inmovilizar, además, esas mismas acciones en garantía de la Línea de Crédito suscrita en virtud de lo previsto en la cláusula 5 del Contrato.</p> <p>VII. Que tras la vuelta a cotización de sus acciones, en fecha 22 de enero de 2018, tras más de 6 años de suspensión, la Sociedad y su Grupo empresarial se encuentran incursos en la consolidación de su Plan de Negocio, siendo a la fecha su principal activo el Proyecto NarvaLoft, que fue objeto de aportación a Nyesa Valores Corporación, S.A. por parte de los Accionistas. Los Accionistas consideran imprescindible para la viabilidad de la Sociedad mantener su Plan de Negocio y, en este entorno, incluyeron en la cláusula 3.2.3. del Contrato los siguientes compromisos en relación con el proyecto NarvaLoft:</p>	<p>дить Увеличение уставного капитала, в результате чего компания Olaf y Rubí, S.L. получит в собственность 579 215 990 акций Nyesa Valores Corporación, S.A., что составит 21,44% от уставного капитала Общества.</p> <p>VI. Что в соответствии с положениями Договора, Olaf y Rubí, S.L. взяла на себя безотзывное обязательство не продавать 50 процентов акций Nyesa Valores Corporación, S.A., получаемых в результате Увеличения уставного капитала, в течение 2 (двух) лет со дня поступления названных акций на ее счет ценных бумаг. Передавая, кроме того, названные акции в залог в качестве гарантии предоставления кредитной линии, в соответствии с положениями статьи 5 Договора.</p> <p>VII. Что в результате возобновления торгов акциями Общества 22 января 2018 года, после перерыва длительностью более 6 лет, Общество и его группа компаний находятся в процессе консолидации бизнес-плана своей деятельности, в соответствии с которым основным активом Общества на текущую дату является проект NarvaLoft, который был вкладом Акционеров в Nyesa Valores Corporación, S.A. Акционеры убеждены, что для сохранения жизнеспособности Общества необходимо реализовать бизнес-план, в связи с чем они включили в пункт 3.2.3 Договора следующие обязательства относительно проекта NarvaLoft:</p>
--	--

<p>(a) No promover o votar a favor en los órganos de gobierno de la Sociedad (Junta General de Accionistas y Consejo de Administración) de desinvertir el proyecto NarvaLoft salvo acuerdo unánime entre todos ellos.</p> <p>(b) No cambiar el actual modelo de gestión liderado por el consejero ejecutivo Alexander Samodurov, también salvo acuerdo unánime entre todos ellos, siempre y cuando se realice una gestión leal, eficiente y comprometida con el proyecto que contribuya al desarrollo del plan de negocio de la compañía y su Grupo.</p> <p>VIII. Que para reforzar la finalidad referida en el Expositivo VII anterior, los Accionistas han solicitado al Inversor la cesión a su favor de los derechos políticos de las acciones descritas en el Expositivo VI.</p> <p>IX. Que, por su parte, el Inversor dada su dilatada experiencia en la gestión de proyectos empresariales inmobiliarios en España ha propuesto a los Accionistas liderar la gestión del proyecto empresarial a desarrollar por la Sociedad y su Grupo que, en su opinión, debe abandonar la gestión de suelo y promoción inmobiliaria, y centrarse en la gestión de activos inmobiliarios terminados y en renta y el desarrollo de grandes proyectos nacionales e internacionales.</p>	<p>(a) Не ходатайствовать, а также не голосовать в органах управления Обществом (Общее собрание акционеров и Совет директоров) в пользу отказа от реализации проекта NarvaLoft, за исключением случаев, когда такое решение принимается ими единогласно.</p> <p>(b) Не изменять существующую модель управления, возглавляемую управляющим членом совета директоров Александром Самодуровым при условии, что осуществляется эффективное руководство проектом, способствующее реализации бизнес-плана, за исключением случаев, когда такое решение принимается ими единогласно.</p> <p>VIII. Что для достижения целей, описанных выше в пункте VII, Акционеры запросили, чтобы Инвестор уступил им право голоса, которое предоставляют акции, упомянутые в пункте VI.</p> <p>IX. Что Инвестор, со своей стороны, основываясь на своем обширном опыте в управлении бизнес-проектами недвижимости в Испании, предложил Акционерам возглавить управление предпринимательским проектом, развитие которого предстоит Компании и её Группе, которая, по его мнению, должна оставить девелопмент земельных участков и недвижимости и сконцентрироваться на управлении построенными и сданными в аренду активами недвижимости и</p>
--	---

<p>X. Que, en virtud de lo anterior, las Partes han acordado suscribir el siguiente Pacto Parasocial (en adelante, el "el Pacto"), que se registrará por los siguientes</p> <p style="text-align: center;"><b>PACTOS</b></p> <p><b>1. CESIÓN DE DERECHOS POLÍTICOS</b></p> <p>En virtud del presente Pacto el Inversor se compromete irrevocablemente a ceder en favor de los Accionistas los derechos políticos de 289.607.995 acciones de Nyesa Valores Corporación, S.A., de las que devendrá titular en virtud del Aumento de Capital, por el plazo de dos (2) años desde que sean depositadas en su cuenta valores. La cesión se realizará en favor de cada uno de los Accionistas según el siguiente detalle:</p>	<p>развитием крупных национальных и международных проектов.</p> <p>X. Что, в вышеуказанных целях, Стороны договорились подписать настоящее Акционерное Соглашение (в дальнейшем - «Соглашение»), основываясь на нижеследующем:</p> <p style="text-align: center;"><b>ПОЛОЖЕНИЯ</b></p> <p><b>1. УСТУПКА ПРАВ ГОЛОСОВАНИЯ</b></p> <p>В целях настоящего Соглашения Инвестор обязуется безотзывно передать Акционерам права голосования по 289.607.995 акциям Nyesa Valores Corporación, S.A., титульным собственником которых он становится в результате Увеличения Капитала на срок в два (2) года с момента их поступления на его счет ценных бумаг. Передача будет произведена в пользу каждого из Акционеров согласно нижеследующему списку:</p>
---	---

- Sres. Gaber: / 153.167.710 derechos políticos / голосов  
Господа Габер:
- Sres. Eldarov: / 95.354.030 derechos políticos / голосов  
Господа Эльдаровы
- Sr. Ivanov: / 22.354.623 derechos políticos / голосов  
Господин Иванов:
- Sr. Samodurov: / 18.731.632 derechos políticos / голосов  
Господин Самодуров;