



Madrid, 30 de octubre de 2018

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

La sociedad Nyesa Valores Corporación, S.A. (la “Sociedad”) y sus accionistas de referencia, Sres. Gaber, Sres. Eldarov, Sr. Ivanov, Sr. Samodurov y Fanumceo, S.L., han suscrito un contrato de inversión con la sociedad Olaf y Rubí, S.L. (el “Inversor”) que tiene por objeto regular un aumento de capital no dinerario en la Sociedad que supone la incorporación de 95 oficinas, 2 locales comerciales y 144 plazas de aparcamiento en el edificio denominado “Torres de Hércules” sito en el municipio gaditano de Los Barrios (el “Aumento de Capital”).

Las “Torres de Hércules”, obra del prestigioso arquitecto Rafael de la Hoz, con 126 metros de altura es el segundo edificio más alto de Andalucía, sólo por detrás de la “Torre Sevilla”. Se encuentran ubicadas en la Bahía de Algeciras, una de las zonas de mayor calado industrial y empresarial de España, que engloba el primer polo industrial de Andalucía y comparte intereses con la comunidad financiera de Gibraltar, además de constituir la puerta de entrada a Europa desde el continente africano. El Puerto de Algeciras es el primer puerto de España en tráfico total de mercancías y el primero del Mar Mediterráneo. A este respecto, durante el ejercicio 2017 el Puerto de Algeciras superó la cifra de tráfico total de más de 100 millones de toneladas, siendo el único puerto español que superó esa cifra, manteniéndose de esta forma en el grupo de puertos europeos con una actividad anual superior a esta cifra que sólo atesoran Róterdam (Holanda), Amberes (Bélgica) y Hamburgo (Alemania).

Con esta operación, la Sociedad y su Grupo dan un nuevo paso en el proceso de incorporación de socios, inversores y proyectos inmobiliarios que contribuyan a definir y apoyar la estrategia y consolidar el desarrollo de su negocio. Adicionalmente, se refuerza el patrimonio de la Sociedad y su Grupo con la incorporación de un activo estratégico y de gran potencial que, además, supone la generación de flujos inmediatos dado que parte de las oficinas están alquiladas a diferentes empresas, entre las que destaca la naviera danesa Maersk, líder mundial en el transporte de contenedores, que tiene su sede central para el sur de Europa en las “Torres de Hércules”.

El Aumento de Capital está condicionado (i) a que la Sociedad considere superada en términos plenamente satisfactorios la revisión urbanística, legal, fiscal y financiera y de los activos a aportar (“Due Diligence”) y (ii) a que el Inversor acepte la valoración de los activos a solicitar por la Sociedad, partiendo de una valoración preliminar de casi 22 millones de euros elaborada por Tecnitasa en fecha 8 de octubre de 2018.

Los activos a aportar están gravados con una hipoteca por importe aproximado de 4,8 millones de euros. No obstante, el contrato prevé la suscripción de una línea de crédito en virtud de la cual el Inversor asume todos los costes derivados de la Hipoteca y, tras su cancelación, la capitalización del crédito que surja frente a la Sociedad.



El tipo de emisión previsto para el Aumento de Capital es de 0,03 euros/acción (de los cuales 0,015 euros se corresponden al valor nominal y 0,015 euros a prima de emisión). A este respecto, se informa que como consecuencia de la ejecución del Aumento de Capital el Inversor alcanzaría un porcentaje de aproximadamente un 21% en el capital social de Nyesa Valores Corporación, S.A.

Como muestra de su interés en el proyecto empresarial de la Sociedad y su Grupo, los accionistas de referencia han asumido el compromiso irrevocable de no vender acciones hasta que se ejecute el Aumento de Capital, con un plazo máximo de 3 meses, y una vez ejecutado, tanto los accionistas como el Inversor se han comprometido a no vender el 50 por 100 de las acciones de Nyesa Valores Corporación, S.A. durante un periodo de dos años.

Se informa que la Sociedad ya ha iniciado el proceso de Due Diligence y va a encargar de inmediato la valoración de los activos, por lo que, se prevé en el próximo mes estar en disposición de informar al mercado de las conclusiones e iniciar los trámites legales para la ejecución del Aumento de Capital.

Sin otro particular, les saluda atentamente,

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A.

P.p.

Juan Manuel Vallejo Montero
Presidente del Consejo de Administración