

---

# DECLARACIÓN INTERMEDIA

---

## 1. Aspectos de general interés

Los hechos más relevantes acontecidos durante el primer trimestre del ejercicio 2014, son los que se detallan a continuación:

- En fecha de 5 de diciembre, se recibió el Auto judicial que acordaba declarar finalizada la fase común, la apertura de la fase de convenio, y se fijaba como fecha límite para la presentación de propuestas de convenio el día 4 de enero de 2014, tal y como fue comunicado a los mercados mediante la publicación de hecho relevante número 196594. No obstante lo anterior, dicho plazo fue ampliado hasta el 17 de febrero de 2014, mediante Providencia del juzgado que fue publicada mediante hecho relevante número 189951. Posteriormente, la Compañía solicitó, en interés del concurso y con el visto bueno de la Administración Concursal, la suspensión de la tramitación del Convenio dejando, por tanto, sin efecto la fecha límite, 17 de febrero, para la presentación de propuestas de convenio, tal y como fue comunicado a los mercados mediante la publicación del hecho relevante número 200590. En fecha 25 de febrero se recibió Providencia del juzgado en la que se fijaba el 11 de abril de 2014 como nueva fecha para la presentación de las propuestas de Convenio y, por tanto, el plazo límite para las adhesiones al Convenio en fecha 12 de mayo de 2014.

- En fechas 10 de enero, 21 de marzo y 16 de abril de 2014, se recibieron Autos judiciales que acordaban las liquidaciones de los concursos de las sociedades filiales Nyesa Proyectos Urbanos, S.L.U., Kyesa Gestio Inmobiliaria, S.L.U. y Gestora Inmobiliaria Besos, S.A.U., respectivamente, cuyas solicitudes se realizaron al amparo de lo previsto en el artículo 142 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, y declaraban su disolución y el cese de sus órganos de administración, que quedan sustituidos por la administración concursal (hechos relevantes



números 198546, 202343 y 203763 respectivamente). Estas liquidaciones se suman a las ya solicitadas y acordadas por el Juzgado en fechas 29 de noviembre de 2012, respecto a las sociedades filiales Constructora Inbesòs, S.A., Nyesa Construcción y Desarrollo, S.L. y Nyesa Viviendas Zaragoza, S.L., en fecha 13 de febrero de 2013, respecto a las mercantiles Nyesa Costa, S.L., Residencial Vilalba Golf, S.L., Raurich Condal, S.L. y Promociones Industriales y Financieras, S.A.U., y en fecha 27 de marzo de 2013, para Nyesa Servicios Administrativos, S.L.U., todas ellas comunicadas oportunamente a los mercados mediante la publicación de los correspondientes hechos relevantes.

- En Autos del Juzgado de lo Mercantil número Uno de Zaragoza, de fecha 28 de febrero y 3 de marzo de 2014, se ha autorizado la venta directa a dos entidades financieras oferentes para la adquisición y dación en pago de activos hipotecados, con una importante reducción de la deuda del Grupo. Una de ellas fue ejecutada en fecha de 31 de marzo. La otra operación no ha sido ejecutada a la fecha del presente informe.

- En fecha de 27 de marzo de 2014 fueron formulados los estados financieros individuales y consolidados de la Sociedad, convocando la Junta General Ordinaria para su aprobación para los días 10 y 11 de junio del presente.

- En fecha de 28 de marzo de 2014, el Grupo transmitió el 50% de las participaciones que ostentaba de la sociedad Nyesa Meliá Zaragoza, S.L., dedicada a la explotación hotelera en Zaragoza, al otro socio.

- En fecha 11 de abril de 2014, dentro del plazo legal previsto al efecto, las sociedades Nyesa Valores Corporación, S.A., Nyesa Gestión, S.L., Nyesa Servicios Generales, S.L., y Nyesa Explotaciones Hoteleras, S.L., presentaron propuestas de Convenio de Acreedores ante el juzgado, tal y como fue comunicado ese mismo día mediante la publicación de hecho relevante. Los Convenios de las sociedades Nyesa Valores Corporación S.A., Nyesa Gestión, S.L. y Nyesa Servicios Generales, S.L. se fundamentan en un mismo Plan de Viabilidad y de Pagos. El Plan de pagos contempla dos alternativas para los acreedores:



a) Propuesta de pago con aplicación de las siguientes quitas y esperas en relación con la fecha de firmeza de la sentencia que apruebe el Convenio:

- Acreedores con privilegio general: cobro de la totalidad de su crédito en dos pagos iguales en los meses 36 y 48.
- Acreedores ordinarios: aplicación de una quita del 70 por 100 y, el resto, cobro del 10 por 100 en los meses 60 y 72, del 15 por 100 en los meses 84 y 96 y del 25 por 100 en los meses 108 y 120.
- Acreedores subordinados: aplicación de una quita del 70 por 100 y, el resto, cobro del 10 por 100 en los meses 132 y 144, del 15 por 100 en los meses 156 y 168 , y del 25 por 100 en los meses 180 y 192.

b) Propuesta de capitalización, total o parcial, del crédito. No aplicándose quita sobre el importe del crédito objeto de capitalización.

Adicionalmente, la propuesta de Convenio contempla la ejecución de las siguientes operaciones corporativas: (i) la fusión de las sociedades Nyesa Valores Corporación, S.A., Nyesa Servicios Generales, S.L. y Nyesa Gestión, S.L., (ii) una reducción de capital de la sociedad resultante de la fusión mediante la disminución del valor nominal de sus acciones al objeto de restablecer el equilibrio patrimonial y (iii) una ampliación de capital mediante aportación no dineraria.

- En fecha 15 de abril de 2014, el juzgado admitió las propuestas de convenio presentadas y acordó dar traslado por diez días a la Administración Concursal para que emitan su informe de evaluación conforme prescribe el artículo 115.1 LC.

- En fecha 7 de mayo de 2014, dado que el plazo para la presentación de los informes de evaluación del artículo 115.1 LC finalizaba el pasado 8 de mayo, esto es, solamente 4 días antes de la finalización del plazo máximo previsto para las adhesiones al Convenio,

las Compañías solicitaron al juzgado una ampliación del plazo límite para las adhesiones, al objeto de que los acreedores puedan conocer y examinar el informe de evaluación de la AC y así decidir sobre su adhesión o no al Convenio.

- En fecha 12 de mayo, el juzgado ha acordado fijar el nuevo plazo límite para las adhesiones al Convenio en fecha 2 de junio de 2014.

## 2. Hechos y operaciones significativos

Adicionalmente a los puntos comentados en el apartado anterior, a fecha de envío de la presente información trimestral, no han sucedido hechos significativos dignos de mención.

El Grupo, durante el primer trimestre sobre el que se informa, ha continuado normalmente con su actividad, que principalmente consiste en la promoción inmobiliaria y en la explotación y alquiler de sus activos de carácter patrimonialista (hoteles, residencias y centros de negocios).

A continuación se muestran las cifras comparativas con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, del importe neto de la cifra de negocios para cada una de las principales áreas:

(Euros)	Importe Neto de la Cifra de Negocios 1erT 2014	Importe Neto de la Cifra de Negocios 1erT 2013	Var. Absoluta	Var. Relativa %
Promoción Inmobiliaria	1.974.575	174.345	1.800.230	1033%
Patrimonio	683.031	1.214.635	(531.604)	-44%
<b>Total</b>	<b>2.657.607</b>	<b>1.388.980</b>	<b>1.268.627</b>	<b>91%</b>

Como se puede apreciar en el cuadro anterior, el importe neto de la cifra de negocios en lo referente a la actividad inmobiliaria, ha crecido con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior en 1.800 miles de euros, lo que supone un aumento del 1.033% en términos relativos, debido principalmente a la venta comentada en el penúltimo párrafo del punto anterior de unos suelos en la provincia de Barcelona. Asimismo, el importe de la cifra de negocios en el área patrimonial, ha disminuido en un 44%, principalmente porque en este ejercicio no se integra la parte proporcional de la cifra de negocios proveniente de la sociedad Nyesa Meliá Zaragoza, S.L., que como se ha comentado en el último



párrafo del punto anterior ha sido desinvertida durante el primer trimestre de 2014.

### 3. Situación financiera general

La situación financiera del Grupo a cierre del primer trimestre de 2014, no se ha modificado sustancialmente con respecto a la información financiera anual remitida a los mercados el pasado 10 de abril y correspondiente al ejercicio 2013. Si bien, hay que señalar, que dicha información fue elaborada de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, existiendo una incertidumbre significativa sobre los efectos que el proceso concursal puede tener en la valoración de los activos y pasivos y sobre sus plazos de realización, ya que dependen del resultado de las correspondientes propuestas ofrecidas a los acreedores o, en su caso, de los procesos de liquidación que pudieran iniciarse. Por otra parte, se han emitido por los administradores concursales informes de calificación de las sociedades que se encuentran en proceso de liquidación proponiendo, en algunos de ellos, su calificación como culpable e identificando como responsables de los déficits patrimoniales causados, entre otros, a dos sociedades del grupo por su condición de administrador; a la fecha de este informe el Juez de los concursos no se ha pronunciado sobre dicha propuesta de calificación. Conforme dicho proceso vaya avanzando, y se produzcan hechos u operaciones que pudieran tener especial relevancia para la Sociedad y su Grupo, serán puestos en conocimiento de los mercados a través de oportunas comunicaciones.