

Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2009111101 27/08/2009 16:20

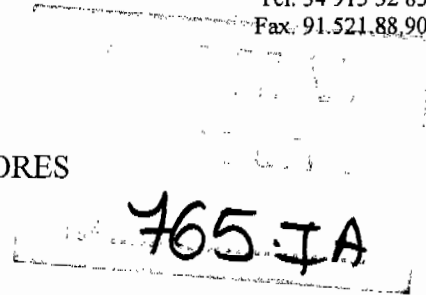


Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 681, Folio 51, Hoja M-14.032
C.I.F. número A-28/042984

Domicilio Social
Antonio Maura, 16
28014-MADRID

Tel. 34 915 32 83 01
Fax. 91.521.88.90

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Marqués de Villamagna, 3
28001.- MADRID



Madrid a 25 de agosto de 2009

En respuesta a su requerimiento de fecha 20 de julio de 2009, recibido el día 27 de julio de 2009, por el que se nos solicitaba la presentación, en un plazo de treinta días a contar desde la recepción de dicho documento, de un escrito contestando a las cuestiones que en aquel se contenían, permítannos, siguiendo por razones sistemáticas el orden numérico de su carta, efectuar las siguientes aclaraciones:

1. En la nota 14 de la memoria, relativa a Garantías comprometidas con terceros, se indica que "las garantías comprometidas con terceros existentes son: las contraídas con ocasión de los préstamos hipotecarios (..) y por riesgos indirectos 24.698 miles de euros"

En el apartado 14 del contenido de la memoria, relativo a Provisiones y contingencias recogido en la parte tercera del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (en adelante, NPGC), establece los desgloses de información para las contingencias cuya salida de recursos no sea remota.

En contestación al punto anterior les informamos que los Administradores de la Sociedad en la formulación de sus cuentas, diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.

- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

La compañía ha considerado dichos pasivos contingentes como remotos y por ello no tenía obligación de dar información de los mismos en la memoria. Sin embargo, se ha dado esta información buscando la máxima transparencia y quizás cometiendo un exceso en la información obligada.

Los 24.698 miles de euros se corresponden con el siguiente desglose:

- 8.389 miles de euros correspondían a una garantía hipotecaria de un préstamo de la Sociedad "MONDUBER, S.A.", que ya ha sido cancelado;
- 16.309 miles de euros correspondían a garantías a entidades bancarias por créditos otorgados a favor de "XERESA GOLF, S.A.", ampliamente explicados en la Memoria.

Los créditos bancarios otorgados a Xeresa Golf, S.A., de los cuales responde Rústicas, S.A., de la manera que a continuación se expondrá, ascienden en principio a la suma de 86.461.-miles de euros, a 31 de diciembre de 2008. Ahora bien, si Xeresa Golf, S.A., no pudiera devolver el préstamo la garantía asumida por Rústicas a 31 de diciembre de 2008 respecto al préstamo bancario concedido a Xeresa Golf, S.A, sería efectiva tan sólo si concurriera alguno de los siguientes supuestos:

- (i) *la resolución del presente Contrato en el supuesto de que se extinguiera el Derecho de Superficie por resolución administrativa firme no recurrida por la Entidad Acreditada, o por resolución judicial firme; o se cancele registralmente la inscripción del Derecho de Superficie; o tenga lugar una situación de pérdida de la posesión de las instalaciones del Proyecto (entre otras razones, con carácter meramente enunciativo y no exhaustivo por la falta de declaración de impacto ambiental de los campos de golf, las licencias de apertura del Complejo, o por la falta de resolución por la que se autorice la petición de modificación de la vía pecuaria "Colada de Campo Santo"); o*
- (ii) *en el supuesto de que con anterioridad a la finalización del octavo aniversario computado desde la fecha en que se inicie la explotación de los hoteles del Proyecto se suspendiera o abandonara la explotación y gestión de los hoteles del Proyecto por el operador por plazo superior a 12 meses o se suspendiera o abandonara la gestión de los campos de golf del Proyecto por plazo superior a cuatro*

meses, salvo que en el plazo máximo de 12 meses desde la suspensión o el abandono se haya suscrito un contrato con otro operador en términos satisfactorios a juicio del Agente; o

- (iii) la resolución del presente Contrato por no terminar el Fitness Center descrito en el Expositivo VIII D, 1º con anterioridad al 31 de julio de 2009¹. En este supuesto la garantía sólo podrá ser exigible una vez transcurridos 36 meses desde la firma del presente Contrato.*
- (iv) En el supuesto de que la Entidad Acreditada no amortice el Tramo A² en la fecha establecida en el calendario de amortizaciones de la cláusula Cuarta del Contrato de Financiación.*

En estos casos, Rústicas, S.A., respondería de la totalidad del crédito que quedara por amortizar, es decir de 86.461.-miles de euros. Sin embargo, una vez cumplidos y salvados los cuatro hitos anteriores, Rusticas, S.A. tan sólo respondería durante la vigencia del Contrato de Financiación de un importe máximo de 3.900.000.-€, para el supuesto de que se produjera un vencimiento ordinario o anticipado del Crédito.

No obstante, y a fecha de hoy, la situación con respecto a estos cuatro supuestos es la siguiente:

(i) la resolución del Contrato de Financiación en el supuesto de que se extinguiera el Derecho de Superficie por resolución administrativa firme no recurrida por la Entidad Acreditada, o por resolución judicial firme, o se cancele registralmente la inscripción del Derecho de Superficie, o que tenga lugar una situación de pérdida de la posesión de las instalaciones del Proyecto, **lo cual no ha tenido lugar, ni nos parece remotamente probable que ocurra.**

(ii) en el supuesto de que con anterioridad al octavo aniversario computado desde la fecha en que se inicie la explotación de los hoteles del Proyecto se suspendiera o abandonara la explotación y gestión de los hoteles del Proyecto por el operador por plazo superior a 12 meses o se suspendiera o abandonara la gestión de golf del Proyecto por plazo superior a cuatro meses, salvo que en el plazo máximo de 12 meses desde la suspensión o el abandono se haya suscrito un contrato con otro operador en términos satisfactorios a juicio del Agente, habiéndose ampliado el plazo expresamente por parte de las Entidades Acreditantes hasta el 31 de diciembre de 2009 para la sustitución de la gestora Starwood.

(iii) la resolución del Contrato de Financiación por no terminar el Fitness Center descrito en el Expositivo VIII D, 1º con anterioridad al 31 de julio de 2009. **Como ha quedado dicho El Fitness Center se encuentra**

¹ El Fitness Center se encuentra terminado y operativo desde enero de 2009.

² Del tramo A (4.000.000.-€), que vence el 30 de octubre de 2009, a fecha de hoy, quedan por amortizar 1.890.844,30.-€, cantidad perfectamente asumible para Xeresa Golf, S.A.

terminado y operativo desde enero de 2009, por lo que este supuesto ya no se podría dar.

(iv) en el supuesto de que la Entidad Acreditada no amortice el Tramo A en la fecha establecida en el calendario de amortizaciones de la Cláusula Cuarta del Contrato de Financiación. **Según dicha Cláusula Cuarta, la amortización del Tramo A debe efectuarse, como fecha tope, en octubre de 2009.** Tal y como hemos señalado anteriormente, de dicho tramo A (4.000.000.-€), que vence el 30 de octubre de 2009, a fecha de hoy, quedan por amortizar 1.890.844,30.-€, cantidad perfectamente asumible para Xeresa Golf, S.A., y más aún, si tenemos en cuenta que dicha entidad está pendiente de cobrar una subvención de Fondos Feder, a principios de Septiembre de 2009 por un importe aproximado de 5.897 miles de euros.

2. En la nota 5.9.d) de la memoria, relativa a Bienes del Inmovilizado material afectos a garantía, se indica que “en el ejercicio actual y como garantía de unas deudas con dos sociedades vinculadas, se ha cedido la opción de compra de varias fincas. El importe de dichas deudas sujetas a esta garantía al final del ejercicio asciende a 17.792 miles de euros”.

De acuerdo con el apartado 9.2.1.f) del contenido de la memoria, relativo a Activos cedidos y aceptados en garantía, recogido en la parte tercera del NPGC, facilite la siguiente información adicional:

2.1. Plazos y condiciones relacionadas con dicha operación de garantía. En concreto, indique la prima pagada por la opción de compra, fecha y precio de ejercicio.

Tal y como figura en los puntos 12.4.1 y 12.4.3 de la memoria, la compañía ha recibido dos préstamos de dos compañías vinculadas. El importe adeudado por los mismos, tanto por capital como por intereses, al final del ejercicio asciende a 6.802 miles de euros y 10.990 miles de euros respectivamente. La compañía ha otorgado como garantía del cumplimiento de sus obligaciones, la opción de compra de varias fincas.

En ambos contratos de préstamos el plazo de amortización del capital es de diez años, mediante cuotas semestrales, existiendo un periodo de carencia que finalizará el 31 de diciembre de 2010, siendo el vencimiento final de ambos préstamos el 31 de diciembre del 2020, salvo que la prestataria (Rústicas, S.A) opte por la amortización anticipada del capital. Véanse el detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo en el punto 12.9 de la memoria.

Rústicas, en garantía del cumplimiento de sus obligaciones, otorga a las prestamistas una opción de compra, por cuatro años, renovable a voluntad de las prestamistas, hasta el final del plazo convenido, en el supuesto que Rústicas no amortizara el capital, total o parcialmente, o no pagara cualquiera de los intereses en los plazos convenidos sobre varias fincas.

El precio para la concesión de la opción es de 30.000 euros y 50.000 euros respectivamente.

3. En la nota 17.1 de la memoria, se informa de las operaciones con partes vinculadas realizadas durante el ejercicio 2008, destacando las ventas de activos corrientes por importe de 2.640 miles de euros. Asimismo, en la nota 4.12 de la memoria, relativa a Transacciones entre partes vinculadas, se indica que “con carácter general, la sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado”

En virtud de lo dispuesto en el apartado 23 del contenido de la memoria del NPGC sobre información a revelar sobre partes vinculadas, y considerando lo indicado en el segundo punto del apartado cuarto de la Orden EHA/3050/2004, de 15 de septiembre, sobre la información de las operaciones vinculadas que deben suministrar las sociedades emisoras de valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales, deberá facilitarse la siguiente información:

3.1 Identificación de las personas o empresas con las que se han realizado las operaciones vinculadas, expresando la naturaleza de la relación con cada parte vinculada.

3.2 Información individualizada sobre las operaciones vinculadas significativas, ya sea por su cuantía o por ser relevantes para una adecuada comprensión de las cuentas anuales, indicando específicamente si las operaciones significativas del ejercicio 2008 han sido realizadas en condiciones de mercado.

3.3 Información en relación con cualquier cláusula resolutive vinculada a algún tipo de aspecto concreto de las operaciones.

Respecto a las operaciones significativas con empresas vinculadas, en concreto con empresas asociadas, cabe destacar:

- El importe que figura como venta de activos corrientes por importe de 2.640 euros corresponde a la venta de alfalfa a la sociedad “Barciles Forrajes, S.L”.
- El importe de 385 miles de euros corresponde a la prestación de servicios a las empresas que figuran en el anexo 8.2.2 cuya actividad es Producción de Energía Fotovoltaica.

No consideramos que existan otras operaciones significativas

Todas las operaciones se han realizado en condiciones de mercado.

No existe ninguna cláusula resolutive vinculada a dichas operaciones

4. En la nota 17.4 de la memoria, relativa a Otra información relativa al Consejo de Administración, se indica que “el representante del citado Administrador Único ostenta cargos directivos y desarrolla funciones relacionadas con la gestión de otras

empresas del grupo que no han sido objeto de inclusión en esta nota de la memoria al no suponer menoscabo alguno de sus deberes de diligencia y lealtad o la existencia de potenciales conflictos de interés en el contexto de la mencionada Ley”.

De acuerdo con los desgloses de información requeridos por el artículo 127 ter. Del texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, una sociedad debe indicar las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye su objeto social en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, así como las funciones o cargos que ejercen en ellas.

4.1 En relación con el punto anterior, facilite la información requerida por el mencionado artículo.

En primer lugar, el punto 17.4 de la memoria es erróneo. El órgano de Administración de Rústicas, S.A esta formado por un Consejo de Administración, cuyos componentes figuran como firmantes al final de las cuentas anuales y del informe de gestión.

El párrafo que debía figurar en el punto 17.4 de la memoria es el siguiente:

“En cumplimiento de la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real decreto 1564/1989, de 22 de diciembre, se informa que los miembros del Consejo de Administración no tienen participaciones, ni ostentan cargos o desarrollan funciones en empresas cuyo objeto social sea el mismo, análogo o complementario al de la Sociedad. “

No procede dar información en cumplimiento del artículo 127 ter del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas

5. En la nota 6 de la memoria, relativa a inversiones financieras a largo plazo, se indica que la participación en el 18.771 % del capital de Xeresa Golf, S.A está clasificada como “Activos financieros disponibles para la venta”.

En la norma 13ª de las normas de elaboración de las cuentas anuales, relativa a Empresas del grupo, multigrupo y asociadas, recogida en la tercera parte del NPGC, define una empresa asociada como aquella sobre la que se ejerce una influencia significativa por tener una participación en ella que, creando con ésta una vinculación duradera, esté destinada a contribuir a su actividad. En este sentido, se entiende que existe influencia significativa en la gestión de otra empresa cuando se cumplen los siguientes dos requisitos: una empresa del grupo participa en la empresa sobre la que se está analizando la influencia significativa; y se tiene el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de la participada, sin llegar a tener el control.

En relación con este punto:

5.1 Justifique el tratamiento contable aplicado en la clasificación de la participación en Xeresa Golf, S.A como activo financiero disponible para la venta, indicando expresamente por qué han considerado que no tienen influencia significativa.

Hemos considerado que Xeresa Golf, S.A no es una empresa asociada pues, aún cuando la participación es el 18,771 % , no se tiene el control de la misma y dicha participación no otorga el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de dicha compañía.

Por lo cual, el tratamiento contable dado a la participación en dicha sociedad se debe clasificar en la categoría de "Activo financiero disponible para la venta" (ver nota 4.4.1 d) de la memoria), por no tener cabida en otras categorías de activos financieros.

6. Adicionalmente, y en relación con la formulación de las cuantas anuales a partir del ejercicio 2009, se les recuerda ...

En relación a su recordatorio para la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2009, les agradecemos su información.

Sin otro particular,

P.A



Manuel Cavestany Antuñano

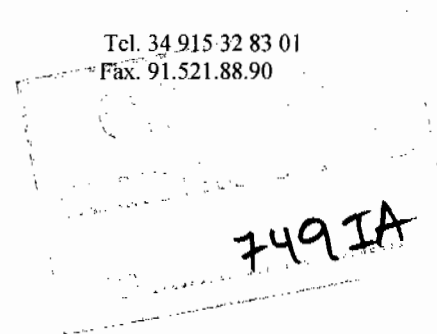


Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 681, Folio 51, Hoja M-14.032
C.I.F. número A-28/042984

Domicilio Social
Antonio Maura, 16
28014-MADRID

Tel. 34 915 32 83 01
Fax. 91.521.88.90

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Marqués de Villamagna, 3
28001.- MADRID



Madrid a 13 de julio de 2009

En respuesta a su requerimiento de fecha 23 de junio de 2009, recibido el día 1 de julio de 2009, por el que se nos solicitaba la presentación, en un plazo de 15 días a contar desde la recepción de dicho documento, de un Escrito contestando a las cuestiones que en aquel se contenían, permítannos, siguiendo por razones sistemáticas el orden numérico de su carta, efectuar las siguientes aclaraciones:

1. Sobre Xeresa Golf, S.A

“1.1. Deberán indicarse las razones por las cuales, no obstante las dudas sobre la capacidad de Xeresa Golf, S.A. para la devolución del préstamo y sobre la posible exigencia a Rústicas de las obligaciones avaladas en el contrato de financiación, la Sociedad no ha considerado esta circunstancia, de manera que las cuentas anuales expresen, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de su situación financiera y patrimonial y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio, tal y como requiere la legislación mercantil vigente.”

Las dudas sobre la capacidad de Xesera Golf, S.A para la devolución del préstamo y sobre la posible exigencia a Rústicas de las obligaciones avaladas en el contrato de financiación las ha expuesto la compañía auditora. La sociedad tiene el convencimiento que Xeresa Golf, S.A generará los recursos suficientes para devolver el préstamo bancario avalado por Rústicas y devolver a Rústicas el préstamo recibido de la misma.

“1.2. Indique cómo influiría en la situación financiera de la sociedad, así como en su equilibrio patrimonial, el hecho de se vieran afectados el importe, la forma y el plazo de recuperación del mencionado préstamo o el hecho de que Rústicas tuviera que hacer frente a sus garantías asumidas en el contrato de financiación. En particular, indique el importe por el cuál respondería de la garantía asumida de forma irrevocable y solidariamente a 31 de diciembre de 2008.”

Si Xeresa Golf, S.A no pudiera devolver el préstamo a Rústicas, el importe de dicho préstamo, que a 31 de diciembre de 2008 asciende a 4.841 miles de euros, reduciría el Neto Patrimonial de la compañía. La garantía asumida por Rústicas a 31 de diciembre de 2008 respecto al préstamo bancario concedido a Xeresa Golf, S.A, lo sería tan sólo si concurriera alguno de los siguientes supuestos:

- (i) *la resolución del presente Contrato en el supuesto de que se extinguiera el Derecho de Superficie por resolución administrativa firme no recurrida por la Entidad Acreditada, o por resolución judicial firme; o se cancele registralmente la inscripción del Derecho de Superficie; o tenga lugar una situación de pérdida de la posesión de las instalaciones del Proyecto (entre otras razones, con carácter meramente enunciativo y no exhaustivo por la falta de declaración de impacto ambiental de los campos de golf, las licencias de apertura del Complejo, o por la falta de resolución por la que se autorice la petición de modificación de la vía pecuaria "Colada de Campo Santo"); o*
- (ii) *en el supuesto de que con anterioridad a la finalización del octavo aniversario computado desde la fecha en que se inicie la explotación de los hoteles del Proyecto se suspendiera o abandonara la explotación y gestión de los hoteles del Proyecto por el operador por plazo superior a 12 meses o se suspendiera o abandonara la gestión de los campos de golf del Proyecto por plazo superior a cuatro meses, salvo que en el plazo máximo de 12 meses desde la suspensión o el abandono se haya suscrito un contrato con otro operador en términos satisfactorios a juicio del Agente; o*
- (iii) *la resolución del presente Contrato por no terminar el Fitness Center descrito en el Expositivo VIII D, 1º con anterioridad al 31 de julio de 2009¹. En este supuesto la garantía sólo podrá ser exigible una vez transcurridos 36 meses desde la firma del presente Contrato.*
- (iv) *En el supuesto de que la Entidad Acreditada no amortice el Tramo A² en la fecha establecida en el calendario de amortizaciones de la cláusula Cuarta del Contrato de Financiación.*

En estos casos, Rústicas, S.A., respondería de la totalidad del crédito que quedara por amortizar, es decir de 86.461.-miles de euros. Sin embargo, una vez cumplidos y salvados los cuatro hitos anteriores, Rusticas, S.A. tan sólo respondería durante la vigencia del Contrato de Financiación de un importe máximo de 3.900.000.-€, para el supuesto de que se produjera un vencimiento ordinario o anticipado del Crédito.

No obstante, y a fecha de hoy, la situación con respecto a estos cuatro supuestos es la siguiente:

¹ El Fitness Center se encuentra terminado y operativo desde enero de 2009.

² Del tramo A (4.000.000.-€), que vence el 30 de octubre de 2009, a fecha de hoy, quedan por amortizar 1.890.844,30.-€, cantidad perfectamente asumible para Xeresa Golf, S.A.

(i) la resolución del Contrato de Financiación en el supuesto de que se extinguiera el Derecho de Superficie por resolución administrativa firme no recurrida por la Entidad Acreditada, o por resolución judicial firme, o se cancele registralmente la inscripción del Derecho de Superficie, o que tenga lugar una situación de pérdida de la posesión de las instalaciones del Proyecto, **lo cual no ha tenido lugar, ni nos parece remotamente probable que ocurra.**

(ii) en el supuesto de que con anterioridad al octavo aniversario computado desde la fecha en que se inicie la explotación de los hoteles del Proyecto se suspendiera o abandonara la explotación y gestión de los hoteles del Proyecto por el operador por plazo superior a 12 meses o se suspendiera o abandonara la gestión de golf del Proyecto por plazo superior a cuatro meses, salvo que en el plazo máximo de 12 meses desde la suspensión o el abandono se haya suscrito un contrato con otro operador en términos satisfactorios a juicio del Agente, habiéndose ampliado el plazo expresamente por parte de las Entidades Acreditantes hasta el 31 de diciembre de 2009 para la sustitución de la gestora Starwood.

(iii) la resolución del Contrato de Financiación por no terminar el Fitness Center descrito en el Expositivo VIII D, 1º con anterioridad al 31 de julio de 2009. **Como ha quedado dicho El Fitness Center se encuentra terminado y operativo desde enero de 2009, por lo que este supuesto ya no se podría dar.**

(iv) en el supuesto de que la Entidad Acreditada no amortice el Tramo A en la fecha establecida en el calendario de amortizaciones de la Cláusula Cuarta del Contrato de Financiación. **Según dicha Cláusula Cuarta, la amortización del Tramo A debe efectuarse, como fecha tope, en octubre de 2009.** Tal y como hemos señalado anteriormente, de dicho tramo A (4.000.000.-€), que vence el 30 de octubre de 2009, a fecha de hoy, quedan por amortizar 1.890.844,30.-€, cantidad perfectamente asumible para Xeresa Golf, S.A., y más aún, si tenemos en cuenta que dicha entidad está pendiente de cobrar una subvención de Fondos Feder, a principios de Septiembre de 2009 por un importe aproximado de 5.897 miles de euros.

“1.3. En relación con el registro y valoración de la participación en Xeresa Golf, S.A. facilite la siguiente información adicional:

1.3.1 Indique expresamente cómo se ha determinado el valor razonable de la participación en Xeresa Golf, S.A. En el supuesto que se valore por su coste, explique las causas que impiden la determinación fiable del valor razonable y si la empresa tiene o no la intención de enajenarlo y cuándo.”

En cuanto a la participación en Xeresa Golf, S.A, ésta se ha clasificado en la categoría de “Activos financieros disponibles para la venta”. Dichos activos se deben valorar por su valor razonable. Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no se pueda determinar con fiabilidad se valorarán por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro del valor.

En el caso de la valoración de la participación en Xeresa Golf, S.A, creemos que no se puede determinar de manera fiable, ya sea por referencia a un valor de mercado o mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración alternativas, por ello, se han valorado por su precio de adquisición, minorado por las partidas correctoras de su valor.

El no poder determinar el valor razonable de manera fiable viene determinado por la ausencia de una referencia a un valor fiable de mercado, ya que Xeresa Golf, S.A no cotiza en ningún mercado activo. Alternativamente, tampoco hemos podido aplicar modelos y técnicas de valoración que nos aseguren su valor razonable. En efecto, ni tenemos referencias derivadas de transacciones recientes en condiciones de independencia, ni referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales. Tampoco hemos podido calcular el descuento de flujos de efectivo futuros estimados de manera fiable, debido al gran número de variables que pudieran influir en dichos flujos y a la incertidumbre económica general que existe actualmente.

En principio, Rústicas, S.A., no tiene intención de enajenar individualmente su participación en Xeresa Golf, S.A., si bien se mostraría receptiva a las soluciones o propuestas corporativas que, en ese sentido, plantease la propia Xeresa Golf, S.A.

“1.3.2. Detalle los criterios utilizados por la sociedad para determinar que un activo financiero disponible para la venta está deteriorado y cómo se ha determinado el deterioro de la participación en Xeresa Golf, S.A.”

Puesto que, según se ha expuesto en el apartado anterior, no hemos podido determinar el valor razonable de las acciones de Xeresa Golf, S.A, el deterioro de dichas acciones se ha calculado en función del valor patrimonial de las mismas según el balance de la sociedad disponible a la fecha de formulación de las Cuentas Anuales de Rústicas.

En cualquier caso, en marzo de 2007 se efectuó por parte de la reputada entidad, especializada en la valoración de Hoteles, HVS una valoración de los activos de Xeresa Golf, S.A., resultando un valor entre 131.000 miles de euros y 158.000 miles de euros.

En virtud del principio de prudencia, y recogiendo el menor valor de los indicados, resultaría que una vez pagadas todas las deudas del pasivo de Xeresa Golf, S.A., nos quedarían 16.704 miles de euros para repartir entre los accionistas de la citada compañía. Dado que Rústicas, S.A., participa en un 18,771% del accionariado le corresponderían 3.135 miles de euros. Esta cantidad coincide prácticamente con la valoración que en su día dio la compañía de las acciones de Xeresa Golf, S.A.

Por lo tanto, el valor actual de la participación de Rústicas, S.A. en dicha sociedad, tal y como se valoró en su día por la propia entidad, es el correcto.

2. Sobre el Informe de Gobierno Corporativo, se solicita:

“2.1 Certificado del Secretario del Consejo manifestando que el Informe Anual de gobierno Corporativo forma parte del informe de gestión y que ha sido aprobado, junto con las cuentas anuales por el Consejo de Administración.

El Informe de Gobierno corporativo está recogido sustancialmente en el informe de gestión, aunque no figure en una sección separada del mismo. Adjunto les acompaño, como **Anexo número 1**, Certificación del Secretario del Consejo de Administración manifestando que el Informe Anual de Gobierno Corporativo forma parte del Informe de Gestión y que ha sido aprobado, junto con las cuentas anuales por el Consejo de Administración.

“2.2. Que recabe manifestación expresa del auditor de haber verificado que la información contable que contiene el citado Informe Anual de Gobierno Corporativo concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008 y si la inclusión del Informe Anual de Gobierno Corporativo en el informe de gestión modifica la opinión remitida con fecha 6 de abril de 2009.”

Adjunto les acompaño, como **Anexo número 2**, Escrito de los Auditores de Cuentas de la Compañía manifestando que la información que les solicitan está recogida en el punto 5 de su informe de auditoría de fecha 6 de abril de 2009.

3. Sobre el Comité de Auditoría:

“3.1. Con relación a este punto, deberán indicarse las acciones llevadas a cabo por el Comité de Auditoría tendentes a la consecución del objetivo de recibir por parte del auditor una opinión favorable en su informe de auditoría sobre las cuentas anuales individuales de RÚSTICAS, así como manifestación sobre si el Comité de Auditoría, en su caso, ha preparado para su presentación a la Junta de Accionistas el informe sobre su actividad anual en el que se describan y expliquen con claridad cuáles han sido las discrepancias entre el Consejo de Administración y los auditores externos.”

Por lo que se refiere a las acciones llevadas a cabo por el Comité de Auditoría *“tendentes a la consecución del objetivo de recibir por parte del auditor una opinión favorable en su condición de auditor sobre las cuentas anuales individuales de RÚSTICAS,”*, el Comité de Auditoría ha tenido sucesivas reuniones con los Auditores de la Sociedad para facilitarles su trabajo y efectuar las aclaraciones que resulten pertinentes.

Por otra parte, el Comité de Auditoría ha comprobado y garantizado que no hayan existido actuaciones que pudieran suponer riesgos para la independencia de la gestión de los Auditores.

Igualmente, el Comité se ha asegurado de que las cuentas anuales del ejercicio 2008, facilitadas a los auditores se han elaborado con arreglo a los criterios y principios recogidos en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre que desarrolla el Plan General de Contabilidad, el cual, en algunos puntos, no guarda uniformidad con los criterios y normas de elaboración de las cuentas anuales del ejercicio anterior. Además el Comité de Auditoría ha velado para que las cuentas anuales contengan la información necesaria y suficiente para su interpretación y adecuada comprensión.

La salvedad que consta en el Informe de Auditoría, como ustedes ya saben, se debe a que los auditores han apreciado una incertidumbre sobre la capacidad de Xeresa Golf, S.A para restituir sus préstamos tanto a Rústicas como a las Entidades bancarias, la cual, no comparte la sociedad.

En este sentido, la política de la Compañía, y de su Comité de Auditoría, es que los Auditores, siguiendo las normas de contabilidad y auditoría aplicables actúen con el máximo rigor para que los accionistas y mercados puedan contemplar con la mayor fiabilidad posible las cuentas de la entidad, lo que se garantiza, en este caso concreto, indicando los dos criterios divergentes del Consejo de Administración y de los Auditores. No conviene olvidar que en nuestra Sociedad se busca tener la mayor transparencia posible de cara a los accionistas.

Por último, les manifestamos que el Comité de Auditoría preparó el Informe sobre su Actividad Anual para su presentación ante la Junta General de Accionistas, en el que se explicaba el por qué los Auditores habían incluido la salvedad que consta en su Informe.

4. Sobre el modelo de información pública periódica relativo al segundo semestre de 2008.

“4.1. Actualizar la información financiera incluida como Información financiera seleccionada del capítulo IV del modelo de Informe Semestral, enviándola nuevamente a la CNMV mediante el sistema telemático de la CNMV, indicando la naturaleza e importe de los principales cambios, para lo cual se empleará el apartado “Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada” del capítulo II del modelo.”

Con respecto al modelo de información pública periódica relativo al segundo semestre de 2008 corregido de conformidad con las Cuentas Anuales auditadas, se les remitió por vía telemática el pasado día 23 de junio de 2009, tal y como pueden comprobar en la copia de las Respuestas Automáticas de la CNMV que les adjuntamos como **Anexo número 3**.

Sin otro particular,

Manuel M^a Cavestany Antuñano
P.A.

ANEXO número 1



Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 681, Folio 51, Hoja M-14.032
C.I.F. número A-28/042984

Domicilio Social
Antonio Maura, 16
28014-MADRID

Tel. 34 915 32 83 01
Fax. 91.521.88.90

D. MANUEL MARÍA CAVESTANY ANTUÑANO, mayor de edad, abogado, con D.N.I. y N.I.F. número 19.368-W, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de la entidad mercantil “**RÚSTICAS, S.A.**”, (C.I.F. número **A-28042984**), con cargo vigente e inscrito en el Registro mercantil de Madrid,

CERTIFICA

Que el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2008, publicado como Hecho Relevante con fecha 23 de abril de 2009 forma parte del Informe de Gestión y que ha sido aprobado, junto con las cuentas anuales por el Consejo de Administración.

Lo que se comunica a la CNMV a los efectos oportunos en Madrid, a 9 de julio de 2009.

Fdo.- Manuel María Cavestany Antuñano

**COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
DIRECCION GENERAL DE MERCADOS
Marqués de Villamagna, 3
28001 Madrid**

Madrid, 10 de julio de 2009.

Muy Señores nuestros:

En relación con su requerimiento de fecha 23 de junio de 2009, recibido el 26 de junio de 2009, en relación con:

“Haber verificado que la información contable que contiene el Informe Anual de Gobierno Corporativo concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008 y sobre si la inclusión del Informe Anual del Gobierno Corporativo en el informe de gestión modifica la opinión emitida con fecha 6 de abril de 2009”.

Les informamos de lo siguiente:

La información contenida en el Informe anual de Gobierno Corporativo, remitida por Rústicas S.A a la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 23 de abril de 2009, está recogida sustancialmente en el Informe de Gestión de la Compañía, aunque no figure en una sección separada dentro de su Informe de Gestión tal y como establece el apartado 5 del artículo 202 de la Ley de Sociedades Anónimas. Por lo tanto, la información que nos solicitan en el requerimiento anteriormente señalado, está recogida en el punto 5 de nuestro informe de auditoría de fecha 6 de abril de 2009, sin que exista modificación de nuestra opinión por no haber incluido literalmente el Informe anual de Gobierno Corporativo en el Informe de Gestión.

Atentamente

Fernando Fernandez Sallent



Agro Rusticas

De: Respuestas Automaticas de la CNMV [cnmv.si@cnmv.es]
Enviado el: martes, 23 de junio de 2009 13:39
Para: Agro Rusticas
Asunto: Acuse de Recibo del documento enviado a la CNMV con Nº Tramite 0000232391
Datos adjuntos: a-28042984_2008_s2.ACR

Registro de entrada asignado nº: 2009077618

Fecha y hora de recepcion: 23/06/2009 a las 13:38:54 [23/06/2009 11:38:54 (GMT)]

Tipo de tramite: Informacion Publica Periodica (IPP)

Fichero firmado: A-28042984_2008_S2.XBRL

El envio del Acuse de recibo por la CNMV unicamente supone que se ha recibido un documento firmado electronicamente de forma correcta y que ha sido dado de alta en el registro de entrada. Ademias, con el fichero .ACR enviado en el Acuse de recibo, el fichero que firmo y guardo y el boton "Verificar Acuse de recibo", podra comprobar que la CNMV ha recibido el documento que el remitente quiso enviar.

Los mensajes generados desde esta direccion de correo electronico son enviados automaticamente por un sistema informatico desasistido, por lo que para cualquier informacion debera ponerse en contacto con la Oficina virtual de la CNMV en el telefono 902 180 772