

LUIS CARUANA & ASOCIADOS

Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2014109797 03/09/2014 11:48



COMPAÑÍA LEVANTINA
DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.
(CLEOP)

Informe Especial requerido por el Real Decreto 1362/2007
para su presentación ante la
Comisión Nacional del Mercado de Valores

LUIS CARUANA

LUIS CARUANA & ASOCIADOS, S.L.
C. DR. ROMAGOSA, 1, 2º
EDIFICIO LUCINI
46002 VALENCIA
TEL. 963.203.615
www.luiscaruana.es

INFORME ESPECIAL REQUERIDO POR EL REAL DECRETO 1362/2007 PARA SU PRESENTACIÓN ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

A los Administradores de COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (CLEOP), para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores:

1. Con fecha 7 de abril de 2014 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales individuales de COMPAÑÍA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (en adelante también "la Sociedad") y nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas de COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. y Sociedades Dependientes (en adelante también "Grupo CLEOP") correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013. Ambos informes incluyen una limitación al alcance del trabajo cuya transcripción literal se presenta a continuación:

a) Informe de Auditoría de cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.:

"Como se detalla en la Nota 8 de la memoria adjunta, al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad mantiene una participación en el 75,00% del capital social de Inversiones Mebru, S.A. con un coste de inversión de 12 millones de euros. También la Sociedad mantiene, a dicha fecha, cuentas a cobrar a esta filial por importe de 66 millones de euros y tiene prestadas garantías ante terceros por cuenta de ella por importe de 23,5 millones de euros.

El principal activo y actividad de Inversiones Mebru, S.A. es la tenencia y gestión de la inversión en el capital social de Urbem, S.A., sociedad con domicilio social en Valencia y cabecera de un grupo empresarial dedicado a la promoción inmobiliaria, tenencia de inmuebles en régimen de alquiler, propiedad y explotación de hoteles, servicios y otras actividades. El coste de la participación en el capital social de Urbem, S.A., -realizada en el ejercicio 2006-, asciende a 110 millones de euros.

Inversiones Mebru, S.A., -en el proceso de gestión y defensa de su inversión en Urbem, S.A., viene manteniendo litigios con determinados otros accionistas de esta sociedad. En este sentido, con fecha 17 de octubre de 2011 la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo dictó Sentencia número 675/2011, -con Auto Aclaratorio de 28 de noviembre de 2011-, firme y favorable a los intereses de Inversiones Mebru, S.A. La mencionada Sentencia, entre otros, declaró nula la suscripción de determinadas acciones del capital social de Urbem, S.A. por parte de su Administrador Único, nombrado por acuerdo de la misma Junta General que aprobó la ampliación de capital correspondiente a la suscripción objeto de litigio. Con fecha 10 de octubre de 2012 y 7 de marzo de 2013 el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Valencia dictó Autos, por el que se adoptaron medidas cautelares sobre acuerdos societarios de Urbem, S.A. Entre ellas, la anotación de suspensión cautelar de los efectos de determinadas escrituras de ampliación de capital de Urbem, S.A. de fechas 17 de enero de 2012, 20 de febrero de 2012 y 6 de julio de 2012.

En base a dichas sentencias Inversiones Mebru, S.A. reconoció en sus registros contables, en ejercicios anteriores, el porcentaje del 55,20% como su participación correspondiente en el capital social de Urbem, S.A.

Con fecha 6 de marzo de 2014, el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Valencia ha dictado sentencia declarando la nulidad de los acuerdos adoptados por las Juntas Generales de Urbem, S.A. de los ejercicios 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011, en las que se aprobaban la gestión social, las cuentas anuales individuales y consolidadas y la aplicación de resultados de los ejercicios cerrados en 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010, el nombramiento de auditores en dichos ejercicios, y el nombramiento del Administrador Único efectuado el 30 de junio de 2011, entre otros acuerdos, así como la cancelación en el Registro Mercantil de Valencia de todos los asientos relacionados a dichos acuerdos. Por el contrario, la sentencia desestima la solicitud de Inversiones Mebru, S.A. relativa a la declaración de nulidad de las escrituras de ampliación de capital de Urbem, S.A. de fechas 17 de enero de 2012, 20 de febrero de 2012 y 6 de julio de 2012, anteriormente mencionadas.

En opinión de los Administradores y asesores jurídicos de Inversiones Mebru, S.A. la reciente sentencia de 6 de marzo de 2014, del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Valencia, susceptible de recurso de apelación, contradice en lo relativo a las ampliaciones de capital descritas tanto la Sentencia firme del Tribunal Supremo como el anterior Auto de fecha 10 de octubre de 2012 dictado por el mismo Juzgado.

En base a, -entre otros-, los hechos anteriormente descritos y al superior rango jurídico de la Sentencia del Tribunal Supremo, los Administradores de la Sociedad no han introducido modificación alguna en la presentación y valoración patrimonial de la inversión mantenida en Urbem, S.A. mostrada, -a través de su sociedad dependiente Inversiones Mebru, S.A.-, en las cuentas anuales adjuntas respecto a la mostrada a 31 de diciembre de 2012 y recogida en las cuentas anuales de dicho ejercicio.

A la fecha de formulación de las cuentas anuales adjuntas y a la del presente informe se encuentra pendiente de ejecución definitiva la mencionada Sentencia del Tribunal Supremo y la presentación de recursos contra la Sentencia del Juzgado Mercantil número 1 de Valencia de fecha 6 de marzo de 2014, por lo que no ha sido posible disponer, -por circunstancias fuera del control de la Sociedad-, de información actualizada suficiente sobre la situación financiera y patrimonial de Urbem, S.A. que nos permita determinar el porcentaje de participación, evaluar su valoración y concluir sobre la recuperación de las cuentas a cobrar y otros riesgos comprometidos por la Sociedad en Inversiones Mebru, S.A. al 31 de diciembre de 2013"

- b) Informe de Auditoría de cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades Dependientes:

"Como se detalla en la Nota 2 de la memoria adjunta, al 31 de diciembre de 2013 el Grupo mantiene una participación en el 55,20% del capital social de Inversiones Mebru, S.A. que se presenta contabilizada en las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2013 adjuntas mediante el método de Integración Global.

El principal activo y actividad de Inversiones Mebru, S.A. es la tenencia y gestión de la inversión en el capital social de Urbem, S.A., sociedad con domicilio social en Valencia y cabecera de un grupo empresarial dedicado a la promoción inmobiliaria, tenencia de inmuebles en régimen de alquiler, propiedad y explotación de hoteles, servicios y otras actividades. El coste de la participación en el capital social de Urbem, S.A., -realizada en el ejercicio 2006-, asciende a 110 millones de euros.

Inversiones Mebru, S.A., -en el proceso de gestión y defensa de su inversión en Urbem, S.A.-, viene manteniendo litigios con determinados otros accionistas de esta sociedad. En este sentido, con fecha 17 de octubre de 2011 la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo dictó Sentencia número 675/2011, -con Auto Aclaratorio de 28 de noviembre de 2011-, firme y

favorable a los intereses de Inversiones Mebru, S.A. La mencionada Sentencia, entre otros, declaró nula la suscripción de determinadas acciones del capital social de Urbem, S.A. por parte de su Administrador Único, nombrado por acuerdo de la misma Junta General que aprobó la ampliación de capital correspondiente a la suscripción objeto de litigio. Así mismo con fecha 10 de octubre de 2012 y 7 de marzo de 2013 el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Valencia dictó Autos, por el que se adoptaron medidas cautelares sobre acuerdos societarios de Urbem, S.A. Entre ellas, la anotación de suspensión cautelar de los efectos de determinadas escrituras de ampliación de capital de Urbem, S.A. de fecha 17 de enero de 2012, 20 de febrero de 2012 y 6 de julio de 2012.

En base a dichas sentencias Inversiones Mebru, S.A. reconoció en sus registros contables, en ejercicios anteriores, el porcentaje del 55,20% como su participación correspondiente en el capital social de Urbem, S.A. y el Grupo contabilizó dicha participación, -en las cuentas anuales consolidadas-, mediante el método de participación.

Con fecha 6 de marzo de 2014, el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Valencia ha dictado sentencia declarando la nulidad de los acuerdos adoptados por las Juntas Generales de Urbem, S.A. de los ejercicios 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011, en las que se aprobaban la gestión social, las cuentas anuales individuales y consolidadas y la aplicación de resultados de los ejercicios cerrados en 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010, el nombramiento de auditores en dichos ejercicios, y el nombramiento del Administrador Único efectuado el 30 de junio de 2011, entre otros acuerdos, así como la cancelación en el Registro Mercantil de Valencia de todos los asientos relacionados a dichos acuerdos. Por el contrario, la sentencia desestima la solicitud de Inversiones Mebru, S.A. relativa a la declaración de nulidad de las escrituras de ampliación de capital de Urbem, S.A. de fecha 17 de enero de 2012, 20 de febrero de 2012 y 6 de julio de 2012, anteriormente mencionadas.

En opinión de los Administradores y asesores jurídicos del Grupo y de Inversiones Mebru, S.A. la reciente sentencia de 6 de marzo de 2014, del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Valencia, susceptible de recurso de apelación, contradice en lo relativo a las ampliaciones de capital descritas tanto la Sentencia firme del Tribunal Supremo como el anterior Auto de fecha 10 de octubre de 2012 dictado por el mismo Juzgado.

En base a, -entre otros-, los hechos anteriormente descritos y al superior rango jurídico de la Sentencia del Tribunal Supremo, los Administradores de la Sociedad dominante no han introducido modificación alguna en la presentación y valoración patrimonial de la inversión mantenida en Urbem, S.A. mostrada en las cuentas anuales consolidadas adjuntas respecto a la mostrada a 31 de diciembre de 2012 y recogida en las cuentas anuales consolidadas de dicho ejercicio.

A la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas y a la del presente informe se encuentra pendiente de ejecución definitiva la mencionada Sentencia del Tribunal Supremo y la presentación de recursos a la Sentencia del Juzgado Mercantil número 1 de Valencia de fecha 6 de marzo de 2014, por lo que no ha sido posible disponer, -por circunstancias fuera del control del Grupo-, de información actualizada suficiente sobre la situación financiera y patrimonial de Urbem, S.A. que nos permita determinar el porcentaje de participación, evaluar su valoración y concluir sobre otros riesgos comprometidos por el Grupo con entidades financieras vinculados a dicha inversión al 31 de diciembre de 2013."

2. De acuerdo a su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de la citada limitación al alcance y su incidencia en la información financiera intermedia adjunta del Grupo CLEOP correspondiente al semestre terminado el 30 de junio de 2014, que ha sido preparada por los Administradores de la Sociedad según lo requiere el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 24/1988, de 28 de julio, de Mercado de Valores y la Circular 1/2008, de 30 de enero, de la Comisión del Mercado de Valores sobre información periódica de los emisores con valores admitidos a negociación en mercados regulados relativa a los informes

financieros semestrales, las declaraciones de gestión intermedias y, en su caso, los informes financieros trimestrales.

3. En el Anexo I adjunto al presente Informe se acompaña el Informe de los Administradores de la Sociedad conteniendo sus manifestaciones acerca de la situación actualizada a 30 de junio de 2014 de la limitación al alcance incluida en el Informe de Auditoría de las cuentas anuales individuales y en el de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio precedente.
4. Nuestro análisis de actualización de la mencionada limitación al alcance se ha realizado de acuerdo con la Norma Técnica establecida al efecto y aprobada por Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de fecha 28 de julio de 1994, que debido a su alcance, -sustancialmente menor que el de una auditoría de cuentas-, no permite expresar una opinión sobre la corrección del resto de la información financiera intermedia semestral ni asegurar que, de haberse aplicado procedimientos de auditoría complementarios, no hubiésemos podido identificar otros asuntos significativos para llevar a su consideración. Adicionalmente, por este motivo, tampoco expresamos una opinión sobre la información intermedia semestral al 30 de junio de 2014.
5. Como resultado de nuestro análisis les confirmamos que a la fecha de emisión del presente Informe continúan en curso las ejecuciones definitivas de la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 17 de octubre de 2011 así como las medidas cautelares sobre acuerdos societarios de Urbem, S.A. adoptadas por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Valencia, así como la firmeza de la nulidad declarada por el Juzgado Mercantil nº 1 de Valencia de determinados acuerdos adoptados por las Juntas Generales de Urbem, S.A., a las que hace referencia los informes de auditoría anteriormente citados, excepto la declaración de nulidad del nombramiento del Administrador Único en 2011, recurrida por Regesta Regum, S.L.

Por todo ello, persisten las causas que dieron lugar a la limitación al alcance mencionada en los informes de auditoría anteriormente indicados al no disponer, -por circunstancias fuera del control de la Sociedad y Grupo Cleop-, de la necesaria información adicional para su eliminación.

Por la naturaleza de la limitación al alcance descrita no es posible determinar el efecto que hubiera podido derivarse, -caso de derivarse efecto alguno-, sobre el activo, resultado y los fondos propios individuales y consolidados al 30 de junio de 2014.

6. Este Informe Especial ha sido preparado exclusivamente en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 1362/2007 para uso de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y no debe ser utilizado con ningún otro propósito.

Valencia, 29 de agosto de 2014

LUIS CARUANA & ASOCIADOS, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S1973



Luis Caruana

ANEXO I: Informe de los Administradores de la Sociedad.

ANEXO I:

Informe de los Administradores de
COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y
OBRAS PÚBLICAS, S.A. (CLEOP)

Informe de los Administradores de COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (CLEOP) para su presentación ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Valencia, a 28 de agosto de 2014.

A efectos de atender los requisitos contemplados en el Real Decreto 1362/2007 y en la Circular 1/2008 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en relación con la obligación de informar sobre la situación actualizada de la limitación al alcance incluida en el informe de auditoría de la cuentas anuales individuales y en el de las cuentas anuales consolidadas de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (CLEOP) del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 emitidos por Luis Caruana & Asociados, S.L. con fecha 7 de abril de 2014, detallamos a continuación nuestras manifestaciones:

1. La mencionada limitación al alcance hace referencia a la falta de información actualizada suficiente sobre la situación financiera y patrimonial de Urbem, S.A. para valorar en el balance de situación individual al 31 de diciembre de 2013 la participación y la recuperación de las cuentas a cobrar y otros riesgos comprometidos en Inversiones Mebru, S.A. y, así mismo, para valorar en el balance de situación consolidado a dicha fecha el importe por el que la inversión en Urbem, S.A. figura contabilizado.
2. Respecto a dicha limitación al alcance manifestamos que a fecha de este Informe continúa en curso de ejecución la sentencia de 17 de octubre de 2011 del Tribunal Supremo así como las medidas cautelares sobre acuerdos societarios de Urbem, S.A. adoptadas por el Juzgado de los Mercantil número 1 de Valencia junto con determinadas querellas interpuestas por Inversiones Mebru, S.A. Adicionalmente, el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia ha declarado la nulidad de los acuerdos adoptados por las Juntas Generales de Urbem, S.A. de los ejercicios 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011, en los que se aprobaban la gestión social, las cuentas anuales individuales y consolidadas y la aplicación de resultados de los ejercicios cerrados en 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010, el nombramiento de auditores de dichos ejercicios, y el nombramiento del Administrador Unico efectuado el 30 de junio de 2011, entre otros acuerdos, así como ha ordenado la cancelación en el Registro Mercantil de de todos los asientos relacionados a dichos acuerdos. Excepto la declaración de nulidad del nombramiento del Administrador Unico en 2011, recurrida por Regesta Regum, S.L., las restantes declaraciones de nulidad y cancelación en el Registro Mercantil de las inscripciones 44ª, 45ª, 46ª, 47ª y 48ª y de los depósitos de las cuentas de los ejercicios 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010 son hoy firmes por no haber sido recurridas por ningún interviniente en el procedimiento.
3. Consecuentemente, y por dichas circunstancias, -todas ellas fuera de nuestro control-, no ha sido posible disponer de la información actualizada necesaria.