



COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección General de Mercados

C/ Edison, 4
28006 Madrid

Madrid a 20 de agosto de 2019

Muy señores nuestros:

Nos referimos a su carta del pasado 24 de mayo de 2019, con número de registro de salida 2019076925 recibida en nuestras oficinas el 28 de mayo, por la que nos requieren respuesta a cuestiones adicionales en relación con el informe financiero anual del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018 de OBRACON HUARTE LAIN, S.A. y que pasamos a responder:

Cuestiones planteadas

- 1 *Los informes del auditor de las cuentas anuales individuales y consolidadas, ambos con opinión favorable, ponen de manifiesto la siguiente incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento...*

En relación con el principio de empresa en funcionamiento:

- 1.1. *Indiquen los hechos o circunstancias relevantes que suponen incertidumbres sobre la situación actual y futura, así como los factores causantes y mitigantes, relacionados con la continuidad de la actividad de la Entidad y de su Grupo.*

Respuesta 1

La venta de la división de Concesiones en el ejercicio 2018 ha permitido al Grupo OHL mejorar su posición financiera al destinar parte de los fondos de la operación a cancelar deuda financiera, quedando el resto como Tesorería. Al mismo tiempo en el ejercicio 2018 además de la aplicación de la NIIF 15, el Grupo procedió a realizar una re-estimación de objetivos en determinados proyectos, lo que ha producido importantes pérdidas, así como salidas de caja en los mismos.

En este contexto el Grupo OHL, que ahora puede considerarse eminentemente un grupo constructor, plantea un Plan de negocio que se basa en:

- Obtención de márgenes brutos en la obra contratada, entre el 6% - 7%, esto es recuperar niveles de rentabilidad en los proyectos.
- Reducir los gastos de estructura a niveles del 4,6% sobre ventas.
- Contratación de 3.000 millones de euros en el ejercicio 2019, para mantener una cobertura de cartera similar a la registrada en 2018 y tener un crecimiento razonable de la cifra de negocio.
- Optimización en la gestión de los circulantes, que permita generar caja operativa y contenga la destrucción de caja que ha venido produciéndose en años anteriores y en proyectos deficitarios antiguos.
- Mejorar la posición financiera del Grupo, a través del cobro de desinversiones previstas de activos no estratégicos (Mayakoba y otros) y el cobro de créditos con entidades vinculadas.

En este contexto los hechos relevantes que pueden suponer incertidumbres sobre la situación actual o futura podrían ser:

- Las desviaciones que pudieran producirse relativas a la rentabilidad de los proyectos en ejecución:** para mitigar esta posible situación el Grupo ha adoptado medidas de control de costes y riesgos de ejecución en los proyectos, de tal forma que se está realizando un seguimiento exhaustivo de su rentabilidad para evitar situaciones como las acontecidas en el pasado con determinados proyectos.
- Las desviaciones en los costes de estructura:** las medidas adoptadas en el ejercicio 2018 y anterior, realizando dos procedimientos de despido colectivo, han permitido reducir de forma notable los costes de estructura. Adicionalmente se está realizando un seguimiento estricto de los gastos externos, para reducirlos.
- Contratación de cartera de negocio:** si no se pudiera obtener la contratación prevista, el Plan de negocio podría verse afectado. Para mitigar este aspecto se ha creado un Comité de Contratación que tiene por objeto controlar el nivel de riesgo asumido en las ofertas, evitando ofertar en aquellos casos en los que podría verse comprometida la rentabilidad futura más allá del normal riesgo y ventura de la actividad. Por otra parte, y para asegurar la existencia de garantías suficientes para cubrir las obligaciones derivadas de la contratación prevista, el Grupo tiene en curso negociaciones con las entidades financieras firmantes de la Financiación Sindicada Multiproducto (FSM) para extender y en su caso ampliar, la línea de avales dispuesta por importe de 313 millones de euros, cuyo vencimiento está fijado para el 30 de junio de 2019.
- Optimización de circulantes:** posibles desviaciones en la caja generada por los proyectos constituyen un riesgo de cumplimiento del Plan. Para mitigarlo el Grupo ha creado un Comité de Circulantes para seguir e impulsar la gestión activa de los cobros y recuperación de garantías en todos los proyectos y geografías. Asimismo, en los proyectos deficitarios hay un control estricto para minimizar la salida de caja de los mismos.
- Otras desviaciones del plan financiero:** el plan financiero contempla determinados cobros procedentes de créditos con entidades vinculadas y de desinversiones de activos no estratégicos, cuya no consecución supondría una incertidumbre de cumplimiento del Plan de negocio. El Grupo está realizando gestiones activas frente a las entidades vinculadas para materializar el cobro de la deuda (véase respuesta 2 siguiente.) y en relación con las desinversiones previstas (Ciudad Mayakoba) éstas se están materializando, estando muy avanzado el proceso de formalización, previéndose que su cobro se produzca en este ejercicio 2019.

Los aspectos anteriores representan la existencia de incertidumbres y están afectadas principalmente por la evolución del Grupo en los últimos ejercicios. No obstante, la Dirección del Grupo considera que son claras las actuaciones mitigantes puestas de manifiesto para evitar, y en su caso contrarrestar, las posibles desviaciones que pudieran producirse en el Plan de negocio lo que, unido a la posición de liquidez del Grupo, debería ser suficiente para la continuidad de la actividad y hacer frente a sus obligaciones.

* * *

2. *Adicionalmente, los informes del auditor de las cuentas anuales individuales y consolidadas incluyen un párrafo de énfasis para poner de manifiesto que “la Sociedad Dominante mantiene créditos concedidos, vencidos y exigibles, con su principal accionista y sociedades vinculadas al mismo por importe de 119 millones de euros, para los cuales el Grupo ha realizado un análisis del riesgo de crédito de las contrapartes, tal como se indica en la Nota 3.10, concluyendo favorablemente sobre la recuperabilidad de los mismos, ligada al cumplimiento de un plan de desinversiones del deudor”...*

2.1 En relación con los citados créditos, además de indicar el nombre del experto independiente, la fecha de su informe y si el citado informe contiene alguna advertencia, detallen los juicios y estimaciones llevados a cabo por su entidad que le han llevado a concluir favorablemente sobre su recuperabilidad.

Adicionalmente, indiquen desde cuándo están vencidos, y en el caso de que los citados créditos, a 31 de diciembre de 2018, hubieran estado en mora más de 90 días, justifiquen los motivos por los cuales la entidad no habría considerado la pérdida incurrida y reconocido una corrección de valor por las pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo, según establece la NIIF 9.

Respuesta 2

El Grupo OHL tiene registrado al 31 de diciembre de 2018 en sus estados financieros los siguientes activos:

- **Anticipo comercial de 35,2 millones de euros, concedido por OHL Concesiones S.A a Pacadar S.A.**, que antes de la venta de OHL Concesiones al fondo IFM Investors fue asumido por OHL S.A. y que cuenta con aval del Grupo Villar Mir S.A.U (GVM). Este derecho tenía un vencimiento del 6 de septiembre de 2018.
- **Crédito frente a Grupo Villar Mir S.A.U por un importe de 83,9 millones de euros**, como consecuencia de la rescisión de la compraventa del 100% de Pacadar, que tenía vencimiento el 21 de diciembre de 2018. Este crédito tiene como garantía el 100% de las acciones de Pacadar S.A.

Ambas deudas fueron reclamadas y en el caso de los 35,2 millones de euros, OHL S.A. demandó judicialmente a Pacadar S.A. y a su avalista GVM, entablándose conversaciones hasta alcanzar un acuerdo transaccional con fecha 11 de abril de 2019

El Grupo OHL encargó a un experto independiente, PwC, un informe de valoración de dichos activos, que fue presentado con fecha 15 de febrero de 2019.

La metodología usada para valorar el crédito frente a GVM fue el resultante de:

- una valoración de mercado del 100% de sus acciones, en base a un descuento de flujos de caja y un análisis de múltiplos de compañías comparables y de transacciones comparables realizadas.
- un análisis del % de recuperabilidad de la deuda en base al spread de crédito aplicable a GVM, contando con la información facilitada por GVM sobre su plan de desinversión y los valores de sus activos, el detalle de su deuda y su calendario de repago.
- según lo anterior, una estimación de los ratios de valor sobre deuda de GVM y comparación de los mismos con otras empresas, para obtener un % de recuperación de deuda asociado a empresas con dicho rating.

Por su parte para la valoración del crédito frente a Pacadar S.A. contemplaron diferentes escenarios entre los que cabe destacar:

- el valor recuperable resultante de una operación de venta directa del 100% del capital social de la misma por parte de GVM a un tercero, asentados en los niveles presentes y previstos de actividad y rentabilidad actual de Pacadar, S.A.,
- el valor recuperable resultante de una operación de subasta pública de las acciones de Pacadar, S.A.

En cuanto a las estimaciones y juicios contemplados por la Dirección del Grupo, basadas en las realizadas por el experto independiente, cabe indicar que se consideró como muy probable y razonable el escenario que considera la venta directa de Pacadar a un tercero, la asunción del compromiso de pago del crédito por el comprador, y el recurso a GVM para el cobro del montante restante del Crédito. El citado escenario supone un valor recuperable de los activos financieros mantenidos por el Grupo OHL al 31 de diciembre de 2018, de entre un 92,8% y 98,6%, que en términos absolutos supondría un riesgo máximo de 1,2 a 8,3 millones de euros, lo que en opinión del Grupo le permite considerar que el valor recuperable se aproxima a su valor en libros, no registrando ninguna provisión al cierre del ejercicio 2018. Cabe indicar que en el citado análisis se consideró que ambas deudas se encuentran fuertemente interrelacionadas entre sí, así como los riesgos de recuperabilidad y mora asociados, al encontrarse el crédito a Pacadar, S.A. garantizado por GVM, que es a su vez deudor del crédito que mantiene con OHL cuya garantía es las propias acciones de la sociedad Pacadar, S.A.

Este análisis se basa en la existencia y éxito de un proceso de desinversiones del GVM.

Como se ha hecho público mediante hecho relevante publicado el 17 de junio de 2019, OHL, GVM y Pacadar, S.A. han suscrito un acuerdo transaccional, poniendo fin a las discrepancias existentes, otorgando una sólida posición acreedora a la Compañía a través de instrumentos ejecutivos que a continuación se detallarán:

1. Pacadar, S.A. reconoce adeudar a OHL 34.865.575,76 euros más los intereses devengados diariamente desde el 15 de febrero de 2018 a un tipo de interés fijo igual del cinco por ciento (5%) anual (la “**Deuda 1**”) de los que, a 11 de abril de 2019, Pacadar, S.A. ya ha pagado 537.510,96 euros (el “**Reconocimiento de Deuda 1**”).

2. GVM reconoce adeudar a OHL 75.609.000 euros más los intereses devengados diariamente desde el 8 de julio de 2016 a un tipo de interés fijo igual del cinco coma cinco por ciento (5,5%) anual (la “**Deuda 2**” y el “**Reconocimiento de Deuda 2**”).
3. El Reconocimiento de Deuda 1 y el Reconocimiento de Deuda 2 se han elevado a instrumento público con pacto de liquidez a efectos de constituir título ejecutivo.
4. La prenda sobre las acciones de Pacadar, S.A. que con anterioridad al acuerdo transaccional solo garantizaba la Deuda 2 pasa a garantizar la Deuda 1 y la Deuda 2 con el compromiso de Grupo Villar Mir de otorgar garantías adicionales.
5. El vencimiento de la Deuda 1 y de la Deuda 2 es el 30 de septiembre de 2020, sin perjuicio del compromiso de Grupo Villar Mir de hacer sus mayores esfuerzos para atender el pago dentro del actual ejercicio 2019.

Este acuerdo transaccional no tendrá un impacto significativo en la cuenta de resultados del Grupo en el ejercicio 2019.

* * *

3. *El informe de gestión consolidado de OHL incluye el estado de información no financiera (en adelante EINF), atendiendo a lo que establece la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, que modificó el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (TRLSC), y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad (en adelante Ley 11/2018) ...*

En relación con el EINF de OHL, el informe del verificador, emitido por Deloitte, S.L. con fecha 1 de abril de 2019, ha puesto de manifiesto una conclusión con salvedades debido a que “la información relativa al desempeño ambiental no incluye la correspondiente a actividad de OHL en EEUU y Canadá, actividad que representa un 32,6% de la cifra de negocios del Grupo”. En este sentido, OHL en el apartado I del capítulo 5, correspondiente al perímetro, informa que “El alcance cubierto por este informe es el mismo que el de las Cuentas Anuales Consolidadas, que incluye OHL, S.A y las sociedades dependientes”.

En relación con la citada salvedad:

3.1 Amplíen las razones por las cuales, no obstante, la salvedad incluida por el verificador en su informe, la sociedad no ha considerado esta información necesaria para comprender la evolución, los resultados y la situación del grupo y el impacto de su actividad respecto de las cuestiones indicadas en la Ley 11/2018.

3.2 La sociedad deberá aportar la información necesaria exigida por el artículo 49.6 del Código de Comercio y que ha sido objeto de salvedad.

3.3 Indiquen los motivos por los cuales la entidad, considerando lo indicado en su respuesta al requerimiento relativo a los informes financieros anuales de 2017, no ha incluido en el EINF de 2018 los ratios 102-38 y 102-39.

En particular:(i) justifiquen por qué OHL considera que la información relativa a los citados ratios ya no es necesaria para comprender la evolución, los resultados y la situación del grupo, y el impacto de su actividad respecto de las cuestiones indicadas en la Ley 11/2018; y (ii) cómo cumple OHL con el objetivo de facilitar la comparabilidad de la información, según establece la modificación del apartado 6 del artículo 49 del Código de Comercio.

Respuesta 3.1 y 3.2

El Estado de información no financiera (EINF) incluye el desempeño del Grupo OHL en EE. UU y Canadá y todos los indicadores de información no financiera, excepto los indicadores de carácter ambiental.

Siendo conscientes de la importancia de la información que aportan los citados indicadores, durante todo el ejercicio 2018 se ha venido trabajando en su obtención, pero como consecuencia de los cambios organizativos que ha tenido el Grupo, no ha sido posible establecer un sistema de reporte de estos datos en todos los proyectos relevantes del Grupo en esas jurisdicciones, de tal forma que no disponíamos de esta información al cierre del ejercicio 2018.

En este ejercicio 2019 estamos trabajando para que dicha información esté disponible al cierre y pueda ser consolidada en el Estado de información no financiera del Grupo OHL

Respuesta 3.3

El Grupo OHL en el ejercicio 2017 siguió como estándar para la preparación de su EINF el Sustainability Reporting Standards de Global Reporting Initiative (en adelante estándares GRI) en su opción exhaustiva, considerando su compromiso con algunos analistas de sostenibilidad. Esta opción del estándar requiere informar de los indicadores 102-38 y 102-39. No obstante el Grupo OHL nunca ha desglosado estos indicadores ya que no son indicadores requeridos por la normativa mercantil vigente, usando como indicadores sustitutivos la información publicada en el Informe Anual de Remuneraciones y en las Cuentas Anuales.

En 2018, y dentro del proceso de mejora de la eficiencia llevado a cabo en toda la organización, se revisaron los compromisos relativos a la información de sostenibilidad limitándolos a la información requerida por la Ley de Sociedades de Capital y el Código de Comercio. La revisión de estos compromisos se realizó a la vista del análisis de materialidad, donde se concluyó que la versión especial del estándar era suficiente para responder a los temas materiales detectados y dar respuesta a los nuevos requerimientos regulatorios. Por este motivo se decidió mantener el mismo estándar GRI, pero en su opción esencial, que permite informar de todos los temas materiales para la organización con un menor número de indicadores y por tanto con un menor esfuerzo de obtención y de coste para el Grupo.

Esta opción de GRI no requiere desglosar los indicadores 102-38 y 102-39, de ahí que tampoco se hayan incluido en el Estado de información no financiera de 2018. En este sentido, según los análisis realizados, hemos concluido que la información de remuneraciones de cada uno de los consejeros,

incluidos los ejecutivos, que se presenta en el Informe Anual de Remuneraciones, la información sobre remuneraciones medias que se desglosa en el Informe de Gestión, y la información de gastos de personal y plantilla que se presenta en las Cuentas Anuales, es adecuada para cubrir la regulación y las expectativas sobre aspectos materiales de nuestros grupos de interés. Dichas informaciones, en la medida en la que ha sido posible y, salvo nuevos requerimientos de información requeridos por la Ley para 2018, permiten la comparación con los datos proporcionados de ejercicios anteriores.

* * *

- 4 *De acuerdo con la modificación del artículo 529 ter del TRLSC, introducida por la Ley 11/2018, se añade a las facultades que el consejo de administración de las sociedades cotizadas no podrá delegar, “La supervisión del proceso de elaboración y presentación de la información financiera y del informe de gestión, que incluirá, cuando proceda, la información no financiera preceptiva, y presentar recomendaciones o propuestas al órgano de administración, dirigidas a salvaguardar su integridad” ...*

4.1 En relación con este punto, deberán indicarse las acciones llevadas a cabo por la Comisión de Auditoría y el Consejo de Administración, tendentes a salvaguardar la integridad del EINF y evitar la salvedad del verificador.

Respuesta 4

El Estado de información no financiera y en general toda la información de sostenibilidad es analizada en primera instancia por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones del Consejo de Administración. En concreto el del ejercicio 2018 fue revisado en su reunión del 27 de marzo de 2019.

El Informe de Gestión y las Cuentas Anuales fueron supervisadas por la Comisión de Auditoría, Cumplimiento con fecha 27 de marzo de 2019, con carácter previo a su formulación por el Consejo de Administración.

Ambas Comisiones fueron informadas de la salvedad del verificador en el Estado de información no financiera, debatiéndose todos sus aspectos, incluida la ausencia de los citados indicadores medioambientales de EE. UU y Canadá, tomándose la decisión de impulsar su obtención para el ejercicio 2019 y dando instrucciones a la Dirección para actuar en ese sentido, para evitar dicha salvedad en el próximo ejercicio.

* * *

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional que precisen

Atentamente

D. José Maria del Cuillo Peman

Secretario del Consejo de Administración de OHL S.A