

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES  
Dirección General de Mercados  
Edison, 4  
28006 Madrid

Barcelona, 26 de noviembre de 2013

Estimado Sr. :

Por la presente pasamos a responder a la solicitud de información contenida en su escrito de fecha 6 de noviembre de 2013 (registro de salida nº 2013171073), recibido en nuestras oficinas el pasado 11 de noviembre de 2013.

***“1.1. Aporten un calendario detallado de los pagos a efectuar por la entidad y su grupo para cancelar los pasivos financieros que vencen a corto plazo al 30 de junio de 2013, indicando como mínimo los siguientes plazos: 1 a 3 meses, 3 a 6 meses y 6 meses a 1 año. Adicionalmente, y para los plazos posteriores, detallen los recursos financieros de los que dispone o puede disponer la entidad para poder atender a los vencimientos de los distintos pasivos.”***

Presentamos a continuación un detalle de los vencimientos de las diferentes partidas que integran los dos epígrafes de pasivos financieros a corto plazo a 30 de junio de 2013, que corresponden a “Préstamos a corto plazo”, por importe de 96,17 millones de euros, y “Parte corriente de préstamos a largo plazo”, por importe de 25,31 millones de euros, lo que hace un total de 121,48 millones de euros.

Datos en millones de euros

<i>Descripción</i>	<i>Saldo a 30-06-2013</i>	<i>Vencimiento 1 a 3 meses</i>	<i>Vencimiento 3 a 6 meses</i>	<i>Vencimiento 6 a 12 meses</i>
Préstamo del ICO*	10,00	-	-	-
Factoring sindicado	80,73	-	-	80,73
Gastos de refinanciación	-1,36	-0,34	-0,34	-0,68
Sanción de la Comisión Europea	2,76	-	-	2,76
Aplazamiento Seguridad Social	2,53	0,62	0,63	1,28
Deuda con proveedores	12,97	3,97	2,94	6,06
Préstamo del ICF	1,00	0,25	0,25	0,50
Préstamos del ICO Liquidez	4,42	0,99	1,08	2,35
Préstamos del Ministerio de Economía y del CDTI	1,96	0,43	0,92	0,61
Otros préstamos	4,99	1,39	0,26	3,34
Arrendamientos financieros	0,57	0,44	0,07	0,06
Cobertura del tipo de interés**	0,91	-	0,30	-
	<b>121,48</b>	<b>7,75</b>	<b>6,11</b>	<b>97,01</b>

\* Este préstamo con garantía hipotecaria vence en septiembre de 2014 pero se ha clasificado como deuda a corto plazo al incumplir Ercros algunos *covenants* a 30 de junio de 2013 y no disponer, en dicha fecha, de una exención por el incumplimiento emitida por el ICO.

\*\* Corresponde al valor razonable por la cobertura del tipo de interés realizada por la compañía. Si bien se clasifica a corto plazo, la liquidación se realiza anualmente cada 31 de diciembre hasta 2015.

Ercros ha iniciado, a la fecha de la presente contestación, las negociaciones con las entidades financieras que integran el *factoring* sindicado y con el ICO a fin de renovar, a su vencimiento, tanto el *factoring* sindicado como el préstamo hipotecario. La compañía contempla en su plan financiero para los próximos cuatro años la renovación de ambas operaciones por los mismos límites actuales, 107 millones de euros para el *factoring* sindicado y 10 millones para el préstamo bilateral con el ICO.

Los vencimientos de la deuda se están atendiendo con los flujos de caja generados por (i) las actividades ordinarias de la compañía, (ii) las operaciones de desinversión llevadas a cabo en 2013 (venta de la actividad de ácido nítrico, comunicada mediante hecho relevante en julio de 2013) y (iii) las ampliaciones de capital realizadas en el marco del acuerdo con Yorkville, que en 2013 ascienden a 1,9 millones de euros, de los que 1 millón de euros corresponde a ampliaciones realizadas después del 30 de junio de 2013.

Cabe recordar que el *factoring* sindicado es disponible hasta 107 millones de euros y que a 30 de junio sólo se encontraba dispuesto en 80,73 millones de euros, por lo que Ercros puede hacer un mayor uso del mismo. Con este fin, se ha acordado con las entidades financieras incluir nuevos clientes a factorizar y ampliar los límites de algunos

clientes actualmente factorizados con los que la compañía ha incrementado sus ventas en los últimos dos años. De este modo, Ercros espera disponer de unos 8 millones de euros más de financiación.

Por otro lado, Ercros prevé hacer efectivo el cobro de la deuda pendiente con Royal Urbis por la venta de los terrenos de El Hondón, como muy tarde en el mes de abril de 2014, en base a la estipulación del contrato de compraventa que contempla que *“Royal Urbis deberá realizar los pagos contemplados en los apartados (iii) y (iv) anteriores en el plazo de tres (3) días hábiles desde que sea requerido a estos efectos por Ercros si por cualquier causa no imputable a Ercros o por defecto subsanable no se hubieran inscrito las parcelas en los Registros de la propiedad correspondientes en el plazo de un (1) año desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación que afecte a las Fincas”*.

Los apartados (iii) y (iv) mencionados anteriormente se refieren al segundo 50% del precio correspondiente a la venta del 50% (en pro indiviso) de las fincas ubicadas en El Hondón que será satisfecho de la siguiente forma:

*“(iii) La cantidad de 9.957.618,63 euros en el momento en que tenga lugar la inscripción de las parcelas que sean adjudicadas a las mitades indivisas en los registros de la propiedad correspondientes, una vez aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación que afecte a las fincas.”*

*“(iv) La cantidad de 9.957.618,63 euros mediante pagaré avalado por entidad de crédito con vencimiento a un año desde que tenga lugar la inscripción de las parcelas que sean adjudicadas a las mitades indivisas en los registros de la propiedad correspondientes, una vez aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación que afecte a las fincas.”*

El proyecto de reparcelación del sector de El Hondón fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Cartagena el 5 de abril de 2013. Dicho proyecto fue presentado para su inscripción en el registro de la propiedad de Cartagena en octubre y fue calificado por el Registrador de la Propiedad con seis defectos subsanables que posponen el registro de las parcelas resultantes hasta la subsanación de los mismos.

Al tratarse de defectos subsanables, es de aplicación la estipulación antes mencionada, por lo que en abril de 2014 Ercros podrá requerir a Royal Urbis, en el supuesto de que a dicha fecha aún no se hubiese inscrito el proyecto de reparcelación, el pago de las cantidades pendientes por un importe conjunto de 19,9 millones de euros.

Ercros cuenta con estos recursos para atender los vencimientos de deuda que se produzcan durante 2014.

*“1.2. Incluyan información adicional sobre las medidas específicas a corto plazo para aumentar la rentabilidad, así como las acciones complementarias para reforzar la posición de tesorería, a las que se hacía referencia en las cuentas anuales de 2012, indicando si a la fecha de contestación del requerimiento ya se han concretado y, en caso negativo, calendario previsto de implantación.”*

Las principales medidas acometidas han sido las siguientes:

1. Desde un punto de vista operativo del negocio:
  - a) El cese de las líneas de producción menos rentables. En marzo de 2013, Ercros alcanzó un acuerdo con los representantes de los trabajadores para poner en marcha un expediente de regulación de empleo (ERE), que afectaba fundamentalmente a su factoría de Flix, por el cual cesaba la producción del cloro con destino a otras factorías de Ercros por ser ésta una actividad no rentable. La reducción de costes fijos que conlleva esta medida comenzó a dar resultado de manera inmediata y se tradujo en la mejora del ebitda de la compañía que se ha visto a lo largo de 2013.
  - b) Complementariamente a lo anterior, la adquisición de materias primas intermedias en la producción de PVC, que permiten reducir los costes de producción en comparación con la elaboración de dichos productos intermedios en sus propias factorías. El impacto anualizado conjunto estimado de esta medida y la detallada en el punto a) anterior es de un incremento del ebitda de unos 9 millones de euros.
  - c) La desinversión de la actividad de producción de ácido nítrico a través de su venta a Maxam Chem, S.L., el principal cliente de dicho producto. Esta es una operación que, además de suponer una entrada de caja de 2,5 millones de euros (ver hecho relevante de 31 de julio de 2013), supone una mejora en la cuenta de resultados y en la tesorería de la compañía por cuanto dicha actividad reportaba a Ercros pérdidas del orden de 1 millón de euros anuales.
  - d) La implementación de medidas de eficiencia operativa para reducir los costes, habiéndose logrado ahorros del orden de 0,5 millones de euros anuales por servicios diversos, tanto en las plantas del grupo como en la sede central.
  - e) La priorización de la rentabilidad en las ventas, aún a costa de renunciar a aquellos mercados con menores márgenes.
  - f) Las ampliaciones de capacidad de producción de productos en los que la demanda del mercado sigue al alza, cuyos efectos en la cuenta de resultados serán plenamente visibles en 2014. Estas ampliaciones se iniciaron en el marco del plan de incremento de la rentabilidad acordado con las entidades financieras en el acuerdo de refinanciación de 2011.

2. Desde un punto de vista financiero:

- a) La modificación del acuerdo con Yorkville para poder acometer más ampliaciones de capital en un entorno de baja negociación de los títulos de la compañía, que ha permitido efectuar ampliaciones de capital por un importe total de 1,9 millones de euros en 2013, importe que se espera aumentar en 2014 si se consolida la mejora de la liquidez de Ercros (ver apartado 6.1 de este escrito).
- b) La formalización, en abril de 2013, del aplazamiento del pago de la mayor parte de la sanción impuesta por la Comisión Europea a los años 2014 y 2015, como exigía el acuerdo de refinanciación de 2011, lo que ha permitido clasificar dicha deuda a largo plazo. El otorgamiento de una garantía hipotecaria, por su parte, ha permitido reducir el tipo de interés devengado por dicha deuda en un 2% anual.
- c) La negociación con las entidades financieras, integrantes del *pool*, para incluir nuevos clientes a factorizar y ampliar los límites de algunos ya factorizados a fin de poder hacer un mayor uso de este instrumento dado que su límite disponible es de 107 millones de euros y, a 31 de diciembre de 2012, únicamente se encontraba dispuesto en 76,1 millones de euros.
- d) La optimización de la gestión del capital circulante, reduciendo los plazos de cobro a los clientes en dos días de media, y reduciendo el nivel de inventarios de producto acabado y materias primas, lo que ha permitido reducir las necesidades de financiación del grupo en 17 millones de euros.
- e) Los acuerdos con determinados proveedores para el pago aplazado en varios años de la deuda contraída por la compañía, por importe de 22 millones de euros, lo que ha permitido mejorar la posición financiera de Ercros.
- f) El acuerdo con la Seguridad Social para el aplazamiento de cuotas por importe de 1,2 millones de euros, que se deberán ingresar en 39 pagos mensuales.

El conjunto de las medidas descritas anteriormente ha permitido a Ercros atender con normalidad sus vencimientos de deuda.

***“1.3. Señalen si a la fecha de contestación de este escrito han recibido las exenciones al cumplimiento de los ratios indicados en el contrato de factoring y en el préstamo ICO que se menciona en la información financiera intermedia del primer semestre de 2013 y hasta qué fecha se extiende la dispensa. En el caso de que no se hubieran recibido esas dispensas, indiquen los efectos que se podrían derivar de esa circunstancia.”***

El 31 de julio de 2013, Ercros solicitó a las entidades integrantes del *factoring* sindicado y al ICO la dispensa en el cumplimiento de determinados ratios que a 30 de junio de 2013 no se cumplían.

A la fecha del presente escrito, Ercros ha recibido dicha dispensa por el incumplimiento de dichos ratios a 30 de junio de las cantidades del *factoring* sindicado. En caso de incumplirlos a 31 de diciembre de 2013, deberá solicitar una nueva dispensa.

Ercros está pendiente de recibir la dispensa del ICO, si bien espera recibirla en breve toda vez que así le ha sido comunicado verbalmente por parte del ICO, que está pendiente de obtener las aprobaciones internas.

El incumplimiento de los ratios financieros por parte de Ercros es un supuesto de causa de vencimiento anticipado del *factoring* sindicado, si bien no es un evento automático sino un derecho del *pool* bancario para cuyo ejercicio se requiere el acuerdo de la mayoría de las entidades integrantes del *factoring* y la notificación a Ercros. En el caso del préstamo con el ICO, el incumplimiento de ratios también otorga un derecho al ICO de vencimiento anticipado del préstamo.

Hasta la fecha, Ercros siempre ha obtenido las exenciones correspondientes por el incumplimiento de ratios financieros por lo que no espera que se produzca ningún vencimiento anticipado de la financiación del ICO, lo que viene apoyado en el hecho de que hayan comenzado las negociaciones para la refinanciación del préstamo a su vencimiento, como se ha comentado anteriormente.

***“1.4. Respecto a las condiciones acordadas con las entidades financieras en los contratos de financiación otorgados en 2011 y que se mencionan en el párrafo de énfasis del informe del auditor, detallen si a la fecha de contestación del requerimiento existe alguna condición, distinta de los *covenants*, que todavía esté pendiente de cumplimiento.”***

A la fecha del presente escrito, no existe ninguna condición pendiente de cumplimiento distinta de los *covenants* de las establecidas en los contratos de financiación. La última condición en cumplirse ha sido la formalización del calendario de pago de la sanción impuesta por la Comisión Europea, de acuerdo con los términos establecidos en el acuerdo de refinanciación que exigía el pago de la mayor parte de la misma en los años

2014 y 2015, tal como ha quedado formalizado en la escritura de constitución de garantías hipotecarias aceptada por la Comisión Europea en abril de 2013.

***“1.5. Cualquier otra información que sea relevante para facilitar la comprensión de la situación actual de los factores que causan la duda sobre la continuidad de la actividad de la entidad y de su grupo.”***

Como se ha comentado con anterioridad, el escenario financiero preparado por la compañía contempla la suficiencia de recursos financieros para atender sus obligaciones en los próximos años, contando con que tanto el *factoring* sindicado como el préstamo bilateral con el ICO sean renovados a sus respectivos vencimientos, a cuyo efecto ya se han iniciado las negociaciones oportunas.

El impacto de las medidas detalladas en el apartado 1.2. anterior y el cobro de las cantidades pendientes de El Hondón detalladas en el apartado 1.1. anterior, junto con un escenario económico que muestre una ligera recuperación respecto de 2013, deben permitir el cumplimiento de dicho escenario financiero.

***“2.1. Para calcular el importe recuperable de las UGE’s correspondientes a los negocios asociados al cloro han considerado un incremento de la cifra de negocios de un 2% anual respecto al ejercicio 2012 para los ejercicios 2013 a 2015. Dado que las proyecciones financieras abarcan hasta el 2020, indiquen como han estimado la cifra de ventas desde el ejercicio 2016 al 2020.”***

Para el período 2016 a 2020, se ha estimado un crecimiento de las ventas del 2% anual en línea con el crecimiento esperado de los principales costes de la compañía.

***“2.2. Expliquen cómo han determinado el incremento del 2% del coste de la energía eléctrica interrumpible a partir del ejercicio 2014 y si han tenido en cuenta que desde el ejercicio 2008 han considerado ese mismo incremento a partir del segundo año posterior al ejercicio corriente cuando el real ha resultado ser superior.”***

El precio final de la energía interrumpible para Ercros se obtiene por la suma de (i) los costes asociados a la regulación del sector (tarifas de acceso a la red, impuesto eléctrico y abono por la interrumpibilidad) y (ii) el coste de la energía propiamente dicha fijada en la cotización, para cada día y hora, que establece el mercado ibérico de electricidad.

Para realizar sus previsiones, Ercros analiza por separado cada componente del coste final de la energía. El componente regulado habitualmente sólo se conoce para el año eléctrico en curso, que se inicia cada 1 de noviembre, por lo que este componente se

determina de manera precisa en el presupuesto del año siguiente a aquel al que se refieren las cuentas anuales. Sin embargo, este componente no es habitualmente conocido para años posteriores.

El componente de coste de la energía propiamente dicha viene fijado por el mercado ibérico de la electricidad en función de la oferta y demanda para cada hora del día. El componente de demanda es más previsible y, de hecho, viene marcando una tendencia decreciente en los últimos años. Según el boletín mensual de septiembre publicado por Red Eléctrica de España (REE) en su página web, en los nueve primeros meses de 2013, el consumo de energía eléctrica ha descendido en un 2,8% respecto del mismo período de 2012.

Sin embargo, el componente que más pesa en la fijación de precios, como informa REE, es la oferta y más concretamente su composición, pues la aportación de las energías limpias (eólica e hidráulica) determina de manera significativa el precio final de la energía.

A su vez, la aportación a la oferta de las energía limpias depende de la climatología, de tal suerte que períodos de fuerte viento o alta pluviosidad se traducen en menores costes de la energía y, a sensu contrario, un bajo nivel de viento y pluviosidad generan costes altos de la energía.

Adicionalmente, la producción de energía eólica es habitualmente mayor por la noche, cuando el consumo suele ser más bajo que durante el día. Esta situación puede dar lugar a que el precio de la energía sea muy diferente según el período horario y la climatología. A modo de ejemplo, según datos del boletín de REE, el 30 de septiembre de 2013, a las 04:00 h el precio de la energía fue de 13,77 €/Mwh, el mínimo del mes, mientras que el máximo mensual se alcanzó el día 25 a las 09:00 h, cuando el precio fue de 90,09 €/Mwh.

En cualquier caso, la energía interrumpible es la destinada a la producción de cloro, sosa y potasa en las cuatro plantas de electrolisis del grupo, las cuales modulan su funcionamiento de tal forma que adaptan su producción para producir al máximo en las horas en que la energía resulta más barata (habitualmente por la noche y los fines de semana y festivos) bajando su nivel de carga, o incluso parando, en las horas en que la energía está más cara. Dado que los precios de la energía en cada franja horaria son conocidos con un día de antelación, es posible centrar la producción en aquellas horas cuyo coste se encuentra por debajo del umbral que determina diariamente la dirección de operaciones en función del volumen y precio de venta previstos.

En base a todo lo anterior, Ercros hace las previsiones del coste de la energía del año siguiente con datos reales del coste regulado y con una estimación del coste de la energía basado en su esquema de modulación y los precios que anticipa el mercado de futuros a un año vista.

Para los años siguientes, se estima un crecimiento del 2%, el mismo que se hace para las ventas dado que existe una fuerte correlación entre el coste de la energía interrumpible y el precio de venta de los principales productos obtenidos en las plantas de electrolisis.

Si bien el coste de la energía interrumpible ha venido creciendo de manera sostenida desde 2006, en 2013 se ha reducido en un 12% respecto de 2012. Esta reducción ha venido del lado del componente del precio de la energía fijado por el mercado, debido a la estructura de generación de la energía durante 2013 (con alta producción de energía hidráulica) y a la caída de la demanda.

***“2.3. Señalen si han incorporado algún tipo de ajuste al valor contable utilizado como valor residual en el ejercicio 2020, qué porcentaje supone para cada fábrica el valor residual calculado de los terrenos, y como han estimado el valor de mercado al que aluden en el párrafo anterior.”***

Ercros ha considerado que, salvo que una tasación inmobiliaria indique que el valor actual de mercado de los terrenos es inferior a su valor contable, los terrenos en los que se ubican sus diferentes fábricas no presentan deterioro por cuanto los terrenos tienen una vida útil indefinida. De este modo, únicamente los terrenos de la fábrica de Palos de la Frontera han sido objeto de ajuste para adaptar su valor al valor de tasación, reconociendo una pérdida por deterioro de 4,49 millones de euros de los cuales 3,4 se han reconocido en 2012 y 1,09 se han reconocido en 2011.

Presentamos a continuación un cuadro de los valores netos contables de las fábricas para las que se han reconocido pérdidas por deterioro, indicando el valor asignado a los terrenos sobre los que se ubican y el porcentaje que representan dichos terrenos sobre el valor neto contable total de cada fábrica:

Propiedades, planta y equipo	Valor neto contable 31-12-2012 (millones de €)	Valor neto de los terrenos (millones de €)	Valor de los terrenos/ Valor neto contable (%)
<b>Fabricas operativas deterioradas:</b>			
Tarragona	4,38	4,38	100,00
Cardona	0,17	0,17	100,00
Flix	7,69	7,69	100,00
Cartagena	1,27	1,27	100,00
Sabiñánigo	73,30	19,28	26,30
Palos de la Frontera	8,46	5,77	68,20
Monzón	3,29	3,29	100,00
Aranjuez	4,43	0,02	0,45
<b>Fábricas no deterioradas</b>	<b>157,80</b>	<b>74,02</b>	<b>46,90</b>
<b>Otros activos no deteriorados</b>	<b>16,35</b>	<b>2,34</b>	<b>14,31</b>
	<b>277,14</b>	<b>118,23</b>	<b>42,66</b>

Como se observa en el cuadro anterior, en cinco de las plantas que tienen registrado deterioro, éste ha supuesto valorar a cero todos los activos amortizables, siendo asignable el 100% del valor de la fábrica a sus terrenos. Los terrenos de las plantas deterioradas han sido valorados por un experto independiente a efectos de determinar si su valor de mercado era inferior a su valor neto contable. Únicamente en el caso de los terrenos de Palos de la Frontera ha sido necesario ajustar su valor como se ha indicado anteriormente.

***“2.4. Indiquen si la entidad ha realizado la asignación del deterioro requerida por el párrafo 104 de la NIC 36 a los distintos activos y detállenla. En el caso de que la entidad no haya procedido a realizar la asignación de deterioro a los distintos activos, justifiquen los motivos y detallen el resultado de esa asignación y el impacto, en su caso, sobre los pasivos por impuestos diferidos registrados.”***

La compañía reparte el deterioro de cada unidad generadora de efectivo (UGE) entre los distintos activos que integran la misma. Como se detalla en el cuadro del apartado anterior, gran parte de las fábricas deterioradas tiene deteriorados íntegramente todos los activos amortizables.

Dado que la compañía asume como valor residual actualizado de los terrenos su valor contable, a no ser que este valor sea superior al de mercado, no se ha tenido que asignar ningún deterioro a los terrenos pertenecientes a las UGEs, a excepción de los terrenos pertenecientes a la fábrica de Palos de la Frontera para los que reconoció un deterioro de 3,4 millones de euros en 2012, según se ha comentado en el apartado 2.3. anterior.

Los terrenos de la fábrica de Palos de la Frontera fueron valorados a valor razonable en 2005 con motivo de la adquisición por parte de Ercros de la sociedad Aragonesas Industrias y Energías, S.A., a la que pertenecía dicha fábrica, lo que dio lugar a

contabilizar un mayor valor del activo y un impuesto diferido asociado, por lo que el registro del deterioro del valor de dichos terrenos, por 3,4 millones de euros, ha dado lugar a la contabilización de una reducción del impuesto diferido, por importe de 1,03 millones de euros, que se ha contabilizado como un ingreso por “Gastos por impuestos a las ganancias”, equivalente al 30% del deterioro contabilizado. De este modo, el pasivo por impuesto diferido asociado al incremento del valor de los terrenos ha pasado de 31,91 millones de euros, a 31 de diciembre de 2011, a 30,88 millones de euros, a 31 de diciembre de 2012 (ver nota 7 de la memoria consolidada de 2012).

Los activos industriales, cuya valoración a valor razonable en aplicación de la NIIF 3 dio lugar a la contabilización del correspondiente impuesto diferido en 2005 y 2006, son los terrenos y construcciones procedentes de los grupos industriales adquiridos en dichos ejercicios: Aragonesas Industrias y Energías, S.A., en 2005, y Derivados Forestales Group, en 2006. De dichos activos industriales, que en su día dieron lugar al impuesto diferido, únicamente los terrenos y construcciones de la fábrica de Palos de la Frontera han sido deteriorados por tener un valor de mercado inferior al valor contable.

***“3.1. De acuerdo con el párrafo 75.d) de la NIC 40: Inversiones inmobiliarias, deberán desglosar los métodos e hipótesis más significativas aplicadas al determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias, incluyendo una manifestación sobre si la determinación del valor razonable se soportaba en evidencias de mercado o estaba basado en otros factores. Indiquen la fecha de las tasaciones realizadas por expertos independientes y si contienen algún tipo de limitación, condicionante o análisis de sensibilidad y, en caso afirmativo, describanlas.”***

Un 60% de las propiedades de inversión corresponde a terrenos y edificaciones ubicados junto a fábricas de Ercros en los que habitualmente no se ha desarrollado actividad industrial, habiendo sido dedicados parte de los mismos a albergar viviendas para el personal que trabajaba en las fábricas, como es el caso de las colonias de Cardona, Flix y Monzón.

El valor razonable de las propiedades de inversión ha sido determinado en función de las tasaciones realizadas por expertos independientes en fechas comprendidas entre enero de 2011 y diciembre de 2012.

Las valoraciones de los terrenos que forman parte de las propiedades de inversión se han hecho atendiendo a los criterios de mayor y mejor uso, probabilidad y prudencia especificados en la Orden Ministerial ECO/805/2003. Los inmuebles edificados en las propiedades de inversión se han valorado por el método del coste. No se ha asignado valor alguno a aquellos inmuebles e instalaciones cuando el mayor y mejor uso de los terrenos en los que se ubican aconsejan su demolición, en cuyo caso el experto independiente ha tenido también en cuenta el coste de dicha demolición.

El valor razonable de las propiedades de inversión está asignado a terrenos por 24,96 millones de euros y a edificios y construcciones por 8,23 millones de euros.

Las valoraciones no han tenido en cuenta si los terrenos presentan contaminación, ya que Ercros lleva a cabo evaluaciones periódicas de los terrenos de su propiedad a fin de determinar las remediaciones que sean necesarias en función del uso que se prevea de los mismos, momento en el cual registra la correspondiente provisión. En este sentido, Ercros tiene registrada una provisión para remediación de las propiedades de inversión, por importe de 0,81 millones de euros, correspondiente a una antigua fábrica cerrada. El valor razonable asignado a dicha fábrica asciende a 1,7 millones de euros.

Las valoraciones no presentan limitaciones, ni análisis de sensibilidad.

***“3.2. En el caso de que sea necesario realizar trabajos para la adecuación de los terrenos incluidos en este epígrafe con anterioridad a su uso por un tercero (en especial de adecuación medioambiental), indiquen si los costes de adecuación se han tenido en cuenta a la hora de realizar la valoración de los terrenos.”***

La compañía tiene contabilizadas provisiones para los terrenos en que se ha identificado la necesidad de acometer algún tipo de remediación medioambiental por los importes estimados para remediarlas. Por tanto, la valoración de las inversiones inmobiliarias no ha tenido en cuenta los costes de adecuación ambiental.

***“4.1. Incluyan información adicional sobre cómo han realizado la estimación del pasivo correspondiente al coste de saneamiento e indiquen los factores que han motivado que haya disminuido, en torno a 5 millones de euros, desde el ejercicio 2010.”***

La estimación del pasivo correspondiente al coste de saneamiento de los terrenos de El Hondón se ha realizado en función de la oferta económica ganadora del concurso realizado para llevar a cabo la descontaminación. De momento, sólo se ha licitado la redacción del proyecto de descontaminación. Una vez dicho proyecto cuente con las autorizaciones pertinentes, se procederá a la contratación de la fase de ejecución del proyecto de descontaminación, del cual Ercros sólo debe sufragar el 25% del coste. Todavía no hay una fecha prevista para la contratación de la ejecución de la descontaminación pues aún faltan las autorizaciones administrativas que aprueben el proyecto.

La reducción del pasivo se debe a que las primeras estimaciones que se hicieron de la obligación de descontaminar estos terrenos no contaban con ofertas concretas. Eran estimaciones realizadas por las empresas que asesoraban en la catalogación de los

residuos, que previeron un coste muy superior al ofertado por la empresa ganadora del concurso, que no fue la más barata sino la que aportó la solución más eficiente.

***“4.2. Aclaren a qué se refieren cuando indican que la cuenta a cobrar a largo plazo de 7,52 millones de euros es el resultado de actualizar el importe a cobrar de acuerdo con un tipo de descuento del 4%, toda vez que no se observa la imputación de un ingreso financiero por el paso del tiempo de dicha cuenta a cobrar.”***

El contrato de compraventa de los terrenos de El Hondón, como se ha indicado en apartado 1.1. de este escrito, contempla el cobro de la deuda pendiente mediante la entrega por parte de Reyal Urbis de un cheque bancario, por importe de 9,9 millones de euros, que aparece contabilizado como cuenta a cobrar a corto plazo, y la simultánea entrega de un pagaré avalado, por importe de 9,9 millones de euros y vencimiento a un año. Este último importe, una vez descontado el ajuste en precio a favor de Reyal Urbis, por importe de 1,68 millones de euros y actualizado a una tasa del 4%, es el que figura como cuenta a cobrar a largo plazo, por 7,52 millones de euros.

En los estados financieros de los últimos ejercicios, Ercros ha venido estimando que la aprobación del proyecto de reparcelación y su posterior inscripción en el registro de la propiedad, que es la condición establecida para el cobro de la deuda pendiente, tendría lugar en el ejercicio siguiente a aquel al que estaban referidas las cuentas anuales. De este modo, esta asunción se ha venido repitiendo en los últimos ejercicios sin que se haya materializado la aprobación del proyecto de reparcelación. De ahí que no haya imputación de un ingreso financiero.

Como se ha indicado en apartados anteriores, el proyecto de reparcelación fue definitivamente aprobado por el Ayuntamiento de Cartagena el 5 de abril de 2013, si bien las parcelas resultantes aún no se han inscrito en el registro de la propiedad debido a determinados defectos subsanables. Por lo tanto, Ercros deberá recibir los documentos de pago (cheque y pagaré), como muy tarde, al cabo de un año desde la aprobación del proyecto de reparcelación. No obstante, dado el estado de concurso de acreedores en el que se encuentra inmerso Reyal Urbis, Ercros considera previsible que sea necesario ejecutar los avales que garantizan dicho cobro.

***“4.3. Aporten un calendario estimativo de cuándo consideran que serán cobradas las cantidades aplazadas de los terrenos donde se asentaba la antigua fábrica de El Hondón.”***

Como se ha indicado en los apartados 1.1. y 4.2. anteriores, Ercros prevé recibir el importe pendiente de cobro en abril de 2014, mediante la ejecución de los avales bancarios que garantizan dicho cobro, o en una fecha anterior en el supuesto de que se

subsanan los defectos del proyecto de reparcelación y éste se inscriba con anterioridad a la mencionada fecha.

***“5.1. Aporten una breve descripción de la naturaleza de las provisiones no detalladas en la nota 18 de la memoria consolidada, así como el calendario esperado de salidas de beneficios económicos relativas a los 25,1 millones de euros de provisiones por responsabilidades.”***

El detalle de las provisiones por responsabilidades es el siguiente:

Descripción de las provisiones	Importe (millones de €)
Descontaminación de los terrenos de El Hondón	9,61
Remediación del pantano de Flix	10,46
Remediación de suelos de Flix	3,66
Demanda laboral	0,46
Remediación de propiedades de inversión	0,81
Otros	0,13
<b>Total</b>	<b>25,13</b>

- a) La provisión por descontaminación de los terrenos de El Hondón, por 9,61 millones de euros, es la dimanante de la obligación asumida por Ercros frente a Reyal Urbis de descontaminar los terrenos en el contrato de compraventa. El proyecto de descontaminación ha sido redactado y se encuentra pendiente de recibir las autorizaciones administrativas pertinentes. Dado que intervienen numerosos organismos, es difícil estimar cuándo finalizará este trámite. Una vez obtenidas las autorizaciones, se deberá licitar la ejecución del proyecto con la empresa ganadora del concurso celebrado en 2012. Esta licitación no se realizará hasta tener la certeza de que el principal propietario de la zona de El Hondón, una empresa pública participada por el Ayuntamiento de Cartagena que ha de sufragar el 48% del coste del proyecto de descontaminación, estimado en 36 millones de euros, cuenta con los recursos financieros para asumirlo. Ercros no prevé salidas de caja por este concepto, al menos, hasta 2015 y de forma progresiva a lo largo de un período de dos a tres años, que es la duración prevista del saneamiento.
- b) La salida de beneficios económicos derivados de la obligación que refleja la provisión por la remediación del pantano de Flix, por 10,46 millones de euros, no tendrá lugar hasta que se conozcan los costes totales de la limpieza del pantano, lo cual no ocurrirá hasta que ésta termine. Según la información proporcionada a la prensa por Acuamed, la empresa pública encargada del saneamiento, esto podría ocurrir a finales de 2015. Por lo tanto, no se prevé salidas de beneficios económicos hasta 2016.



- c) Con relación a la provisión para la remediación de suelos de la fábrica de Flix, por importe de 3,66 millones de euros, la salida de beneficios económicos está previsto que tenga lugar del siguiente modo: 1,7 millones de euros en 2014; 0,25 millones de euros en 2015; 0,65 millones de euros en 2016 y 0,20 millones de euros anuales entre 2016 y 2020.
- d) Con relación a la provisión por la demanda laboral, por importe de 0,46 millones de euros, no se prevé salidas de caja hasta 2015 dado que aún faltan trámites judiciales para que la sentencia, que está recurrida, alcance firmeza en el Tribunal Supremo, salvo que sea revocada en cuyo caso no habría salida de beneficios económicos.
- e) Con relación a la provisión para la remediación de las propiedades de inversión, dada la atonía actual del mercado, no se prevé salida de beneficios, al menos, hasta 2015, en el supuesto de que fuera necesario remediar los suelos con anterioridad a la venta de dichas propiedades. Cabe también la posibilidad de pactar un precio de venta que ya tenga en cuenta la obligación de remediación del suelo, en cuyo caso no habría salida de beneficios económicos.

***“5.2. Respecto a las recuperaciones de provisiones registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012, incluyan información adicional sobre su origen y si están relacionadas con la resolución de litigios indicados en el punto c) del informe de gestión.”***

Las recuperaciones de provisión registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias de 2012 no están relacionadas con la resolución de los litigios a que se hace referencia en el punto c) del informe de gestión.

Corresponden fundamentalmente a (i) la cancelación de una obligación de pago, por importe de 4,73 millones de euros, por haber transcurrido más de 15 años sin ser reclamada por el acreedor y, por lo tanto, haber prescrito su derecho y (ii) a la recuperación de 2,6 millones de euros de la provisión por descontaminación de los terrenos de El Hondón, toda vez que el presupuesto de la empresa ganadora del concurso ha determinado una obligación para Ercros de 9,6 millones de euros, tal y como figura detallado en el apartado 5.1 anterior.

***“6.1. Indiquen el resultado de las liquidaciones practicadas con YA Global Dutch respecto de las ampliaciones de capital realizadas al amparo del acuerdo de 9 de marzo de 2012 y la política contable que sigue Ercros para registrar las obligaciones de liquidación que dimanen del contrato.”***

En el cuadro siguiente se detallan las ampliaciones de capital realizadas hasta la fecha del presente escrito y el resultado de la liquidación del *swap*:

Resumen de las ampliaciones de capital suscritas por YA Global Dutch						
	Primera ampliación	Segunda ampliación	Tercera ampliación	Cuarta ampliación	Quinta ampliación	Acumulado
Acuerdo del Consejo	13-09-2012	11-01-2013	21-05-2013	12-09-2013	15-10-2013	
Acciones emitidas	878.255	1.183.790	992.550	941.176	1.209.675	5.205.446
Precio de emisión (€)	0,472	0,464	0,403	0,425	0,496	
<b>Importe total (€)</b>	<b>414.536,36</b>	<b>549.278,56</b>	<b>399.997,65</b>	<b>399.999,80</b>	<b>599.998,80</b>	<b>2.363.811,17</b>
<b>Resultado de la liquidación del swap (€):</b>						
A favor de Ercros		29.230,25		84.668,28	Pendiente	113.898,53
En contra de Ercros	27.423,54		15.271,25		Pendiente	42.694,79

El *swap* se liquida por períodos de cinco días una vez las acciones son admitidas a cotización. El resultado de la liquidación está determinado por los volúmenes negociados en esos cinco días y por el precio medio diario de las acciones ponderado a volumen en dicho período. El importe resultante de la liquidación se paga, o cobra, habitualmente el segundo día hábil siguiente a su liquidación. Si el saldo resultante es a favor de Ercros, YA Global Dutch transfiere el dinero a Ercros. Si el saldo resultante es a favor de YA Global Dutch, el importe se transfiere a YA Global Dutch desde la cuenta pignorada en la que se desembolsó la ampliación de capital.

Ercros contabiliza directamente como patrimonio el resultante de la liquidación del *swap*, tanto a favor como en contra.

Como se observa en el cuadro anterior, hasta la fecha, el importe de las liquidaciones favorables ha sido superior al importe de las liquidaciones en contra.

El período de liquidación del *swap* de la quinta y última ampliación de capital comenzó el pasado 15 de noviembre.

***“6.2. Señalen si los gastos de la ampliación de capital registrados en el patrimonio neto durante el ejercicio 2012, obedecen exclusivamente a la ampliación de capital inscrita con fecha 17 de octubre en el Registro Mercantil o responde a otros gastos relacionados con el acuerdo global firmado con fecha de 9 de marzo de 2012.”***

Los gastos registrados incluyen los correspondientes a la ampliación de capital realizada en 2012 y el resultado de la liquidación del *swap* de dicha ampliación de capital, así como los gastos y comisiones incurridos con motivo de la formalización del acuerdo plurianual con Yorkville para ampliar el capital social hasta en 25 millones de euros, según el siguiente detalle:

Concepto	Importe (miles de €)
Gastos de formalización del acuerdo con Yorkville	627,0
Gastos de la ampliación capital de 2012	25,4
Liquidación del <i>swap</i> en contra de Ercros	27,4
<b>Total</b>	<b>679,8</b>

***“7.1. De acuerdo con la NIC 23: Costes por intereses, las entidades deben desglosar el importe de los costes por intereses capitalizados durante el ejercicio, y el tipo de capitalización utilizado para determinarlos.”***

Ni Ercros, S.A. ni ninguna sociedad de su grupo consolidado han capitalizado coste alguno por intereses en el ejercicio 2012, de ahí que no aparezca información alguna al respecto en las cuentas anuales correspondientes a dicho ejercicio.

Con relación al punto 8 de su escrito, agradecemos el recordatorio y lo tendremos presente en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2013.

Quedamos, como siempre, a su entera disposición, para solventar cualquier duda o comentario adicional que pudieran tener.

Atentamente,

-----  
Secretario del Consejo de Administración de Ercros, S.A.