

**LUIS CARUANA & ASOCIADOS**

Comisión Nacional  
del Mercado de Valores  
REGISTRO DE ENTRADA  
Nº 2015104859 04/09/2015 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 14 de abril de 2015 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 2014. 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 2014 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 2014 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 67 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-, viene manteniendo litigios con determinados accionistas de Urbem, S.A.*

*A la fecha de emisión del presente informe, la situación de los procedimientos en lo relativo al impacto económico sobre las cuentas anuales adjuntas puede resumirse brevemente en los términos siguientes:*

- *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.*

*Dicha 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 dichas medidas se incluye 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.*

- *Con fecha 6 de marzo de 2014, el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Valencia dictó sentencia declarando la nulidad de los acuerdos adoptados por las Juntas Generales de Urbem, S.A. de los ejercicios 2007 a 2011, ambos inclusive, en las que se aprobaban la gestión social, las cuentas anuales individuales y consolidadas y la aplicación de resultados de los ejercicios anuales 2006 a 2010, ambos inclusive, 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.*

*Esta sentencia desestimó 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.*

- *Con fecha 5 de marzo de 2015 la Audiencia Provincial de Valencia dictó sentencia sobre apelación e impugnación de la sentencia de 6 de marzo de 2014, manteniendo los mismos pronunciamientos que dicha sentencia con respecto de las nulidades de los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas de Urbem, S.A. de 2007 a 2011, indicadas en el apartado anterior, extendiendo también la nulidad a los acuerdos de la Junta General de Accionistas de Urbem, S.A. de 2012, y declarando asimismo la 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, y de las ampliaciones de capital que contienen, todo ello con cancelación de los asientos registrales que pudieren causar. Esta Sentencia no es firme.*

*Considerando las sentencias anteriormente descritas los Administradores de la Sociedad, Inversiones Mebru, S.A. y sus asesores jurídicos han considerado y efectuado los siguientes hechos e hitos:*

- *En base a la sentencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, Inversiones Mebru, S.A. reconoció, -en ejercicios anteriores-, en sus registros contables, el porcentaje del 55,20% como su participación correspondiente en el capital social de Urbem, S.A.*
- *En base a, -entre otros-, los hechos anteriormente descritos, 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 2013 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 Sentencia del Tribunal Supremo y, en su caso, la presentación de recursos contra la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia de fecha 5 de marzo de 2015, 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 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 2014.*

*Con fecha 7 de abril de 2014 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2013 en el que expresamos una opinión con una salvedad similar a la descrita en el presente apartado."*

- b) Informe de Auditoría de cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades Dependientes:

*"Como se detalla en la Nota 6 de la memoria consolidada adjunta, al 31 de diciembre de 2014 el Grupo, a través de la sociedad dependiente Inversiones Mebru, S.A., mantiene una participación en el 55,20% del capital social de Urbem, S.A. que se presenta contabilizada en las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2014 adjuntas mediante el método de la participación.*

*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 valor de la participación en el capital social de Urbem, S.A., al 31 de diciembre de 2014, asciende a 129 millones de euros.*

*Inversiones Mebru, S.A., -en el proceso de gestión y defensa de su inversión-, viene manteniendo litigios con determinados accionistas de Urbem, S.A.*

*A la fecha de emisión del presente informe, la situación de los procedimientos en lo relativo al impacto económico sobre las cuentas anuales consolidadas adjuntas puede resumirse brevemente en los términos siguientes:*

- *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.*

*Dicha 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 dichas medidas se incluye 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.*

- *Con fecha 6 de marzo de 2014, el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Valencia dictó sentencia declarando la nulidad de los acuerdos adoptados por las Juntas Generales de Urbem, S.A. de los ejercicios 2007 a 2011, ambos inclusive, en las que se aprobaban la gestión social, las cuentas anuales individuales y consolidadas y la aplicación de resultados de los ejercicios anuales 2006 a 2010, ambos inclusive, 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.*

*Esta sentencia desestimó 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.*

- *Con fecha 5 de marzo de 2015 la Audiencia Provincial de Valencia 2015 dictó sentencia sobre apelación e impugnación de la sentencia de 6 de marzo de 2014, manteniendo los mismos pronunciamientos que dicha sentencia con respecto de las nulidades de los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas de Urbem, S.A. de 2007 a 2011, indicadas en el apartado anterior, extendiendo también la nulidad a los acuerdos de la Junta General de Accionistas de Urbem, S.A. de 2012, y declarando asimismo la 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, y de las ampliaciones de capital que contienen, todo ello con cancelación de los asientos registrales que pudieren causar. Esta Sentencia no es firme.*

*Considerando las sentencias anteriormente descritas los Administradores de la Sociedad Dominante, de Inversiones Mebru, S.A. y sus asesores jurídicos han considerado y efectuado los siguientes hechos e hitos:*

- *En base a la sentencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo Inversiones Mebru, S.A. reconoció, -en ejercicios anteriores-, en sus registros contables, el porcentaje del 55,20% como su participación correspondiente en el capital social de Urbem, S.A.*
- *En base a, -entre otros-, los hechos anteriormente descritos, 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 2013 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 Sentencia del Tribunal Supremo y, en su caso, la presentación de recursos contra la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia de fecha 5 de marzo de 2015, 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 evaluar su valoración y concluir sobre otros riesgos comprometidos por el Grupo con entidades financieras vinculadas a dicha inversión al 31 de diciembre de 2014.*

*Con fecha 7 de abril de 2014 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013 en el que expresamos una opinión con una salvedad similar a la descrita en el presente apartado."*

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 de la Sociedad y del Grupo del que es Sociedad Dominante correspondiente al semestre terminado el 30 de junio de 2015. Dicha información ha sido preparada por los Administradores de la Sociedad según lo requerido en 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 informes financieros semestrales, declaraciones de gestión intermedias y, en su caso, 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 2015 de la limitación al alcance incluida en el Informe de Auditoría de las cuentas anuales individuales y en el de las 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 2015.
5. Como resultado de nuestro análisis, y de acuerdo a lo indicado en el Informe de los Administradores adjunto, 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 la ejecución definitiva 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 de 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-, 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 resultado y los fondos propios individuales y consolidados de la Sociedad al 30 de junio de 2015.

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, 28 de agosto de 2015

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 2015.

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 las 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 2014 emitidos por Luis Caruana & Asociados, S.L. con fecha 14 de abril de 2015, 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 2014 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 así como determinada querrela 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 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. en casación (tras la sentencia de la Audiencia que confirmó la nulidad declarada), 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.
3. Consecuentemente, y por dichas circunstancias, -todas ellas fuera de nuestro control-, no ha sido posible disponer de la información actualizada necesaria.