

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 3 de abril de 2019 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales individuales de COMPAÑÍA LEVANTINA 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 2018. 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 2018 de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.:

"El capítulo "Inversiones financieras a largo plazo" del balance a 31 de diciembre de 2018 adjunto incluye el valor de la participación en el 75,00% del capital de Inversiones Mebru, S.A., -sociedad en concurso necesario de acreedores-, que se presenta contablemente deteriorado por importe total de 12 millones de euros. A dicha fecha, la Sociedad mantiene, créditos concedidos a esta sociedad -que se presentan registrados en el capítulo "Inversiones financieras a largo plazo-créditos a terceros" del activo no corriente del balance a 31 de diciembre de 2018 adjunto- por importe neto de 35 millones de euros. También, a la fecha indicada, la Sociedad mantiene riesgos por importe de 23 millones de euros por garantías prestadas por cuenta de dicha sociedad.

Como se indica en la Nota 8 de la memoria, el principal activo y actividad de Inversiones Mebru, S.A. es la tenencia y gestión de la inversión en Urbem, S.A., sociedad 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 de Inversiones Mebru, S. A. en el capital social de Urbem, S.A. asciende a 110 millones de euros.

En relación con la inversión mantenida en Urbem, S.A. a fecha de emisión del presente informe existen procedimientos judiciales interpuestos mutuamente por la Sociedad y por Inversiones Mebru, S.A., contra el anterior Administrador Único de Urbem, S.A., Urbem, S.A. y una entidad de crédito.

Dada la incertidumbre existente en relación con la situación y desarrollo del procedimiento concursal de Inversiones Mebru, S.A., con la ausencia de información formal de Urbem, S.A., con los litigios y demandas en curso, con la falta de ejecución de determinadas resoluciones y sentencias, no ha sido posible concluir -por circunstancias fuera del control de la Sociedad y de sus Administradores-, sobre la correcta valoración, al alza o a la baja, y recuperación de la participación y de los créditos, y sobre el efecto de otros riesgos comprometidos, caso de existir efecto alguno, mantenidos por la Sociedad con Inversiones Mebru, S.A. a 31 de diciembre de 2018."

- b) Informe de Auditoría de cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades Dependientes:

"A 31 de diciembre de 2018, Grupo Cleop mantiene registrada la participación en el 75% del capital de Inversiones Mebru, S.A. -sociedad en concurso necesario de acreedores-, en el capítulo "Activos financieros no corrientes" del balance consolidado a 31 de diciembre de 2018 adjunto. Asimismo, Grupo Cleop mantiene, a dicha fecha y en el mismo epígrafe, créditos concedidos a esta sociedad por importe de 39 millones de euros. Asimismo, Grupo Cleop mantiene riesgos por garantías prestadas por cuenta de esta sociedad por importe de 23 millones de euros.

Como se indica en la Nota 8 de la memoria consolidada, el principal activo y actividad de Inversiones Mebru, S.A. es la tenencia y gestión de la inversión en Urbem, S.A., sociedad 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.

En relación con la inversión mantenida en Urbem, S.A. a fecha de emisión del presente informe existen procedimientos judiciales interpuestos mutuamente por sociedades de Grupo Cleop contra el anterior Administrador Único de Urbem, S.A., Urbem, S.A. y una entidad de crédito.

Dada la incertidumbre existente en relación con la situación y desarrollo del procedimiento concursal de Inversiones Mebru, S.A., con la ausencia de información formal de Urbem, S.A., con los litigios y demandas en curso, con la falta de ejecución de determinadas resoluciones y sentencias, no ha sido posible concluir -por circunstancias fuera del control de Grupo Cleop y de los Administradores de la Sociedad dominante-, sobre la correcta valoración, al alza o a la baja, y recuperación de la participación y de los créditos, y sobre el efecto de otros riesgos comprometidos, caso de existir efecto alguno, mantenidos por Grupo Cleop con Inversiones Mebru, S.A. a 31 de diciembre de 2018."

2. De acuerdo con 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 2019. Dicha información ha sido preparada por los Administradores de la Sociedad según lo requerido en el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre y la Circular 1/2008, de 30 de enero, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se modifican los modelos de información pública periódica de las Entidades emisoras de valores admitidos a negociación en Bolsa de Valores.
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 2019 de la limitación al alcance incluida en el Informe de Auditoría de las cuentas anuales individuales y en el Informe de Auditoría 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 2019.
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 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 2019.

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, 30 de septiembre de 2019

LUIS CARUANA & ASOCIADOS, S.L.
Inscrita en ROAC N° S1973



Alejandro Herraiz Laserna

ANEXO I: Informe de los Administradores de la Sociedad.

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 30 de septiembre de 2019.

A efectos de atender las disposiciones del Real Decreto 1362/2007 y de la Circular de la Comisión 1/08 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), siempre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, emitidos por Luis Caruana & Asociados, S.L. con fecha 3 de abril de 2019, debemos manifestarles:

1.- La limitación al alcance hace referencia a la falta de información actualizada sobre la situación financiera y patrimonial de Urbem, S.A. para valorar en el balance de situación individual a 31 de diciembre de 2018 la participación y la recuperación de las cuentas a cobrar y otros riesgos comprometidos en Inversiones Mebru, S.A.

2.- La circunstancia de la persistencia irregular en la administración de Urbem, S.A. de personas que carecen de legitimidad alguna al efecto y la ausencia de información fidedigna que esto significa -circunstancias todas ellas fuera de nuestro control sobre las que Inversiones Mebru solo ha podido en la práctica actuar vía resoluciones judiciales que, por sus propias características y el especial empeñamiento de quienes detentaban aquella administración ilegítima, se han prolongado indeseadamente en el tiempo- ha imposibilitado hasta la fecha disponer de una información adecuada, que permita solventar dicha limitación. Esta situación irregular en la administración de Urbem se ha resuelto recientemente (Junta General de Urbem celebrada en 03/09/18, convocada judicialmente para la elección de su Administrador Único) por lo que se abre la posibilidad de poder contar con la debida información que eliminará la limitación al alcance incluida hasta la fecha en el informe de nuestros auditores. No obstante lo anterior y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 23 y 24 de enero de 2019, publicadas en el Boletín Oficial del Estado de fecha 21/02/19, folios 16.851 y ss. y 16.888 y ss., todavía el Registro no ha inscrito el nombramiento del Administrador Único de Urbem, S.A. acordado en dicha Junta judicialmente convocada, D. Carlos Turró Homedes.

3.- La situación actual es que todos los acuerdos adoptados en las Juntas Generales de Urbem, S.A. desde 15/12/06 (inclusive) hasta 30/06/12 (inclusive) están declarados nulos por sentencia firme, entre ellos los referidos a la aprobación de cuentas anuales, de la gestión del órgano de administración y de la distribución de resultados. Urbem, S.A. no celebró Juntas en 2013, 2014 y 2015. Los acuerdos de las posteriores Juntas Generales de Urbem, S.A., 15/01/16, 30/06/16 y 23/06/17 están declarados nulos por sentencia de primer grado. Los acuerdos de la Junta General de 20/06/18 están impugnados pendientes de sentencia del Juzgado. Todas las sentencias dictadas para declarar estas nulidades aplican el instituto de la cosa juzgada derivado de STS 17/10/11 y SAPV9ª 05/03/15.

De estas sentencias firmes deriva que el capital social desembolsado de Urbem, S.A. asciende (desde 14/04/2006 e ininterrumpidamente hasta la fecha) a 12.432.022,62 euros del cual Inversiones Mebru, S.A. es propietaria del 55,2%. Todo ello conforme Sentencia del Tribunal Supremo de 17/10/11, necesariamente firme, del Juzgado Mercantil de Valencia nº 1 de 06/03/14 (firme desde su dictado en los extremos no recurridos), de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 9ª, de

05/03/15, firme por declaración del Auto del Tribunal Supremo de 25/10/17, del Juzgado de lo Mercantil de Valencia nº 2 de fecha 13/09/12 y de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 9ª, de 26/09/13, que confirma la anterior.

4.- De otro punto, el Juzgado de Instrucción nº 12 de Valencia (Auto de 28/08/19) tiene requerido a D. José Pastor Marín que se abstenga de arrogarse la representación de Urbem en cualquier tipo de actuación; el Juzgado de Instrucción nº 8 de los de Valencia tiene ordenada (29/07/19) la anotación preventiva en el Registro Mercantil de querrela que se instruye contra D. José Pastor Marín, Dª Vicenta Orduña Marín, Dª Vicenta Pastor Orduña, Dª María Isabel Pastor Orduña y la mercantil Regesta Regum, S.L. por los presuntos delitos de apropiación indebida, administración fraudulenta de sociedades, falsedad documental, falsedad contable, delito societario, estafa, frustración de la ejecución, obstrucción a la justicia y cuantos se deriven de la investigación; en su día D. José Pastor Marín ya fue condenado (sentencia firme) por administración fraudulenta de Urbem, y Regesta Regum, S.L. como responsable civil subsidiario.

5.- Una vez puedan contar los accionistas de Urbem, S.A. con la debida información sobre la situación financiera y patrimonial de la Compañía, que esperamos pueda ocurrir en breve, se eliminará la limitación al alcance referenciada. A la fecha continúa impidiendo el anterior administrador irregular de Urbem la actuación del nombrado en la Junta General de 03/09/18 judicialmente convocada. Inversiones Mebru, S.A. (filial de la Compañía) continúa tratando de revertir esta situación de hecho (en derecho ya resuelta por todos los Tribunales) para lo que sigue precisando del auxilio judicial.

Atentamente,

