



COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.

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



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 24 de abril de 2026 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 2025. 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 2025 de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.:

"El capítulo "Inversiones financieras a largo plazo" del balance a 31 de diciembre de 2025 adjunto incluye el valor de la participación en el 100% del capital social de Inversiones Mebru por 12 millones de euros, que se encuentra totalmente deteriorado. Inversiones Mebru, S.A. se encuentra en concurso necesario de acreedores, con convenio de acreedores aprobado (Sentencia Audiencia Provincial de Valencia de 3 de octubre de 2023).

Asimismo, a 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A., que se presentan registrados en el capítulo "Inversiones financieras a largo plazo-Otros activos financieros" del activo no corriente del balance adjunto por importe neto de 21 millones de euros y ha reconocido en el ejercicio 2025 un deterioro por importe de 1.227 miles de euros.

Como se indica en la Nota 8 de la memoria adjunta, la actividad de Inversiones Mebru, S.A. es la tenencia y gestión de la inversión en el capital de 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 dicha inversión, como se indica en la Nota 8, la recuperación de los créditos está influenciada por el cumplimiento de determinadas Sentencias firmes, de las que deriva la composición de la mayoría social en Urbem, S.A., así como de otros procedimientos que la sociedad participada Inversiones Mebru, S.A. mantiene con un accionista minoritario de Urbem, S.A. y familiares relativos a la titularidad por los mismos de acciones de dicha Compañía.

Dada la ausencia de información formal de Urbem, S.A., los litigios en curso, la no ejecución de determinadas sentencias favorables a la Sociedad y la incertidumbre existente en relación al desarrollo del procedimiento concursal de Inversiones Mebru, S.A., no ha sido posible concluir -por circunstancias fuera del control de la Sociedad y de sus Administradores- sobre la correcta valoración de la participación y de los créditos mantenidos por la Sociedad con Inversiones Mebru, S.A. a 31 de diciembre de 2025 así como del importe del deterioro registrado en el ejercicio 2025."



b) Informe de Auditoría de cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades Dependientes:

“A 31 de diciembre de 2025, Grupo Cleop mantiene una participación del 100% del capital social de Inversiones Mebru- sociedad que se encuentra en concurso de acreedores, con convenio de acreedores aprobado (Sentencia Audiencia Provincial de Valencia de 3 de octubre de 2023). El valor de esta inversión en el balance consolidado a 31 de diciembre de 2025 es nulo.

Asimismo, a 31 de diciembre de 2025, Grupo Cleop mantiene créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A., que se presentan registrados en el epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" del activo no corriente del balance adjunto por importe neto de 21 millones de euros y ha reconocido en el ejercicio 2025 un deterioro por importe de 1.227 miles de euros.

Como se indica en la Nota 8 de la memoria adjunta, la actividad de Inversiones Mebru, S.A. es la tenencia y gestión de la inversión en el capital de 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 dicha inversión, como se indica en la Nota 27, la recuperación de los créditos está influenciada por el cumplimiento de determinadas Sentencias firmes, de las que deriva la composición de la mayoría social en Urbem, S.A., así como de otros procedimientos que la sociedad participada Inversiones Mebru, S.A. mantiene con un accionista minoritario de Urbem, S.A. y familiares relativos a la titularidad por los mismos de acciones de dicha Compañía.

Dada la ausencia de información formal de Urbem, S.A., los litigios en curso, la no ejecución de determinadas sentencias favorables a Grupo Cleop y la incertidumbre existente en relación al desarrollo del procedimiento concursal de Inversiones Mebru, S.A., no ha sido posible concluir -por circunstancias fuera del control de Grupo Cleop y de sus Administradores- sobre la correcta valoración de la participación y de los créditos mantenidos por Grupo Cleop con Inversiones Mebru, S.A. a 31 de diciembre de 2025 así como del importe del deterioro registrado en el ejercicio 2025.”

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 2026. 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.

2. 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 2026 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.



3. 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 2026.

4. Como resultado de nuestro análisis, y de acuerdo con 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 de información formal de Urbem, S.A. y no haberse resuelto los asuntos judiciales en curso que permitirían 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 y de su Grupo al 30 de junio de 2026.

5. 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.

A WORLDWIDE AUDIT ASSURANCE ESPAÑA, S.L.

Nº ROAC S-2500

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. Torres", is written over a horizontal line.

Juan Carlos Torres Sanchis
Socio

Valencia, 30 de septiembre de 2026

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 septiembre de 2026.

A efectos de atender las disposiciones del Real Decreto 1362/2007 y de la Circular de la Comisión 3/18 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 2025, emitidos por A Worldwide Audit Assurance España, S.L. con fecha 24 de abril de 2026, debemos manifestarles:

1.- La limitación al alcance hace referencia a la falta de información formal de Urbem, S.A., los litigios en curso, la no ejecución de determinadas sentencias favorables a Grupo Cleop y la incertidumbre existente en relación al desarrollo del procedimiento concursal de Inversiones Mebru, S.A., por lo que no ha sido posible concluir sobre la correcta valoración de la participación y de los créditos mantenidos con Inversiones Mebru, S.A. en el balance individual y consolidado.

2.- A fecha actual, continúa manteniendo diversos litigios con otros accionistas de su participada Urbem, S.A. Las Sentencias del Tribunal Supremo dictadas en el ejercicio 2024 (tres sentencias) ratifican las sentencias de los Juzgados de lo Mercantil de Valencia del año 2019 y contienen (todas ellas) la declaración explícita de que pasó en autoridad de cosa juzgada, en aplicación de lo decidido por STS 17/10/11, que el capital social desembolsado de Urbem, S.A. asciende (desde 14/04/2006 e ininterrumpidamente) a 12.432 miles de euros del cual Inversiones Mebru, S.A. es propietaria del 55,2%. Conforme a todas estas SSTs resulta irregular (desde STS 17/10/11) la permanencia en la administración de Urbem, S.A. de personas que carecen de legitimidad al efecto.

La circunstancia de la persistencia irregular en la administración de Urbem, S.A. de personas que carecen de legitimidad al efecto y la ausencia de información fidedigna que ello 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 empecinamiento de quienes detentaban aquella administración ilegítima y continúan actualmente ocupando la administración de hecho, se prolongan indeseadamente en el tiempo- ha imposibilitado hasta la fecha disponer de una información adecuada que permita solventar dicha limitación.

3.- Los Administradores, consideran las últimas Sentencias del Tribunal Supremo muy significativas para la resolución del conflicto societario y el conocimiento adecuado de las cuentas de Urbem, hoy fuera de su alcance, necesarias para la eliminación de la limitación. Están planteadas las acciones en derecho pertinentes a esta finalidad.

Asia Pacific | Australia & New Zealand | Europe | Latin America | Middle East & North Africa | North America

WORLDWIDE refers to the global network and alliance of the member firms of WORLDWIDE AUDIT TAX AND LEGAL, a UK company limited by guarantee. WORLDWIDE is not a professional services organization and does not provide any services to clients. Services are provided by the network and alliance members of WORLDWIDE, each of which is a separate and independent legal entity. WORLDWIDE member firms are committed to the highest levels of quality in the territory in which each one serves clients, consistent with local rules, regulations, and standards. WORLDWIDE member firms carry or use the name under license. There is no common ownership among the firms or by WORLDWIDE AUDIT TAX AND LEGAL. Firms are not part of one international partnership or legal partners with each other. Likewise, no firm is responsible for the services or activities of any other.