



Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2008060417 16/06/2008 13:58

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
BARCELONA



Barcelona, 16 de junio de 2008

Señores:

A continuación damos respuesta al requerimiento con registro de salida número 2008036901.

"1.1 Respecto a este punto, la sociedad deberá aportar a los Auditores de la entidad la documentación y realizar las actuaciones necesarias, así como el auditor efectuar las pruebas adicionales pertinentes, a fin de que pueda ser obviada la limitación al alcance, debiendo remitir a esta Comisión Nacional las conclusiones del auditor complementarias al informe de auditoría previamente remitido o, manifestación expresa de los auditores en este sentido."

La entidad ha aportado a los Auditores la documentación y ha realizado las actuaciones necesarias a fin de que pueda ser obviada la limitación al alcance que aparece en el informe de auditoría de las Cuentas Anuales de 2007.

"2.1 Teniendo en cuenta que el porcentaje de los fondos propios de TENEDORA VERLAC que corresponde a Plarrega en función de su participación en la misma, se encuentra muy por debajo de su valor en libros, justifíquense adecuadamente las razones por las cuáles la sociedad no ha registrado la correspondiente corrección valorativa."

En el apartado 3 de las Inmovilizaciones Financieras del Activo correspondiente a las *Participaciones en empresas asociadas* está registrada la participación que posee Plarrega en la sociedad Tenedora Verlac, S.A. Tal y como se puede observar en la nota 5 de la memoria, Plarrega participa en esta sociedad en un 25,35% a través de las 499.831 acciones de las cuales es propietaria.

La participación está registrada por su precio de adquisición, que es de 5.188.418,81 euros. Este importe es muy superior al que se obtiene de aplicar el porcentaje de participación sobre los fondos propios de Tenedora Verlac, S.A., que a 31 de diciembre de



2007 son 5.530.232,54 dólares americanos. La razón por la cuál la sociedad no ha registrado la correspondiente corrección valorativa es la existencia de plusvalías tácitas en los activos de la participada suficientes como para justificar el importe satisfecho por Plarrega. El activo en cuestión es una participación del 18% en la sociedad dominicana Corporación Hotelera del Mar, RD, S.A. que, como se indica en el mismo punto 5 de la memoria, está desarrollando el complejo hotelero de Fishing Lodge en Cap Cana, República Dominicana. Se han realizado diferentes valoraciones del proyecto con distintas entidades de tasación especializadas y, aún considerando la menor de ellas, no procede registrar corrección valorativa alguna.

Se ha facilitado toda la información disponible a nuestros auditores para que evaluaran el importe de la participación en Tenedora Verlac. Por estrategia en desconcentración en el sector inmobiliario, se ha considerado como correcto el valor de adquisición de la participación, independientemente de que el precio de la Oferta Pública de Adquisición realizada por la sociedad Vancouver Gestión, S.L. sea de 6,01 euros por acción. La diferencia entre el precio de venta de las acciones y el valor de los fondos propios de la sociedad es consecuencia de la negociación en la búsqueda del precio adecuado de Plarrega Invest 2000, S.A.

“ 3,1 Con relación a este punto, deberán indicarse las acciones llevadas a cabo por el Comité de Auditoría tendentes a la consecución del objetivo de que los estados financieros expresen la imagen fiel y por ello reciban por parte del auditor una opinión favorable en su informe de auditoría sobre las Cuentas Anuales individuales de Plarrega Invest 2000, S.A., así como manifestación sobre si el Comité de Auditoría en su caso, ha preparado para su presentación a la Junta de Accionistas el informe sobre su actividad anual en el que se describan y expliquen con claridad cuáles han sido las discrepancias entre el Consejo de Administración y los auditores externos.”

Adjuntamos documento como respuesta a este punto.

Adicionalmente a la respuesta al requerimiento arriba indicado, aportamos la declaración de responsabilidad de los administradores sobre el contenido del informe financiero anual.

Atentamente,

PLARREGA INVEST 2000, S.A.



D. MANUEL GRANDES SANCHEZ, Presidente del Comité de Auditoria de la entidad PLARREGA INVEST 2000,S.A., por medio del presente INFORMA:

Que el Comité de Auditoria en uso de las atribuciones que tiene conferidas según la normativa legal y Estatutos Sociales ha procedido a revisar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados en la elaboración de la información financiera de la entidad PLARREGA INVEST 2000,S.A.

El Comité ha mantenido reuniones con los auditores externos durante las cuales ha sido informado del proceso de la Auditoría de las Cuentas Anuales del Ejercicio 2007, y de los aspectos, problemas y consideraciones inherentes al mismo.

En relación a la limitación referida en el Informe de Auditoria de las cuentas del 2007, el Consejo de Administración consideró que las mismas no alteraban la imagen fiel de la situación financiera de la entidad ya que no había ninguna circunstancia que pudiera hacer variar negativamente la situación financiero-patrimonial de la compañía reflejada en las cuentas que se presentarían a la Junta General de Accionistas para su aprobación, todo ello en atención a la documentación que ya ha sido facilitada a los Auditores.

El Comité fue informado por el Auditor que durante su trabajo ha recibido toda la colaboración del personal de la entidad para el desarrollo de su actividad. Asimismo se nos ha informado del cumplimiento por su parte de las normas de independencia establecidas en la Ley de Auditoría de Cuentas.

En Barcelona, a 11 de junio de 2008.

D. Manuel Grandes Sánchez.
Presidente Comité de Auditoria,



**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
BARCELONA**



Barcelona, 23 de junio de 2008

Señores:

Adjuntamos documento de nuestros auditores AUDITSIS, S.L. dando respuesta al requerimiento con registro de salida número 2008036904 y en el que se exponen las aclaraciones de la limitación al alcance contenida en el informe de auditoría de fecha 30 de mayo de 2008.

Atentamente,

A-61931.952

PLÁRREGA

ACLARACIONES DE LA LIMITACIÓN AL ALCANCE CONTENIDA EN NUESTRO INFORME DE AUDITORÍA DE FECHA 30 DE MAYO DE 2008 PARA SU REMISIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Al Consejo de Administración de la Sociedad PLÁRREGA INVEST 2000, S.A. para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores:

Habiendo sido auditadas las cuentas anuales individuales de la Sociedad PLÁRREGA INVEST 2000, S.A., correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría con fecha 30 de mayo de 2008, en el que se expresaba una opinión que incorporaba la siguiente salvedad:

“Como se indica en la nota 5 de la memoria adjunta, la Sociedad tiene contabilizada en el epígrafe de Inmovilizaciones Financieras una participación en la entidad dominicana TENEDORA VERLAC, S.A. por importe de 5.188.418,81 euros.

Según se indica en la mencionada nota, en el ejercicio 2007 se ha producido una ampliación de capital en TENEDORA VERLAC, S.A., pasando Plarrega Invest 2000, S.A. de ostentar 507 acciones a un total de 499.831 acciones, sin que su valor en libros haya variado.

No nos ha sido facilitada la documentación necesaria que sustente dicha operación. En consecuencia, no estamos en posición de determinar los posibles efectos que pudieran derivarse de los acuerdos contenidos en dichos documentos.”

De acuerdo con su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de la citada salvedad y su incidencia en las Cuentas Anuales del ejercicio 2007.

Adjuntamos como anexo del presente Informe la Carta de Manifestaciones de los administradores en la que se informa de la documentación aportada con fecha posterior a la emisión de nuestro informe de auditoría de 30 de mayo de 2008, referente a la actualización de la salvedad incluida en el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2007.



Actualización de la salvedad contenida en nuestro informe de auditoria de fecha 30 de mayo de 2008

A continuación exponemos brevemente el contenido de la información suministrada con posterioridad a la emisión de nuestro informe de auditoría de fecha 30 de mayo de 2008 y en referencia a la limitación al alcance contenida en dicho informe:

- 1) Acta de la Asamblea General Extraordinaria de la sociedad TENEDORA VERLAC, S.A. de fecha 14 de diciembre de 2007 en la cual se decide la ampliación del capital social de la mencionada entidad mediante la aportación por un nuevo socio de la cantidad de 196.972.000 RD\$ (pesos dominicanos), por compensación de créditos.
- 2) Acta de la Asamblea General Extraordinaria de la sociedad TENEDORA VERLAC, S.A. de fecha 14 de diciembre de 2007 en la cual se autoriza la venta de 499.324 acciones de TENEDORA VERLAC, S.A. realizada por el nuevo accionista a favor de PLÁRREGA INVEST 2000, S.A. Además se comenta la propuesta formulada por algunos accionistas, entre los cuales está PLÁRREGA INVEST 2000, S.A., de adquirir acciones de CORPORACIÓN HOTELERA DEL MAR RD, S.A. mediante permuta de las acciones que poseen en TENEDORA VERLAC, S.A.
- 3) Contrato de compra-venta de acciones de fecha 14 de diciembre de 2007 en los siguientes términos:

El nuevo accionista vende a PLÁRREGA INVEST 2000, S.A. 499.324 acciones de 100 RD\$ (pesos dominicanos) de valor nominal que forman parte del capital social de TENEDORA VERLAC, S.A.

El precio pactado por la compra-venta es de 49.932.400 RD\$ (pesos dominicanos), es decir a valor nominal.

Mediante acuerdo previo de fecha 28 de diciembre de 2005 entre las dos partes, PLÁRREGA INVEST 2000, S.A. se comprometía a autorizar con su voto afirmativo en cualquier asamblea la capitalización de los créditos que el nuevo accionista mantenía en TENEDORA VERLAC, S.A. A cambio, el nuevo accionista se comprometía a vender a PLÁRREGA INVEST 2000, S.A. por el nominal, las acciones precisas para mantener su participación en TENEDORA VERLAC, S.A., quedando posteriormente liberada del pago de las referidas cantidades.



- 4) Contrato de permuta formalizado con fecha 13 de marzo de 2008 entre PLÁRREGA INVEST 2000, S.A. y TENEDORA VERLAC, S.A., en los siguientes términos:

PLÁRREGA INVEST 2000, S.A. cede y transfiere a TENEDORA VERLAC, S.A., la cual acepta, la cantidad de 499.831 acciones que la primera posee en el capital social de la segunda.

A cambio, TENEDORA VERLAC, S.A. cede y transfiere a PLÁRREGA INVEST 2000, S.A., la cual acepta, la cantidad de 499.831 acciones que TENEDORA VERLAC, S.A. posee en el capital social de la entidad CORPORACIÓN HOTELERA DEL MAR RD, S.A., las cuales representan un 4,56% de su capital suscrito y pagado.

Comentarios

A nuestro entender la ampliación de capital en la entidad TENEDORA VERLAC, S.A. se realiza atendiendo al acuerdo previo que existía entre los accionista mediante el cual PLÁRREGA INVEST 2000, S.A. aceptaba la entrada del nuevo socio a cambio de no perder porcentaje de participación en TENEDORA VERLAC, S.A. De haberse realizado en España dicha operación se hubiera instrumentado mediante una ampliación de capital con prima de emisión.

Hay que considerar que las acciones de TENEDORA VERLAC, S.A. tienen asociadas unas plusvalías tácitas que provienen de las acciones que esta sociedad posee en la entidad dominicana CORPORACIÓN HOTELERA DEL MAR RD, S.A., que desarrolla un complejo hotelero en la República Dominicana. Dichas plusvalías son determinadas en base a la valoración de expertos independientes.

Toda esta operación se realiza con la finalidad posterior de poder realizar una permuta de las acciones que posee PLÁRREGA INVEST 2000, S.A. por acciones en la entidad CORPORACIÓN HOTELERA DEL MAR RD S.A. Dicha permuta se ha realizado con fecha 13 de marzo de 2008.

En base a la información referida en el punto 4 la Sociedad PLÁRREGA INVEST 2000, S.A. pasa a ostentar desde fecha 13 de marzo de 2008 el 4,56% de las acciones de la entidad CORPORACIÓN HOTELERA DEL MAR RD S.A. Esta información no fue recogida en las Cuentas Anuales del ejercicio 2007 como hechos posteriores.



Consideraciones finales

La Sociedad nos ha facilitado la información suficiente y necesaria para realizar los procedimientos tendentes a aclarar la limitación al alcance de nuestro informe de auditoría de fecha 30 de mayo de 2008.

No obstante, la memoria de las Cuentas Anuales del ejercicio 2007 debería haber incluido la información referente a la permuta de las acciones de TENEDORA VERLAC, S.A. por el 4,56% de las acciones de CORPORACIÓN HOTELERA DEL MAR RD, S.A.

Estas aclaraciones ha sido preparado exclusivamente a requerimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de conformidad con lo previsto en los artículos 35.4, 85 y 92 de la ley del mercado de valores, y no debe ser usado para ningún otro propósito.



AUDITSIS S.L.
ROAC Núm. 80995
BARCELONA

Eduard Soler Villadelprat
Barcelona, 20 de junio de 2008



ANEXO

20 de junio de 2.008

AUDITSIS S.L.

Muy Señores nuestros:

En relación con el examen que están realizando de la situación actualizada de la salvedad que mencionaron en su Informe de Auditoría de fecha 30 de mayo de 2008 de las Cuentas Anuales de la Sociedad PLÁRREGA INVEST 2000, S.A., correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2.007, por la presente les manifestamos que, según nuestro leal saber y entender:

1) *Los miembros de la Dirección de la Entidad somos los responsables de la formulación de los estados financieros en la forma y los plazos establecidos en la normativa vigente y de la información a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.*

2) *Les hemos facilitado toda la documentación necesaria para analizar la salvedad que mencionaron en su informe de auditoría de fecha 30 de mayo de 2008 de las cuentas anuales de la Sociedad PLÁRREGA INVEST 2000, S.A. correspondientes al ejercicio 2007, que no pudimos facilitarles en esos momentos, y cuya relación es la siguiente:*

- *Acta de la Asamblea General Extraordinaria de la sociedad TENEDORA VERLAC, S.A. de fecha 14 de diciembre de 2007 en la cual se decide la ampliación del capital social de la mencionada entidad mediante la aportación por parte de un nuevo socio de la cantidad de 196.972.000 RD\$ (pesos dominicanos), por compensación de créditos.*
- *Acta de la Asamblea General Extraordinaria de la sociedad TENEDORA VERLAC, S.A. de fecha 14 de diciembre de 2007 en la cual se autoriza la venta de 499.324 acciones de TENEDORA VERLAC, S.A. realizada por el nuevo accionista a favor de PLÁRREGA INVEST 2000, S.A. Además se comenta la propuesta formulada por algunos accionistas, entre los cuales está PLÁRREGA INVEST 2000, S.A., de adquirir acciones de CORPORACIÓN HOTELERA DEL MAR RD, S.A. mediante permuta de las acciones que poseen en TENEDORA VERLAC, S.A.*
- *Contrato de compra-venta de acciones de fecha 14 de diciembre de 2007 en los siguientes términos:*

El nuevo accionista vende a PLÁRREGA INVEST 2000, S.A. 499.324 acciones de 100 RD\$ (pesos dominicanos) de valor nominal que forman parte del capital social de TENEDORA VERLAC, S.A.

El precio pactado por la compra-venta es de 49.932.400 RD\$ (pesos dominicanos), es decir a valor nominal. Su contravalor en euros es de aproximadamente 1.017.000 euros.



- *Mediante acuerdo previo de fecha 28 de diciembre de 2005 entre las dos partes, PLÁRREGA INVEST 2000, S.A. se comprometía a autorizar con su voto afirmativo en cualquier asamblea la capitalización de los créditos que el nuevo accionista mantenía en TENEDORA VERLAC, S.A. A cambio, el nuevo accionista se comprometía a vender a PLÁRREGA INVEST 2000, S.A. por el nominal, las acciones precisas para mantener su participación en TENEDORA VERLAC, S.A., quedando posteriormente liberada del pago de las referidas cantidades*

3) *La entidad ni tenía, ni tiene en proyecto, ninguna decisión que pudiera alterar significativamente el valor contabilizado de los elementos de activo y de pasivo, que tengan un efecto en el patrimonio (por ejemplo, abandono de una unidad de producción o de una actividad de la empresa).*

4) *Los registros de contabilidad de la Sociedad recogen la totalidad de las transacciones.*

Por último les confirmamos que, desde la fecha de nuestro informe de auditoria de 30 de mayo de 2008 hasta la fecha de esta carta, no se ha producido ningún hecho, ni se ha descubierto asunto adicional a los relacionados con la mencionada salvedad, que implique la necesidad de modificar las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2007.

Les saludan atentamente.

*MARIA VAQUE MOLAS con NIF 77.261.134-V
en calidad de miembro del Consejo de Administración*

*MANUEL GRANDES SÁNCHEZ con NIF 46.202.030-K
en calidad de miembro del Consejo de Administración*

*CARLOS TRALLERO NADAL con NIF 38.487.210-E
en calidad de miembro del Consejo de Administración*