

# COMPañIA DE INVERSIONES- CINSA, S.A.

( Antes COMPañIA INSULAR DEL NITRóGENO )  
Avda. Américo Vespuccio, 104 35214- Telde (Gran Canaria)  
Tlf: 928 13 26 13  
Fax: 928 13 61 04



**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE MERCADOS**  
**A la atención de DON ÁNGEL BENITO BENITO- DIRECTOR GENERAL**

Comisión Nacional  
del Mercado de Valores  
REGISTRO DE ENTRADA  
Nº 2010067394 10/05/2010 12:55

En Telde, a 5 de mayo del 2010  
Hojas: 5

**Re: Su escrito del 19-04-2010- núm. Registro 2010035069**

Distinguidos Señores:

Mediante la presente y de conformidad con su requerimiento de la referencia, en aplicación a lo dispuesto en los artículos 85 y 92 de la Ley del Mercado de Valores, para su información pública, les informamos:

- 1) **1.1.)** "En relación a la indicación expresa de si a la fecha de contestación del presente requerimiento, los Liquidadores de la Sociedad han propuesto a la Junta General de Accionistas de CINSA, el acuerdo que CINSA pone de manifiesto en su escrito de 21 de diciembre de 2010, en cuanto a que los Liquidadores de la Sociedad propondrán a la Junta General de Accionistas la anulación de la operación de rescisión de los contratos de compraventa sobre las propiedades situadas en Berlín (Wannsee) y Grunewald, adoptada por acuerdo del Consejo de Administración del día 14 de enero de 2009, a fin de que pueda ser obviada la salvedad, quedando las propiedades en poder de CINSA "

"De no haber tenido lugar la celebración de la citada Junta, deberá indicarse si la misma ha sido convocada o, al menos, cual es la fecha estimada de celebración de la misma"

Para poder obviar la salvedad se someterá a la Junta General de Accionistas la anulación de la rescisión de los contratos de compraventa indicados. A estos efectos se cursaron instrucciones al Notario autorizante para que paralice la tramitación de citado contrato hasta que la Junta tome la decisión pertinente, manteniendo la anotación preventiva a favor de Cinsa en el Registro de la Propiedad a fin que nadie pueda practicar asientos sin su autorización .

Comunicamos que la celebración de la Junta está prevista en la Sede Social para el martes, 29 de junio de 2010 a las 11 horas de la mañana.

- 1.2.)** " Valor por el cual se incorporarán los citados activos a las Cuentas de CINSA, indicando, de tenerlo, cual sería el impacto de dicha incorporación en la cuenta de resultados de CINSA, y si dicha valoración ha sido llevada a cabo por un experto independiente".

Dichos activos se incorporarán a las cuentas de Cinsa a su valor de coste inicial e histórico, equivalente al valor que tuvieron en la contabilidad de Cinsa en los años pasados, habiéndose contabilizado al cierre de 2009 como "anticipos a cuenta", hasta que la Junta decida sobre su destino final. No se ha procedido a una nueva valoración ni ha habido plusvalías ni minusvalías.

# COMPañIA DE INVERSIONES- CINSA, S.A.

( Antes COMPañIA INSULAR DEL NITRóGENO )  
Avda. Américo Vespucio, 104 35214- Telde (Gran Canaria)  
Tlf: 928 13 26 13  
Fax: 928 13 61 04

Un posible impacto futuro, que en todo caso no afecta las cuentas de 2009 dependerá del desarrollo de la actual crisis económica, que no ha tenido hasta ahora mucho efecto en Alemania, y si dicho desarrollo se producirá en un contexto inflacionario o bien restrictivo. Para Alemania se espera un nivel estacionario.

**1.3.)** " En relación a las actuaciones necesarias que deberá realizar la Sociedad, así como el auditor, a fin de que pueda ser obviada la limitación al alcance, debiendo remitir a la Comisión Nacional de Valores las conclusiones del auditor complementarias al informe de auditoría previamente emitido o manifestación expresa de los auditores en este sentido" .

La sociedad pondrá a disposición de los auditores cuantos comprobantes necesiten para comprobar que la rescisión ha sido paralizada y que las anotaciones preventivas a favor de Cinsa siguen inscritas en el Registro de la Propiedad.

- 2) **2.1.)** "En relación a la indicación expresa de si a la fecha de contestación del presente requerimiento, se ha sometido la transacción de títulos de CINSA [ 115.861 acciones, de las cuales 64.111 acciones pertenecen a D. Heinz Peter Tornes, y 51.750 acciones a Dña. Gabriela Haunalter], en compensación de los créditos mantenidos con ODISER, así como su precio de compensación, a la aprobación de la Junta General de Accionistas".

"De no haber tenido lugar la celebración de la citada Junta, deberá indicarse si la misma ha sido convocada o, al menos, cual es la fecha estimada de celebración de la misma"

Se someterá a la Junta citada, prevista para el 29 de junio de 2010, tanto la transacción indicada como su precio de compensación previsto. Dado que los saldos con ODISER proceden de la asunción por parte de ésta de activos que en Juntas anteriores se consideraban superfluos para Cinsa (p.e. la participada alemana Anatecsa), y habiendo cambiado las circunstancias a favor de Alemania y dado que estos activos siguen existiendo, se propondrá a la Junta igualmente la posibilidad de retroceder las operaciones que han dado lugar a estos saldos, con eliminación de los mismos.

Dichas retrocesiones se practicarían a valores históricos sin plus- ni minusvalías. Dado que buena parte del accionariado reside en Alemania pudiendo pujar por dichos activos, la liquidación de Cinsa se vería acelerada. Figurará en la memoria un esquema detallado de las posibles compensaciones materia de decisión.

**2.2.)** "En relación con la comunicación como Hecho Relevante de la amortización de las 60.000 acciones que la Sociedad mantenía en Autocartera, hecho que se elevó a público el pasado 8 de febrero de 2010, así como la indicación, mediante escrito dirigido al Departamento de Informes Financieros y Contables, de la nueva cifra de Capital Social, así como la fecha en que se adoptó el acuerdo de amortización y su fecha de elevación a público".

Al entender que al estar pendiente de Inscripción en el Registro Mercantil la elevación a público de la amortización de las 60.000 acciones propias que la Sociedad mantenía en Cartera, de fecha 8 de febrero de 2010, y debido a la existencia de una calificación negativa de dicho Registro por defectos que estamos procediendo a subsanar, consideramos erróneamente la no obligación de comunicar a la CNMV como Hecho Relevante dicha elevación a público, hasta no tener subsanados los mismos.

# COMPañIA DE INVERSIONES- CINSA, S.A.

( Antes COMPañIA INSULAR DEL NITRóGENO )  
Avda. Américo Vespucio, 104 35214- Telde (Gran Canaria)  
Tif: 928 13 26 13  
Fax: 928 13 61 04

No obstante y dando cumplimiento al presente Requerimiento, hemos procedido con fecha de hoy 6 de mayo de 2010, a comunicar dicha amortización de acciones propias como Hecho Relevante, asignándole el número **2010066444 en el Registro de Entrada de documentos por vía telemática.**

Enviamos el escrito requerido, con fecha 6 de mayo de 2010, dirigido al Departamento de Informes Financieros y Contable, precisando que la nueva cifra del Capital Social es de ONCE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS **(11.310.296,71 €)**, representado por 1.881.875 acciones al portador y representado por anotaciones en cuenta, de 6,01012 Euros nominales cada una de ellas.

Dicho Acuerdo de amortización de acciones propias fue aprobado por la Reunión de Liquidadores de la Sociedad, celebrada por escrito y sin sesión el día 5 de noviembre de 2009, y elevada a público el pasado 8 de febrero de 2010, ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Dña. MARÍA ABIA RODRÍGUEZ, bajo el nº 160 de su protocolo.

**2.3.)** "En relación al número de acciones de CINSA, y el porcentaje que representan del Capital Social, que se encuentran en Autocartera, o bien prenda u otra forma de garantía, a la fecha de contestación del presente requerimiento, haciendo declaración expresa de que la Sociedad no se encuentra incumpliendo los límites prescritos para sociedades cotizadas por los artículos 75 y 80 del TRLSA, referentes a la adquisición derivativa y a la aceptación en garantía de acciones propias".

El porcentaje de las acciones de Cinsa que se encuentran en autocartera a la fecha de la contestación de este requerimiento, después de haberse descontado las 60.000 acciones amortizadas, es cero.

Las acciones que se han depositado para que la Junta decida sobre su canje por los créditos de Odiser suponen el 5,966% del Capital Social . Una vez autorizado el canje, se someterá a la Junta la decisión de amortizarlas. Salvo su mejor criterio entendemos que no estamos incumpliendo los límites prescritos para sociedades cotizadas.

- 3) 3.1.)** "En relación al plan de actuación planteado por la compañía en su escrito de 21 de diciembre de 2009, se deberá indicar el estado actual en que se encuentra el proceso de aprobación inicial del PGOU, donde se incorporará el Convenio Urbanístico de la Sociedad firmado con el Ayuntamiento de Telde".

Según informaciones recibidas, la redacción y aprobación inicial del PGOU es inminente en los términos previstos en el Convenio. Respecto a nuestra parcela "Esperanza" de aproximadamente 26.000 m2, que según el Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento de Telde debía cederse excepto 5.700 m2, a éste, hay negociaciones en curso según las cuales, en vista de los daños sufridos por Cinsa por la tardanza, dicha parcela pueda quedar patrimonio de Cinsa, exceptuando cesiones puntuales y de viales que convienen al Ayuntamiento, sin que el Convenio en sí quede afectado. La memoria dará una explicación detallada de dichas alternativas.

# COMPañIA DE INVERSIONES- CINSA, S.A.

( Antes COMPañIA INSULAR DEL NITRóGENO )  
Avda. Américo Vespucio, 104 35214- Telde (Gran Canaria)  
Tlf: 928 13 26 13  
Fax: 928 13 61 04

**3.2.)** "En relación al resultado de la Pública Subasta de todos los demás inmuebles de la Sociedad no afectados por el Convenio Urbanístico, cuya primera celebración estaba prevista para el 31 de enero de 2010".

La sociedad proyecta celebrar ambas subastas el 29 de junio de 2010 incluyendo las propiedades afectadas por el Convenio Urbanístico. Razones imputables al Ayuntamiento de Telde y a un accionista relevante (persona jurídica), ambos inoperantes durante tiempo, que ahora se están subsanando, han hecho necesaria esta dilación.

En el tiempo transcurrido han sido consultados todos los accionistas susceptibles de adquirir activos de Cinsa, con el resultado, que pese a la atonía del mercado podremos avanzar sustancialmente en el proceso liquidatorio. Los resultados serán ipso facto sometidos, detalladamente con nombres y precios a la aprobación de la Junta. El valor asignado a las acciones no ha variado respecto a los criterios anteriores ( 10,7 €/acción según nuestras estimaciones), dado que los factores coyunturales adversos han sido compensados por una probable mejora del Convenio Urbanístico y por el aprovechamiento de dos terrenos, que serán ocupados por la desaladora de aguas potables, cuya enajenación no estaba prevista inicialmente. Los detalles podrán consultarse en la Memoria.

**3.3.)** "En relación a la indicación expresa de si a la fecha de contestación del presente requerimiento, ha tenido lugar la celebración de la Junta General Extraordinaria descrita en el programa de actuación".

"De no haber tenido lugar la celebración de la citada Junta, deberá indicarse si la misma ha sido convocada o, al menos, cual es la fecha estimada de celebración de la misma".

Por las mismas razones indicadas en el párrafo anterior, ajenas a Cinsa, se convocará la Junta General Extraordinaria al mismo tiempo que la Ordinaria y la Subasta el 29 de junio de 2010.

- 4)** "En relación a la descripción detallada de la situación actual a la fecha de contestación del presente requerimiento, sobre el proceso de liquidación de la Sociedad, acordado por la Junta General de Accionistas celebrada el 7 de marzo de 2009".

El proceso de liquidación estaba marcado por el avance en la redacción del PGOU , que se está ultimando. Las modificaciones respecto al Convenio Urbanístico afectan en primera línea la vendibilidad, por recibir un aprovechamiento por el cual existe mejor demanda, teniendo que ceder menos terreno. Al mismo tiempo hemos recibido una oferta de dación en pago por pasivo exigible, que eliminaría tres acreedores prioritarios en operaciones que serán sometidas a la aprobación por la Junta. Se trata de Aguas de Telde, el Ayuntamiento (IBI) y las deudas originadas por el Transformador Eléctrico.

La oferta a los Sres. Accionistas de poder pujar por activos en segunda convocatoria, asumiendo deudas prioritarias ha encontrado buen interés y una resonancia positiva en los dos bancos con quienes seguimos operando.

# COMPañIA DE INVERSIONES- CINSA, S.A.

( Antes COMPañIA INSULAR DEL NITRóGENO )  
Avda. Américo Vespucio, 104 35214- Telde (Gran Canaria)  
Tif: 928 13 26 13  
Fax: 928 13 61 04

La deuda prioritaria con Hacienda Pública, está en fase de encontrar su solución mediante su fraccionamiento y su financiación mediante un préstamo y una venta en Alemania, que tendrá que avalar el Sr. Tornes so pena de no obtenerlo.

En caso de retrocederse las operaciones que en su día llevaron a la deuda de Odiser estos activos, encontrarían en la subasta salida entre el accionariado alemán. Según las conversaciones mantenidas, el accionariado español se haría cargo de los inmuebles sitios en España. Se proyectan como precio de salida unos límites situados alrededor de un 20% por debajo de la tasaciones anteriores de las cuales disponemos, excepto para las parcelas Esperanza, Polifemo y Nereo, cuyas tasaciones, como ya quedó patente en manifestaciones anteriores, no guardan ninguna relación con la realidad, justificando precios de salida en parte mucho más elevados, que están actualmente formulándose, previa consultación con los accionistas. En breves fechas recibirán Vds. listados con los valores que consideramos razonables como precios de salida para todos los activos: el resto lo decidirán las pujas.

El personal fijo ha sido despedido con indemnizaciones pactadas y de mutuo acuerdo.

Por razones personales un liquidador, el Sr. García no ha podido seguir en su cargo: someteremos a la Junta una o varias personas que consideramos idóneas para seguir la tarea iniciada, cuya trayectoria profesional consideramos apta.

Quedo a su disposición para cualquier aclaración complementaria o información adicional que precisen, atentamente,

**D. HEINZ PETER TORNES**  
**UN LIQUIDADOR**

**COMPañIA DE INVERSIONES CINSA, S.A.**

C.I.F. A-28079267

C/ Américo Vespucio, 104 - Las Salinetas  
35214 Telde - Gran Canaria España

