

**LUIS CARUANA & ASOCIADOS**

**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**

## 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 26 de abril de 2013 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 2012. 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 2012 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 2012 la Sociedad mantiene una participación en el 75,00% del capital social de Inversiones Mebru, S.A. (50% de participación a 31 de diciembre de 2011) 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 63 millones de euros y tiene prestadas garantías ante terceros por cuenta de ella por importe de 26,2 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. 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 en Urbem, S.A., viene manteniendo litigios con determinados otros accionistas de esta sociedad. En este sentido, con fecha 17 de octubre de 2011 la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo dictó Sentencia número 675/2011 firme y favorable a los intereses de Inversiones Mebru, S.A. La mencionada 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. Así mismo con fecha 10 de octubre de 2012 el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Valencia dictó Auto número 283/2012 por el que se adoptaron medidas cautelares sobre acuerdos societarios de Urbem, S.A. Entre ellas, 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 y 20 de febrero de 2012.*

*La Sentencia del Tribunal Supremo y medidas cautelares anteriormente descritas suponen, -en opinión de los Administradores de la Sociedad y de Inversiones Mebru, S.A. y de sus asesores legales-, que a 31 de diciembre de 2012 y 2011 el porcentaje de*



participación de Inversiones Mebru, S.A. en el capital social de Urbem, S.A. asciende al 55,20%.

*A la fecha de formulación de las cuentas anuales adjuntas y a la del presente informe se encuentra pendiente de ejecución definitiva la mencionada Sentencia del Tribunal Supremo y 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 la valoración de la participación y la recuperación de las cuentas a cobrar y otros riesgos comprometidos por la Sociedad en Inversiones Mebru, S.A. al 31 de diciembre de 2012."*

- b) Informe de Auditoría de cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades Dependientes:

*"Como se detalla en la Nota 2 de la memoria adjunta, durante el ejercicio 2012 el Grupo incrementó hasta el 75% su participación en el capital social de Inversiones Mebru, S.A. (50% de participación a 31 de diciembre de 2011). Consecuentemente, desde el ejercicio 2012, la Sociedad Dominante mantiene el control de Inversiones Mebru, S.A., por lo que dicha participación tiene consideración de Grupo y ha sido contabilizada en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 mediante el método de Integración Global.*

*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. 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 en Urbem, S.A.-, viene manteniendo litigios con determinados otros accionistas de esta sociedad. En este sentido, con fecha 17 de octubre de 2011 la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo dictó Sentencia número 675/2011 firme y favorable a los intereses de Inversiones Mebru, S.A. La mencionada 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. Así mismo con fecha 10 de octubre de 2012 el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Valencia dictó Auto número 283/2012, por el que se adoptaron medidas cautelares sobre acuerdos societarios de Urbem, S.A. Entre ellas, 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 y 20 de febrero de 2012.*

*La Sentencia del Tribunal Supremo y medidas cautelares anteriormente descritas suponen, -en opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante y de Inversiones Mebru, S.A. y de sus asesores legales-, que a 31 de diciembre de 2012 y 2011 el porcentaje de participación de Inversiones Mebru, S.A. en el capital social de Urbem, S.A. asciende al 55,20%. La Sociedad Dominante ha calculado el valor de su inversión en Urbem, S.A. utilizando el método de la participación con el porcentaje de participación. En la determinación de dicho valor, la Sociedad Dominante ha considerado el valor razonable de los activos y pasivos identificables de Urbem, S.A. basándose en la última información disponible, referida a la valoración de sus activos inmobiliarios a 31 de diciembre de 2010.*

*A la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas y a la del presente informe se encuentra pendiente de ejecución definitiva la mencionada Sentencia del Tribunal Supremo y no ha sido posible, -por circunstancias fuera del control del Grupo-, disponer de información actualizada suficiente sobre la situación financiera y patrimonial de Urbem, S.A. que nos permita evaluar el importe por el que dicha inversión figura contabilizada en el balance consolidado adjunto."*

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 del Grupo CLEOP correspondiente al semestre terminado el 30 de junio de 2013, que ha sido preparada por los Administradores de la Sociedad según lo requiere 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 Nacional del Mercado de Valores sobre información periódica de los emisores con valores admitidos a negociación en mercados regulados relativa a los informes financieros semestrales, las declaraciones de gestión intermedias y, en su caso, los 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 2013 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 2013.
5. Como resultado de nuestro análisis 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 las medidas cautelares sobre acuerdos societarios de Urbem, S.A. adoptadas por el Juzgado de los Mercantil número 1 de Valencia a las que hace referencia los informes de auditoría anteriormente citados. Así mismo desde la fecha de emisión de dichos informes, se han admitido a trámite determinadas querellas interpuestas por Inversiones Mebru, S.A.

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 al 30 de junio de 2013.

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 2013

LUIS CARUANA & ASOCIADOS, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S1973



Luis Caruana Font de Mora

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 27 de agosto de 2013

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 la 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 2012 emitidos por Luis Caruana & Asociados, S.L. con fecha 26 de abril de 2013, 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 2012 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 la ejecución de 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 junto con determinadas querellas interpuestas por Inversiones Mebru, S.A.
3. Consecuentemente, y por dichas circunstancias, -todas ellas fuera de nuestro control-, no ha sido posible disponer de la información actualizada necesaria.