



Director Informes Financieros y Corporativos
COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
C/ Edisón, 4
28006 Madrid



Muy señores nuestros:

En relación con su escrito de fecha 25 de noviembre, les adjuntamos la respuesta a los mismos.

Punto 1: Valoración de Activos Disponibles para la Venta

- 1.1. *Indiquen a 30 de junio de 2016 el valor medio ponderado de las acciones derivado de la mencionada Resolución del ICAC, el porcentaje de caída del valor de las acciones de Banco Popular, y la fecha desde la cual existe un precio por debajo del valor medio ponderado de la cartera de acciones.*
- 1.2. *Expliquen y justifiquen porqué en la información financiera del primer semestre de 2016, la Sociedad no ha registrado ningún deterioro en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a la participación mantenida en el Banco Popular, teniendo en cuenta las caídas experimentadas en la cotización de las acciones de Banco Popular que, aparentemente, han superado los umbrales a partir de los cuales se considera que existe evidencia objetiva de deterioro.*
- 1.3. *En el caso de que consideren que el criterio seguido para contabilizar la inversión en Banco Popular en la elaboración de la información financiera del primer semestre de 2016 no cumple con lo establecido por el Plan General Contable para el registro del deterioro de las inversiones en activos financieros disponibles para la venta, deberán remitir una nueva información financiera periódica correspondiente al primer semestre y tercer trimestre de 2016.*

En relación con el punto 1.1, les indicamos que en esa fecha el coste de las mencionadas acciones ascendía 2,488 euros/acción, estando éstas valoradas en dicho cierre a 1,151 euros/acción, lo que supone una variación negativa respecto al valor medio del 53%.

Efectivamente, como ustedes indican su carta cuando hacen referencia a las normas de valoración, en el caso que nos ocupa y en relación con los “Activos Financieros Disponibles para la Venta”, la normativa contable, establece, que “al menos al cierre del ejercicio” se contabilicen dichos deterioros en la cuenta de resultados y habida cuenta, que en el cierre semestral no se ha llegado al cierre del ejercicio, en la presentación de las cuentas semestrales realizada por la Sociedad no se incluyó el mencionado traspaso a resultados.

En cualquier caso, atendiendo a su requerimiento, en las próximas presentaciones de resultados, se reexpresará la información correspondiente al primer semestre de 2016, incluyendo en el mismo, el deterioro acumulado en patrimonio como pérdidas del ejercicio, de acuerdo con lo previsto en el tercer párrafo de las Normas de Registro y



Valoración nº 22 relativa a los Cambios de Criterio Contable, Errores y Estimaciones contables. Esto supondrá que el resultado del semestre ascenderá a unas pérdidas del periodo de 164.514 miles de euros, manteniéndose en cualquier caso el patrimonio total en los 85.834 miles de euros negativos presentados en el cierre semestral.

Por otra parte, les confirmamos, que el cierre del ejercicio 2016, se recogerá asimismo ese deterioro contable de la participación.

Punto 2: Situación patrimonial de la Sociedad

- 2.1. *Indiquen las medidas que, en su caso, tienen previsto establecer para poder hacer frente al elevado endeudamiento que presenta la Sociedad, así como para revertir la situación de pérdidas y de fondo de maniobra negativo y, el calendario previsto de implantación.*
- 2.2. *Indiquen si, en su caso, tienen previsto adoptar alguna medida adicional a las comentadas en la información financiera intermedia a 30 de junio de 2016, con el objetivo de reequilibrar la situación patrimonial y el calendario de implantación previsto.*

En relación con este punto, les remitimos un extracto de la información comunicada a través de los Hechos Relevantes 246756 y 246810 por esta Sociedad, que da respuesta íntegramente al requisito de ampliación de información acerca de la situación patrimonial de la Sociedad, una vez se ha culminado el proceso de reestructuración de deuda.

“Se informa que el pasado 30 de diciembre, la Sociedad ha culminado con éxito un proceso de reestructuración de su deuda financiera, que ha tenido como resultado la amortización de la totalidad de los préstamos bancarios que se mantenían hasta la fecha. Dichas cancelaciones han sido posibles por la concesión de una nueva financiación a largo plazo facilitada por la entidad Viviendas y Oficinas, S.A., entidad titular de los préstamos participativos anteriormente concedidos a la Sociedad. Tras la nueva financiación, los préstamos participativos concedidos a la Sociedad por Viviendas y Oficinas, S.A. ascienden a 152.000.000 Euros, lo que permite el reequilibrio patrimonial de la Sociedad. En este sentido y a efectos y de conformidad con lo previsto en el artículo 20 del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, el patrimonio neto de la Sociedad respecto del que resultaba de los estados financieros trimestrales a 30 de septiembre de 2016, ascendería a 58,871 millones de Euros.

La cancelación en su integridad de la financiación bancaria mantenida por la Sociedad, mencionada anteriormente, incluía dos líneas de crédito concedidas por Banco Popular Español, por importe de 60 y 25 millones de euros, respectivamente, así como los préstamos otorgados por Banco Santander y Banco Sabadell, respectivamente, y que al 30 de diciembre de 2016, presentaban un nominal pendiente de amortización por importe de 23 millones de euros, cada uno de ellos.”



Punto 3: Operaciones con Banco Popular

3.1. *Justifiquen, conforme al contenido mencionado del Plan General de Contabilidad, por qué no han considerado como operaciones entre partes vinculadas, la financiación otorgada por Banco Popular a la Sociedad, teniendo en cuenta lo indicado en los párrafos anteriores.*

En relación con el apartado 3 de su requerimiento, les indicamos que Unión Europea de Inversiones nunca ha considerado a Banco Popular como parte vinculada. Analizados los aspectos que ponen de manifiesto en su carta relativos a los indicios que señalan según ustedes a esa posible vinculación, les informamos que:

- a) En relación con la hipótesis de existencia de vinculación por el hecho de tener como accionista a la sociedad Viviendas y Oficinas, S.A., que pertenece al mismo Grupo de Empresas que Sindicatura de Accionistas de Banco Popular, entendemos que el hecho de tener un miembro en el Consejo de Administración, que a su vez, es miembro en otro Consejo, no es en absoluto determinante para establecer vinculación, y este hecho lo avala, el que muchas Sociedades, incluso de Corporaciones que forman parte del IBEX, comparten miembros en sus Consejos de Administración, sin que por ello se presuma que existe vinculación entre dichas empresas.
- b) En relación con la hipótesis de existencia de vinculación por el hecho de que Viviendas y Oficinas pueda tener influencia significativa en Banco Popular, les confirmamos que Unión Europea de Inversiones no dispone de información que le haga suponer que exista esa influencia significativa.
- c) Por otra parte y con independencia de la situación anterior a 2016, queremos destacar, que a la fecha actual, ni Viviendas y Oficinas es accionista de Unión Europea de Inversiones, al haber vendido su participación en 2016, ni se mantienen saldos significativos con Banco Popular (únicamente se mantiene la cuenta corriente).

Punto 4: Estado de Flujos de Efectivo

4.1. *Desglosen los cobros y pagos relativos a los instrumentos de pasivo financieros de manera separada en los flujos de efectivo de las actividades de financiación.*

4.2. *Adjunten una nueva información financiera intermedia correspondiente al primer semestre de 2016 que incorpore un estado de flujos de efectivo que cumpla con lo establecido por el Plan General de Contabilidad para su elaboración y los modelos establecidos por la Circular 5/2015, de 28 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.*



Respecto al estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio de 2015, en base a su requerimiento, en sucesivas publicaciones se reexpresará la información correspondiente a los cobros y pagos relativos a los instrumentos de pasivo financieros, que en 2015 supusieron un importe en concepto de “Emisión de deuda con entidades de crédito” por importe de 9.588 miles de euros y “Devolución de deudas con entidades de crédito” por importe de 6.000 miles de euros.

Asimismo, respecto al estado de flujos de efectivo correspondiente al cierre semestral de 2016, por un error de transcripción se consignaron incorrectamente los importes de los apartados “Pagos por inversiones” y “Cobros (pagos) por instrumentos de pasivo financiero, siendo los correctos los que se detallan a continuación:

	Ejercicio 30/06/2016
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	719
1. Resultado antes de impuestos	695
2. Ajustes del resultado:	(913)
(+) Amortización del inmovilizado	2
(-) Ingresos financieros	(2.565)
(+) Gastos financieros	1.650
3. Cambios en el capital corriente	22
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	915
(-) Pagos de intereses	(1.650)
(+) Cobros de dividendos	2.565
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)	(74.365)
1. Pagos por Inversiones:	(74.365)
(-) Otros activos financieros	(74.365)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)	73.897
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	0
(-) Adquisición	0
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	73.897
(+) Emisión	111.000
(-) Devolución y amortización	(37.103)
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	0
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	251
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO	53
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)	304

Miles de euros

Dicha información será la que se incorporará en las próximas comunicaciones de resultados semestrales, procediendo por tanto a reexpresará dicho estado financiero para el primer semestre de 2016.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional respecto a estos asuntos.

Atentamente

D. José Ignacio Ramírez Ollero

Secretario del Consejo de Administración