

**INFORME ESPECIAL REQUERIDO POR EL
REAL DECRETO 1362/2007 PARA SU
PRESENTACIÓN ANTE LA COMISIÓN
NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

* * * *

**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

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 29 de abril de 2024 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 2023. 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 2023 de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.:

"El capítulo "Inversiones financieras a largo plazo" del balance a 31 de diciembre de 2023 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 03 de octubre de 2023).

Asimismo, a 31 de diciembre de 2023, la Sociedad mantiene créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A., que se presentan registrados en el capítulo "Inversiones financieras a largo plazo-créditos a terceros" del activo no corriente del balance adjunto por importe neto de 22 millones de euros.

Como se indica en la Nota 8 de la memoria adjunta, el principal activo y actividad de Inversiones Mebru, S.A. es la tenencia y gestión de la inversión en 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, a fecha de emisión del presente informe existen procedimientos judiciales interpuestos y recurridos por un lado, por la Sociedad y por Inversiones Mebru, S.A., y por otro, por Urbem, S.A., así como otros de sus accionistas.

Dada la ausencia de información formal de Urbem, S.A., los litigios en curso, la no de ejecución de determinadas resoluciones y 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 la Sociedad y de sus Administradores- sobre la correcta valoración, al alza o a la baja, y recuperación de la participación y de los créditos mantenidos por la Sociedad con Inversiones Mebru, S.A. a 31 de diciembre de 2023."

b) Informe de Auditoría de cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades Dependientes:

“A 31 de diciembre de 2023, Grupo Cleop mantiene registrada la participación en el 100,00% del capital social de Inversiones Mebru, S.A., -sociedad en concurso necesario de acreedores, con convenio de acreedores aprobado (Sentencia Audiencia Provincial de Valencia de 03 de octubre de 2023)-, en el capítulo "Activos financieros no corrientes" del balance consolidado a 31 de diciembre de 2023 adjunto. El valor por el que se presenta dicha inversión es nulo. Asimismo, Grupo Cleop mantiene, a dicha fecha y contabilizado en el mismo epígrafe, créditos concedidos a esta sociedad por importe de 22 millones de euros.

Como se indica en la Nota 8 de la memoria consolidada adjunta, el principal activo y actividad de Inversiones Mebru, S.A. es la tenencia y gestión de la inversión en 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. El coste de la participación de Inversiones Mebru, S. A. en el capital social de Urbem, S.A. asciende a 110 millones de euros.

En relación con dicha inversión, a fecha de emisión del presente informe existen procedimientos judiciales interpuestos y recurridos por un lado, por la Sociedad Dominante y por Inversiones Mebru, S.A., y por otro, por Urbem, S.A., así como otros de sus accionistas.

Dada la ausencia de información formal de Urbem, S.A., los litigios en curso, la no de ejecución de determinadas resoluciones y sentencias favorables a la Sociedad Dominante 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 los Administradores de la Sociedad Dominante- sobre la correcta valoración, al alza o a la baja, y recuperación de la participación y de los créditos mantenidos por Grupo Cleop con Inversiones Mebru, S.A. a 31 de diciembre de 2023.”

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 2024. 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 2024 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 2024.

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, -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 de la Sociedad y de su Grupo al 30 de junio de 2024.

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.

Valencia, 25 de septiembre de 2024

EUROPEAN TAX LAW GLOBAL AUDIT ASSURANCE, S.L.
Nº ROAC S-2500



Juan Carlos Torres Sanchis
Socio

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 23 de septiembre de 2024.

A efectos de atender las disposiciones del Real Decreto 1362/2007 y de la Circular de la Comisión 1/08 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 2023, emitidos por European Tax Law Global Audit Assurance, S.L. con fecha 29 de abril de 2024, debemos manifestarles:

1.- La limitación al alcance hace referencia a la falta de información actualizada sobre la situación financiera y patrimonial de Urbem, S.A. para valorar en el balance individual y consolidado a 31 de diciembre de 2023 la participación y la recuperación de las cuentas a cobrar y otros riesgos comprometidos en Inversiones Mebru, S.A.

2.- 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 esto 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. Esta situación irregular en la administración de Urbem quedó formalmente resuelta tras la celebración de la Junta General de Urbem en 03/09/18, convocada judicialmente para la elección de su Administrador Único, circunstancia -más aún tras las declaraciones de las SS del TS publicadas en 2024- que abre la posibilidad de poder contar con la debida información que pueda eliminar en un futuro la limitación al alcance incluida en el informe de nuestros auditores. Previamente, aún a pesar de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 23 y 24 de enero de 2019, publicadas en el Boletín Oficial del Estado de fecha 21/02/19, folios 16.851 y ss. y 16.888 y ss., de obligado cumplimiento y con eficacia erga omnes, cabe señalar que el Registro no tiene inscrito el nombramiento del Administrador Único de Urbem, S.A. acordado en dicha Junta judicialmente convocada, D. Carlos Turró Homedes. En todo caso, el Registro Mercantil tiene cerrada la hoja registral de Urbem por ausencia de depósito de cuentas (378 RRM).

3.- La situación actual con respecto de todos estos antecedentes es que todos los acuerdos adoptados en las Juntas Generales de Urbem, S.A. desde 15/12/06 inclusive están declarados nulos por sentencia firme (entre ellos los referidos a la aprobación de cuentas anuales, de la gestión del órgano de administración y de la distribución de resultados) a excepción del adoptado en la celebrada en 03/09/18 que eligió a D. Carlos Turró Homedes Administrador Único de Urbem, S.A. Así lo establecen las Sentencias del Juzgado de lo Mercantil de Valencia nº 2 de fecha 13/09/12 (firme por Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 9ª, de 26/09/13), del Juzgado Mercantil de Valencia nº 1 de 06/03/14 (firme desde su dictado en los extremos no recurridos), de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 9ª, de 05/03/15 (firme por declaración del Auto del Tribunal Supremo de 25/10/17), del Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Valencia de fecha 25/02/19 (firme por STS nº 756 de 28/05/24), del Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia de 08/04/19 (firme por STS nº 755 de 28/05/24) y del Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Valencia de 25/06/19 (firme por STS 09/07/24).

Estas sentencias del TS contienen la declaración explícita de que pasó en autoridad de cosa juzgada desde STS 17/10/11 y SAPV9ª 05/03/15 que el capital social desembolsado de Urbem, S.A. asciende (desde 14/04/2006 e ininterrumpidamente hasta la actualidad) a 12.432.022,62 euros del cual Inversiones Mebru, S.A. es propietaria del 55,2%, por lo cual hay que considerar a Inversiones Mebru, S.A. socio mayoritario de Urbem a efectos de la adopción de acuerdos sociales. Por lo reciente de su publicación, las sentencias del Tribunal Supremo de 2024 están pendientes de inscripción. En todo caso, 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.

4.- Una vez puedan contar los accionistas de Urbem, S.A. con la debida información sobre la situación financiera y patrimonial de la Compañía, se eliminará la limitación al alcance referenciada. A la fecha continúa impidiendo el administrador irregular de Urbem la actuación del nombrado (mediante el único acuerdo declarado válido adoptado por dicha Compañía desde 17/10/11) en la Junta General de 03/09/18 judicialmente convocada

Atentamente,