



COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES
Edison nº 4
28006-MADRID

27
Marzo
2014

Muy Sres. Nuestros:

Acusamos recibo de su escrito con registro de salida 2014365558, recibido por nosotros el pasado 13 de marzo en el que nos solicitan contestemos a una serie de cuestiones, lo cual realizamos a continuación en el mismo orden de su requerimiento:

1.1. Motivos por los cuales Cleop no ha registrado deterioro alguno en el valor de la participación mantenida en Urbem en los estados financieros individuales y consolidados del ejercicio 2013, considerando: (i) los litigios que se mantienen con otros accionistas de la citada entidad; (ii) que la última información financiera que posee Cleop de Urbem corresponde al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2011 y las valoraciones de sus activos inmobiliarios se refieren a 31 de diciembre de 2010; (iii) la naturaleza de la actividad a la que se dedica el grupo Urbem, promoción inmobiliaria, y la evolución que ha tenido ésta en España y en la Comunidad Valenciana desde 2010; y (iv) la solicitud de precurso de acreedores supuestamente presentada por Urbem recientemente.

i.- Con fecha 16/11/12 fue dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia, el Auto de ejecución de la Sentencia del Tribunal Supremo de 17/10/11 en virtud del cual se ordena cancelar en el Registro Mercantil y en el Libro Registro de Acciones de "Urbem, S.A." la inscripción de la suscripción aparente (acto declarado nulo por el TS) por "Regesta Regum, S.L.", de 168.487 acciones de "Urbem, S.A." emitidas en 14/03/06. El contenido de esta orden judicial justifica la valoración de la participación de "Inversiones Mebru, S.A." (filial de Cleop) en "Urbem, S.A.".

ii.- Cleop, S.A. ha utilizado para la valoración de activos inmobiliarios de "Urbem, S.A.", la realizada al cierre de 2010 por empresa de tasación homologada, sobre antecedentes derivados de notas registrales de las propiedades de "Urbem, S.A."; la Compañía entiende que esta valoración resulta, y puede responder adecuadamente

a, la valoración actual de estos activos inmobiliarios; no obstante, esta afirmación debe acogerse con la cautela suficiente por cuanto la valoración deberá ser reelaborada en el momento se disponga de la información precisa necesaria sobre la entidad "Urbem, S.A.; la información financiera facilitada por "Urbem, S.A." (en los casos en que existe) no está ni debidamente formulada ni debidamente auditada ni debidamente aprobada.

iii.- La actividad negocial de "Urbem, S.A." tiene por objeto, además de la promoción inmobiliaria, otras actividades que originan recursos recurrentes, tales como hoteleras, alquileres, servicios y otros, y en las que inciden otros sectores económicos (turismo, servicios, etc.). Por las razones expuestas al anterior párrafo, la Compañía desconoce la concreta incidencia de cada una de estas actividades negociales en las cuentas de Urbem, S.A. La posición razonable, que ha entendido la Compañía, visto cuanto antes expuesto y la diversificación de actividades de Urbem, S.A. es el mantenimiento de las valoraciones que ha venido reflejando en sus cuentas.

iv.- La Compañía considera que la solicitud amparada en LC 5 bis realizada por "Urbem, S.A.", no responde a una conclusión razonable que derive de las cuentas de esta compañía, sino a un diseño de defensa del administrador de hecho de "Urbem, S.A." ante las actuaciones judiciales iniciadas contra el mismo por la filial de esta compañía "Inversiones Mebru, S.A."

1.2. Medidas concretas llevadas a cabo por el Grupo para que se produzca la ejecución definitiva de la Sentencia del 17 de octubre de 2011 del Tribunal Supremo, que declaraba nula la suscripción de determinadas acciones de Urbem, S.A. por parte de su Administrador Unico, y para resolver los diversos litigios que se mantienen con otros accionistas de la citada entidad.

La compañía inició el proceso de ejecución de STS 17/10/11, con su Auto de aclaración de 28/11/11 (notificado el 12/12/11) dentro de los quince días siguientes a esta notificación y tras reiterados requerimientos a la parte ejecutada que no fueron contestados. En 16/11/2012, se dictó Auto desestimando totalmente la oposición a dicha ejecución por parte de las condenadas, que fue recurrido por las mismas en apelación todavía pendiente de resolución.

1.3. Implicaciones que tendría para el Grupo la ejecución de la citada Sentencia de 17 de octubre de 2011 del Tribunal Supremo, y principales impactos que se estiman sobre los estados financieros individuales y consolidados de Cleop.

No resulta determinable ni cuantificable sin conocer internamente las cuentas de "Urbem, S.A."

1.4. Cualquier otra información que resulte relevante para la comprensión de la situación de Urbem y los estados financieros individuales y consolidados de Cleop.

Con fecha 6/03/2014, el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia dictó Sentencia en virtud de la cual declaró la nulidad de los acuerdos adoptados por las Juntas

Generales de "Urbem, S.A." de los años 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011, que aprobaban la gestión social, las cuentas anuales individuales y consolidadas y la aplicación de resultados (todo ello correspondiente a los ejercicios cerrados en 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010); la sentencia declara asimismo la nulidad del acuerdo de fusión por absorción por "Urbem, S.A." de determinada compañía filial; también la nulidad de los nombramientos de auditores con referencia a todos los ejercicios de las fechas indicadas; igualmente la nulidad de la modificación del artículo de los estatutos sociales relativo a la retribución del administrador; del mismo modo, la nulidad de los acuerdos adoptados con referencia a la valoración de las acciones de "Urbem, S.A." y a la adquisición de acciones propias en todos los ejercicios dichos; y, finalmente, la nulidad del nombramiento de administrador único de "Urbem, S.A." efectuado en 30/06/2011 en favor de "Regesta Regum, S.L.". Asimismo ordena la Sentencia la cancelación en el Registro Mercantil de todos los asientos referidos a los acuerdos declarados nulos: depósitos de cuentas, nombramientos de auditores, fusión por absorción, nueva redacción del artículo 16 bis de los estatutos sociales y nombramiento de administrador único. Del mismo modo declara nulos los acuerdos de no iniciar acciones sociales de responsabilidad contra Regesta Regum, S.L., (administrador único de "Urbem, S.A." hasta 30/06/11). La sentencia desestima la solicitud efectuada por "Inversiones Mebru, S.A." de declaración de nulidad de las escrituras públicas de 17/01/2012 y 20/02/2012 que contienen la suscripción de determinadas acciones de "Urbem, S.A." por parte de "Regesta Regum, S.L." y de D. José Pastor Marín, así como la declaración de nulidad de los acuerdos adoptados en la Junta General de "Urbem, S.A." de 30/06/2012. La sentencia condena a "Regesta Regum, S.L." a reintegrar a "Urbem, S.A." las cantidades percibidas en concepto de dividendos y desestima otras pretensiones indemnizatorias en favor de "Inversiones Mebru, S.A." y de reintegración de cantidades a "Urbem, S.A.". Esta Sentencia es susceptible de recurso de apelación. Es criterio de la compañía interponerlo en tiempo que, a la fecha de este documento, todavía no ha transcurrido.

El fallo de esta Sentencia contradice, en lo referente a la validez de las ampliaciones de capital contenidas en las escrituras de 17/01/12 y 20/02/12 y de 6/07/12 (esta última derivada de los acuerdos de la Junta General de 30/06/12), el criterio del propio Juzgado confirmado por Auto de 16/11/12 que ordena el despacho la ejecución de la Sentencia del Tribunal Supremo de 17/10/11 y que desestima totalmente la oposición de las condenadas a dicha ejecución, señalando que la aparente suscripción de acciones contenida en las escrituras mencionadas y el mantenimiento de la pignoración de las acciones a suscribir por "Inversiones Mebru, S.A." son actos contrarios a legalidad y constituyen un claro entorpecimiento efectuado por las condenadas al ejercicio de sus derechos por "Inversiones Mebru, S.A.", que la dicha ejecución entiende debe de impedir.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 17/10/11 con su Auto de Aclaración de 28/11/11 son firmes. La Sentencia del Juzgado de lo Mercantil número 1 de 6/03/14 es susceptible de recurso de apelación por ambas partes. El Auto de ejecución de la Sentencia del Tribunal Supremo dictado por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de 16/11/12 es ejecutivo desde su dictado, si bien ha sido recurrido en apelación (pendiente de resolver) por las condenadas.

Ante la contradicción, tan solo en el extremo referido a las supuestas ampliaciones de capital suscritas por "Regesta Regum, S.L." en 2012, entre (a) la Sentencia firme del Tribunal Supremo, junto con su Auto de Aclaración y junto con su Auto de Ejecución y (b) la sentencia del Juzgado de lo Mercantil número 1 de 6/03/14, susceptible de apelación, los administradores de la Compañía, con base en el criterio de que la Sentencia firme del Tribunal Supremo debe ser llevada a efecto y de que la actual sentencia de 6/03/14 del Juzgado de lo Mercantil número 1, no es

firme ni puede contradecirla, han entendido que resulta la decisión más adecuada mantener en las cuentas de la compañía las mismas valoraciones patrimoniales - realizadas al cierre del ejercicio 2012- de la inversión en activos mobiliarios (acciones de "Urbem, S.A.") que mantiene su filial "Inversiones Mebru, S.A."

Atentamente,

Fdo. Carlos Turró Homedes
Presidente

