



**COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES**

Edison nº 4
28006-MADRID

22 de julio de 2016

Muy señores nuestros:

En relación a su escrito con registro de salida 2016070108, contestamos sus solicitudes, en el mismo orden que se nos formulan:

1. **Respecto a la limitación al alcance puesta de manifiesto por el auditor en los Informes de auditoría relativos a las cuentas anuales individuales y consolidadas de Cleop.**
 - 1.1. **Indiquen si estiman que las circunstancias que, según los informes de auditoría, están fuera de control del Grupo, podrán resolverse a corto plazo y en qué términos.**

Entiende esta Compañía que se resolverán favorablemente para los intereses de Cleop las cuestiones judiciales sobre temas de Urbem, S.A.

Es difícil estimar en qué plazo: Sobre esta situación, está hoy pendiente de resolución el recurso de casación interpuesto por Regesta Regum contra la declaración de nulidad del nombramiento de Regesta como Administrador único de Urbem contenida en Sentencia del Juzgado de 6 de marzo de 2014 ratificada por Sentencia de la Audiencia Provincial de 5 de marzo de 2015, así como el recurso de casación interpuesto por Regesta Regum, José Pastor y Urbem contra el fallo de la Sentencia de la Audiencia Provincial de 5 de marzo de 2015 que declara nula cualquier suscripción de acciones de Urbem realizada por cualquiera de los recurrentes después de la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 2011. Después de la interposición de este recurso de casación (25/05/15) y de la manifestación positiva del ministerio público sobre la competencia funcional de la Sala, no se ha producido ninguna resolución.

1.2. Actualización de la situación de los mencionados recursos de casación.

Contestado al apartado anterior.

1.3. Indiquen si se ha celebrado la Junta General de Urbem para el nombramiento de su administrador único [se refiere a la Junta General interesada por Inversiones Mebru del Juzgado de lo Mercantil que debía acordar su convocatoria Judicial]. En caso afirmativo, detallen quién ha sido nombrado y en caso contrario, actualicen la situación, a la fecha del presente requerimiento, e indiquen, en su caso, la fecha prevista de celebración.

Con fecha 1 de septiembre de 2015, dictó Auto el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de los de Valencia en virtud del cual se acomodaban los efectos de las supuestas suscripciones de acciones de "Urbem, S.A." por parte de Pastor y Regesta elevadas a público en el año 2012 declaradas nulas por la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 9ª, de 05/03/15, al contenido de esta Sentencia; es decir, se mantenían las medidas cautelares que suspendían cualquier efecto de dicha (inexistente, según la Audiencia) suscripción sin que tales acciones pudieran concurrir en Juntas de la Sociedad, votar en ellas o siquiera significar la detentación de derecho alguno de propiedad. Con base en este antecedente, Inversiones Mebru, S.A. solicitó en fecha 16/11/15 (con la legislación actual procedimiento de jurisdicción voluntaria, y previos los pertinentes requerimientos notariales) la celebración de Junta General de Urbem con el único objeto de elegir administrador societario de la misma. Con fecha 4 de diciembre de 2015 otro Juez diferente (sin razón objetiva, según el Consejo General del Poder Judicial) admitió a trámite una solicitud de declaración de nulidad del Auto 01/09/15 (antes resumido) acordando, en la propia Providencia, la suspensión de los efectos del Auto de 01/09/15 que acomodaba la situación de las medidas cautelares a la Sentencia de la Audiencia, sin que ninguna parte hubiera solicitado esta suspensión. El Juzgado declaró la nulidad del auto 01/09/15 con fecha 21/12/15 y dictó otro auto (de fecha 29/12/15) dejando sin efectividad las medidas cautelares que acomodaban la situación de propiedad sobre las acciones de Urbem al contenido de la Sentencia de la Audiencia de 05/03/15. Este Auto (y providencia antecedente y consecuente) fue recurrido en apelación por Inversiones Mebru, inadmitida la misma a trámite por el Juzgado (en 01/06/16) y recurrida en queja ante la Audiencia por Inversiones Mebru tal inadmisión; todo ello está hoy pendiente de decisión ante la Audiencia Provincial de Valencia. Por este motivo, y desde 04/12/15, las medidas cautelares que el Juzgado tenía adoptadas (inexistencia de efectos de las suscripciones de capital supuestamente realizadas por Regesta y Pastor después de STS 17/10/11), quedaron alzadas. El Consejo General del Poder Judicial, por decisiones internas, inició actuaciones inspectoras sobre dichas resoluciones posteriores al dictado del Auto de 01/09/15, en razón de una posible incursión "en la comisión de faltas muy graves", y ello con respecto de la actuación del Juez que asumió (al parecer indebidamente según el Consejo) la competencia para declarar la nulidad del Auto 01/09/15 (con "intromisión en el ejercicio de la potestad jurisdiccional de otro juez o magistrado") mediante el Auto de 21/12/15, para, después, mediante otro (de 29/12/15), levantar la suspensión de todos los efectos de la nulidad declarada por la Audiencia (y recurrida ante el TS) de la supuesta suscripción de acciones efectuada por Regesta y Pastor con posterioridad a

STS 17/10/11 sobre estas acciones; esta compañía ignora el contenido de estas actuaciones inspectoras, si bien conoce de las mismas a través de las menciones de las actas la Comisión Permanente del Consejo reseñadas en su página web. Todo ello es el antecedente necesario que explica que, dictado este Auto de 29/12/15, Inversiones Mebru entendió más prudente desistir de la solicitud de celebración de Junta General (via jurisdicción voluntaria) para el nombramiento de Administrador Único ya que el señor Pastor y la sociedad Regesta podían votar en dicha Junta como tenedores de unas acciones cuya suscripción había sido declarada nula por la Audiencia, aún a pesar de tal declaración.

Al propio tiempo, con fecha 28/09/15, bien que a través de administrador no de derecho (Regesta) Urbem tenía convocada Junta General de Accionistas a celebrar el 15 de enero de 2016, a la que asistió Inversiones Mebru, S.A. Posteriormente, también Regesta Regum (administrador no de derecho de Urbem) convocó (en 30/05/16) Junta General de Accionistas de Urbem, S.A. a celebrar el 30 de junio de 2016, a al que también asistió Inversiones Mebru, S.A. Las acciones legales de todo ello derivadas están en curso.

1.4. Cualquier otra información que resulte relevante para la comprensión de la limitación al alcance puesta de manifiesto por el auditor y de los estados financieros individuales y consolidados de Cleop.

a.- Con respecto de este apartado, se mantiene lo que expresa su comunicación, a saber: "la participación de Inversiones Mebru en Urbem es del 55,2% conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 2011".

b.- D. José Pastor Marín (bien que mediante Sentencia pendiente igualmente de resolución de recurso de casación) está condenado a pena de prisión por administración fraudulenta de Urbem, S.A. en Sentencia de la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Valencia de 29/04/16. A su vez, Regesta Regum, S.L. está condenada por esa Sentencia como responsable civil subsidiario de las responsabilidades derivadas ex delicto para el Sr. Pastor. Aún a pesar de esta grave circunstancia, Regesta y Pastor han autorizado el nombramiento de la primera representada por el segundo. Las acciones legales de todo ello derivadas están en curso.

c.- En el mes de febrero de 2016 Inversiones Mebru, S.A. fue notificada de que José Pastor había presentado solicitud de declaración de concurso de Inversiones Mebru, S.A. Esta solicitud no refería crédito vigente alguno sino una hipotética y futurible configuración de un crédito a favor de terceras personas, que calificaba el solicitante de contingente, por un importe de 48.589,72 €. Inversiones Mebru, S.A., en cuanto tuvo conocimiento de esta solicitud (febrero 2016) depositó en el Juzgado el citado importe lo que debe conllevar la improcedencia de la solicitud; en todo caso, Inversiones Mebru, S.A. expuso (junto con el depósito de esta total cantidad) que el importe manifestado por el instante sobre la cuantía del crédito (contingente, como reconocía, y en todo supuesto atendido previamente vía compensación) era absolutamente irreal.

Posteriormente (mayo 2016) este crédito fue concretado en la cifra de 3.551,35 €; Inversiones Mebru, S.A. prefirió no impugnar dicha concreción de la cuantía y solicitó la aplicación del efectivo depositado a su pago con

devolución del resto; no se ha proveído sobre esta petición. Inversiones Mebru, S.A. presentó escrito en todo caso, en acreditación de (a) que sus créditos contra los supuestos acreedores aducidos por el solicitante son muy superiores, por lo que, en todo caso operaría el instituto de la compensación, (b) la ausencia de legitimación del Sr. Pastor para promover esta declaración, (c) la utilización de este proceso para obstruir el cumplimiento de las sentencias del Tribunal Supremo de 17/10/11, de la Sección 9ª de la Audiencia Provincial de Valencia de 05/03/15, del Juzgado de lo Mercantil de Valencia 1 de 06/03/14, y, ahora, de la Sección 1ª (Sala de lo Penal) de la AP de Valencia de 29/04/16, y (d) la solvencia de la compañía y su situación de pago corriente con AEAT, TGSS, salarios e indemnizaciones (LC 2, 4. 4º), etc. A día de hoy, debe concretarse todavía la vista prevista al respecto por la LC derivada de la solicitud de concurso efectuada por un tercero.

Al cierre de las cuentas anuales del ejercicio 2015 era desconocida por Inversiones Mebru, S.A. esta solicitud de declaración de concurso. En todo caso, la misma se conforma y se fundamenta sobre un absoluto fraude de ley sobre el que es difícil fundamentar un amparo judicial.

1.5. Detallen el porcentaje de acciones de Urbem que están pignoradas, describan los embargos y actualicen la situación en la que se encuentran dichas acciones.

Las acciones pignoradas a favor de acreedores financieros suponen el 77,40% del total. Asimismo, existen determinados embargos cautelares instados por entidades financieras pendientes de resolución. Al cierre del ejercicio 2015 la situación era la misma.

1.6. Expliquen los motivos por los que consideran que está valoración puede responder adecuadamente a la valoración actual de los activos inmobiliarios pese a que la información facilitada por Urbem no está debidamente formulada, ni auditada ni aprobada. En particular, expliquen qué ha cambiado respecto a los ejercicios anteriores.

La documentación aportada al Juzgado con motivo de la solicitud de concurso voluntario de acreedores presentada por Urbem, S.A., y los textos definitivos aportados por su Administración Concursal, ha permitido disponer de mayor información de dicha Sociedad. A partir de esta nueva información y, aún conscientes de las numerosas limitaciones de dicho trabajo, esta Compañía se planteó la actualización de la valoración de la participada para lo que solicitó informe de un experto independiente.

1.7. Indiquen el nombre del experto independiente que ha realizado la tasación, la fecha de tasación y, en su caso, detallen las cautelas y/o limitaciones incluidas en dicho informe.

El nombre del experto independiente que suscribe el informe sobre el valor es D. Juan Carlos Torres Sanchis, socio de Fides Auditores, S.L.P.

El experto independiente manifiesta, en el informe, que las dificultades del encargo son derivadas de la falta de información completa, por lo que en el transcurso del trabajo han tenido que asumir hipótesis para llegar a la mejor estimación posible. La valoración se ha realizado a partir de los balances de situación aportados al Concurso de Urbem, S.A., el detalle del inventario de

activos presentado por la Administración Concursal, las tasaciones de inmuebles aportadas por Cleop y la relación de activos de una de las sociedades del Grupo Urbem que ha sido confirmada mediante consultas al Registro de la propiedad.

Por otro lado, indica "La especial situación de Urbem, genera una incertidumbre importante sobre la gestión realizada y aconseja ser cautelosos con las cifras internas facilitadas por el supuesto administrador de la sociedad."

1.8. Describan las demandas presentadas por Inversiones Mebru en relación con el proceso concursal de Urbem y actualicen, a la fecha de contestación del presente requerimiento, el estado en que se encuentran.

Inversiones Mebru presentó en el concurso de Urbem tres incidentes, pendientes de resolución definitiva, uno sobre los activos y pasivos que pudieren corresponder a Regesta Regum en este proceso (dada además la coincidencia de administradores entre ambas y el permanente sistema de autocontratación), otro sobre la atribución a Urbem de bienes inmuebles propiedad de Benimaclet Este, S.A. derivados de una fusión entre ambas declarada nula por Sentencia firme desde 06/03/14, y otro sobre las valoraciones de todos los activos de Urbem, S.A. Está también pendiente de resolución en apelación la recusación planteada por Inversiones Mebru del nombramiento de Administrador Concursal de Urbem, S.A. por ser éste también Administrador Concursal de Regesta y en este caso (concurso necesario vía sustitución) administrador societario de Urbem, S.A. desde la declaración de concurso hasta la modificación del sistema de actuación de la A.C., por lo que coinciden (a criterio de la recurrente) en la misma persona la situación de administrador societario y concursal.

1.9. Detallen el estado actual de las negociaciones y en caso de haber llegado a algún acuerdo indiquen sus condiciones y una estimación del impacto contable.

En los últimos años, se han mantenido diversas reuniones con las entidades financieras en las que se les ha informado de la evolución de los procedimientos judiciales y, son conscientes de que la incertidumbre sobre las acciones de Urbem, solo será resuelta con la toma de del control de la gestión por parte de Inversiones Mebru, S.A.

Las condiciones del acuerdo serán fijadas en cuanto se resuelva la incertidumbre existente. No se espera que tengan impacto contable.

2. Respecto al párrafo de énfasis puesto de manifiesto por el auditor en los informes de auditoría relativos a las cuentas anuales individuales y consolidadas de Cleop.

2.1. Expliquen las diferencias entre el cuadro de la deuda concursal facilitado en las cuentas anuales de 2015 y 2014.

Para mejor comprensión de la variación entre los saldos concursales del año 2014 y los indicados en el año 2015 se adjunta cuadro de evolución de un año a otro:

	Proveedores	AAPP	Acreedores Entidades Financieras	Acreedores Salariales	Totales
Ordinario	15.234	7.958	7.198	152	30.542
Subordinado	42	2.600	347	-	2.989
Quita aprobada en convenio	(7.638)	(5.279)	(3.773)	(76)	(16.766)
Saldo final 2014 tras quita	7.638	5.279	3.772	76	16.765
Variaciones en ejercicio 2015					
<i>Saldos privilegio reclasificados a ordinario (1)</i>			5.433		
<i>Saldos contingente reclasificados a ordinario (2)</i>	147				
Total variaciones ejercicio 2015	147		5.433		5.580
Saldo final 2015	7.785	5.279	9.205	76	22.344

Conforme se indica en el requerimiento la cifra de 14.983 miles € se corresponde a los 16.765 miles de euros de deuda concursal, menos la actualización de valores (1.783 miles €), actualización que durante el ejercicio 2015 se ha corregido al cambiar la tasa de actualización del 3,5% al 7,54% por lo que a los efectos de comparar el saldo a pagar de la deuda concursal es más clarificador no tener en cuenta la actualización de valores.

- (1) Este importe se corresponde principalmente a acciones de reintegración (interpuestas por los administradores concursales) con sentencia favorable, por lo que se trasladan de deuda privilegiada a ordinaria tras aplicar la quita aprobada en convenio.
- (2) Se corresponde con deuda clasificada como contingente que ha pasado a ordinaria.

2.2. Indiquen la naturaleza de los pasivos financieros que han sido objeto de quita y espera durante 2015 y describan la metodología utilizada para determinar el valor razonable del nuevo pasivo financiero, entre otras cuestiones, deberán detallar:

Los pasivos, que han sido objeto de quita y espera durante el 2015, fueron clasificados como crédito privilegiado en los Textos definitivos de la Administración concursal al contar con garantía real. Con posterioridad, con la resolución favorable de dos de las demandas de reintegración interpuestas por la Administración concursal de la Sociedad, han pasado a ser clasificados como ordinarios, por lo que les es de aplicación la quita y la espera establecida en el convenio aprobado.

i. La tasa de descuento utilizada.

Se ha utilizado la misma tasa de descuento que se utilizó en el ejercicio 2014 para la determinación del valor razonable del pasivo financiero que fue objeto de quita y espera, un 7,56%. Para el cálculo de la tasa de descuento se solicitó informe de experto independiente.

La revisión de la tasa de descuento al cierre del ejercicio 2015, con los mismos criterios, supone una variación menor al 1%, no significativa respecto a la aplicada en 2014. Del análisis de sensibilidad realizado se desprende que una variación del 1% en la tasa de descuento representa 0,1 miles de euros de ingresos financieros.

ii. La técnica o técnicas de valoración utilizadas

De acuerdo con la NIIF 13.93 (d) se ha utilizado el enfoque del ingreso, y dentro de este enfoque, se han empleado técnicas de valor presente, al igual que en el ejercicio 2014.

iii. Las principales variables empleadas; si han tenido en cuenta el riesgo de incumplimiento relacionado con dicho pasivo, incluido el propio riesgo de crédito de la entidad.

Las principales variables empleadas en la valoración han sido las siguientes:

- ✓ Importe y fecha de los pagos futuros establecidos de acuerdo con el Convenio de Acreedores aprobado en el ejercicio 2014.
- ✓ Tasa de descuento, en la que se ha incluido el propio riesgo de crédito de la entidad.

iv. Cómo han reflejado el riesgo de su negocio.

El diferencial por riesgo de incumplimiento utilizado tiene en cuenta tres factores fundamentales: la zona geográfica, el sector de actividad y la situación concursal de la sociedad.

v. Si disponen de informe de experto independiente sobre el cálculo de dicha tasa de descuento.

Tal y como se ha indicado con anterioridad, se dispone de informe de experto independiente

2.3. Justifiquen su afirmación de que la AEAT posee un 9,6% del capital social de Cleop cuando explican que la ampliación de capital está pendiente de inscripción en algunos casos y de tramitación en otros.

Conforme Sentencia firme el Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Valencia de fecha 20/03/15 y Decreto de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 9ª de fecha 03/06/15, ratificados por auto de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 9ª de fecha 27/11/15, la AEAT percibió el abono de su crédito ordinario en el concurso de Cleop vía capitalización; todas estas resoluciones son firmes. Es por ello que la AEAT es dueña del 9,6% del capital social de Cleop, pendiente de inscripción en el Registro Mercantil.

2.4. Expliquen los trámites pendientes para la inscripción de la ampliación de capital de las 671.142 acciones u la fecha prevista de inscripción.

Para las definitivas inscripciones de las ampliaciones de capital derivadas del convenio, el Registro ha venido solicitado testimonio de diversas resoluciones

judiciales dictadas en el seno del concurso. A fecha de esta contestación ya está inscrita en el Registro Mercantil la ampliación de capital por 671.142 acciones.

2.5. Indiquen el calendario previsto para la tramitación de la escritura de adjudicación de las restantes acciones suscritas vía capitalización del Acuerdo de Convenio de Acreedores.

La escritura de adjudicación a que se hace referencia será previsiblemente inscrita a partir de julio de 2016.

2.6. Teniendo en cuenta que el recurso de la AEAT fue declarado firme el 25/06/2015 según decreto de la Audiencia Nacional, expliquen por qué consideran que la deuda concursal sujeta a la capitalización cumple las condiciones que establecen las NIIF para su clasificación como pasivo financiero.

La deuda concursal sujeta a la capitalización ha sido clasificada como pasivo financiero al 31 de diciembre de 2015, al considerar que no habían desaparecido las cláusulas de liquidación contingente a las que hace referencia la NIC 32.25. No obstante, la Sociedad considera que a fecha actual han desaparecido dichas cláusulas, por lo que se procederá a su reclasificación como instrumento de patrimonio en el informe financiero del primer semestre de 2016.

2.7. Actualicen, a la fecha de respuesta a este requerimiento, el estado actual de las negociaciones con los acreedores de créditos privilegiados. En particular, el estado de las negociaciones con la AEAT y el grado de avance del acuerdo en el que han señalado están trabajando.

Después de las negociaciones con la AEAT de los últimos meses, se ha presentado una solicitud de aplazamiento por parte de la Sociedad dominante y, sociedades filiales afectadas por la derivación de responsabilidad, en los términos acordados, atendiendo a las posibilidades de la Sociedad y las limitaciones de la normativa fiscal, por lo que se espera una resolución favorable.

En cuanto al resto de acreedores con créditos privilegiados, se está avanzando en las negociaciones.

2.8. Indiquen la situación de las acciones de reintegración interpuesta por la Administración Concursal y, en caso de resolución, detallen sus principales consecuencias y los principales impactos contables.

Existen dictadas sentencias favorables a la reintegración que son firmes y hay otra acción de reintegración pendiente de resolución. Por lo que respecta a las primeras, su impacto ya consta reflejado en la cuentas anuales de 2015. De las tres acciones de reintegraciones interpuestas por la Administración Concursal, queda pendiente de resolución en segunda instancia la parte desestimada de una de ellas. En este último caso, el impacto contable previsto se corresponderá con el importe del crédito concursal privilegiado, sobre el que está pendiente la resolución, que asciende a 3.833 miles de euros.

2.9. Detallen el tipo de activos que se están viendo afectados por los embargos de la AEAT y cómo están afectando a la actividad de Cleop.

La actitud de la AEAT resulta incomprensible para esta Compañía pues uno de sus accionistas mayoritarios parece actuar con el objetivo prioritario de provocarle situaciones de iliquidez. De persistir en su actitud, tales actuaciones pueden dar origen a la declaración judicial que le responsabilice, en un hipotético supuesto de insolvencia, de la cobertura del déficit societario del que su actuación le hubiere hecho responsable. Es por ello que la Compañía confía fundadamente en que la AEAT resuelva con arreglo a ley su conflicto entre el interés público (cumplir la norma) y el interés del organismo público.

Los embargos notificados por la AEAT hasta la fecha han sido:

- ✓ Saldos de cuentas corrientes en entidades financieras.
- ✓ Saldos deudores de clientes
- ✓ Inmuebles, inversiones financieras y concesiones administrativas.

2.10. Actualicen, a la fecha de respuesta del presente requerimiento, la situación del proceso concursal de esta sociedad.

Servicleop, S.L. está en concurso voluntario de acreedores y ha iniciado la fase de convenio. Por lo demás, se ratifica la situación anteriormente informada.

2.11. Indiquen, expresamente, si la sociedad está registrando los intereses devengados por la mencionada deuda.

La sociedad está registrando los intereses devengados por la deuda concursal.

2.12. Indiquen si como consecuencia de la apertura de la fase de liquidación de Inmocleop, han perdido el control y, en caso positivo, el impacto contable que tendrá en los estados financieros individuales y consolidados de 2016 la pérdida de dicho control.

La apertura de la fase de liquidación significa que el administrador concursal sustituye a los administradores societarios. En las Cuentas Anuales de Cleop, la participación en Inmocleop, S.A.U. tiene un valor contable cero al haber sido provisionada con anterioridad.

La liquidación de Inmocleop, S.A.U supondrá un incremento del resultado consolidado del ejercicio que se estima en 5.583 miles de euros, antes del impuesto sobre beneficios.

2.13. Detallen el grado de cumplimiento del Plan de Viabilidad de Cleop desde el momento en el que se presentó hasta la fecha de respuesta al presente requerimiento.

En el punto 1 de la memoria de las Cuentas Anuales y, en el Informe de Gestión, se hace referencia a las principales líneas de actuación definidas en el Plan de Viabilidad:

- ✓ Refinanciación y aplazamiento de los créditos privilegiados, siendo considerado un pilar básico, se informa de la delicada situación al no haber suscrito hasta la fecha el aplazamiento con la AEAT.
- ✓ Incremento del volumen de facturación del segmento Construcción. En los últimos años se ha conseguido la adjudicación de importantes proyectos hasta constituir una cartera de obras que es garantía del Plan de Viabilidad. Hasta la fecha los proyectos se han desarrollado a un ritmo menor del deseado, pero el Grupo confía en incrementar la producción en los próximos meses.

Por otro lado, Cleop ha tenido ingresos no previstos en el Plan de Viabilidad, que le han permitido atender los pagos corrientes con regularidad.

2.14. Indiquen si el mencionado Plan de Viabilidad, presentado junto con la propuesta de convenio, ha sido modificado con posterioridad, señalando la fecha y los motivos de la modificación identificando a las personas u órganos de la Sociedad que lo han elaborado y/o aprobado.

El Grupo Cleop elabora un presupuesto anual teniendo como referencia el Plan de viabilidad. Con posterioridad, realiza un seguimiento mensual de dicho presupuesto. Aunque existen diferencias entre las proyecciones incluidas en el Plan de viabilidad, el presupuesto anual y la realidad, hasta la fecha no se ha planteado una modificación del mismo.

3. Respecto a la nota 4 de la memoria consolidada en la que se hace referencia a las concesiones administrativas.

3.1. Indiquen si a 31 de diciembre de 2015 observaron indicios de deterioro, y en su caso, faciliten información sobre el test de deterioro realizado.

A 31 de diciembre de 2015 no se observaron indicios de deterioro. En el caso de las concesiones administrativas, cada una de ellas se considera una unidad generadora de efectivo. Se realizan, habitualmente, proyecciones financieras de las unidades generadoras de efectivo hasta el vencimiento de la concesión, y en base a las mismas, se actualiza el valor en uso de las mismas.

4. Respecto a la nota 8 de la memoria consolidada que hace referencia a las existencias inmobiliarias.

4.1. Describan los métodos de valoración empleados así como las hipótesis aplicadas para determinar el valor neto de realización de estas existencias y, en su caso, si la valoración ha sido soportada por un experto independiente, indiquen el nombre del

experto independiente, la fecha de valoración y si el informe tenía limitaciones.

Se ha realizado una valoración de las existencias inmobiliarias de acuerdo con la NIC 36, comparando el valor contable de estos activos con el importe recuperable, considerando éste como el precio que se recibiría por la venta. Como resultado de este análisis, se ha registrado una depreciación por valor de 188 miles de euros.

Para el cálculo del precio que se recibiría por la venta, se dispone de los siguientes informes realizados por expertos independientes:

- (i) Informes realizados por EUROVAL en enero 2016 y por TINSA en 2012
- (ii) Informe realizado por Tasaciones Hipotecarias en fecha 2012, Colectivo arquitectos tasadores, S.A. en fecha 2009 y Tasaciones Hipotecarias en fecha 2007

Según lo indicado en dichos informes, las valoraciones se realizan de acuerdo con las disposiciones legales contenidas en la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, número 7.253 y sus modificaciones EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008 de 28 de febrero.

El valor resultante de estas tasaciones ha sido actualizado internamente por la Compañía, a fecha de cierre, de acuerdo con la evolución de los precios publicada por el Ministerio de Fomento.

5. Respecto a la supervisión por parte de la Comisión de auditoría de la elaboración de las cuentas anuales de la sociedad y su grupo.

5.1. Indicar las acciones llevadas a cabo por la Comisión de Auditoría tendentes a la consecución del objetivo de que los estados financieros expresen la imagen fiel y, por tanto, reciban por parte del auditor una opinión favorable en su informe de auditoría sobre las cuentas anuales y consolidadas de Cleop.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 la Comisión de Auditoría se ha reunido en múltiples ocasiones con el objetivo, -entre otras cuestiones, indicadas en el Informe de Gobierno Corporativo-, de supervisar el proceso de elaboración de información financiera relativa a cierres trimestrales y cuentas anuales de Cleop y Grupo Cleop. Este proceso ha incluido la obtención de evidencia de que las cuentas anuales de la Sociedad y del Grupo Cleop han sido elaboradas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados, guardando uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior y conteniendo la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, y con el objeto de evitar que los auditores externos e independientes de la entidad manifiesten una opinión con salvedades sobre las mismas.

Como en ejercicios anteriores, durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, los auditores externos han sido invitados por la Comisión de Auditoría a incorporarse a sus reuniones con el objetivo de comentar el trabajo realizado y resultados alcanzados durante la fase preliminar y la fase final de la auditoría.

En las reuniones celebradas con el auditor externo, se ha dedicado atención a la actualización de la situación que provoca la salvedad por limitación al alcance recogida en las cuentas anuales individuales y consolidadas del ejercicio 2015.

Cleop, su Comisión de Auditoría y todo el Consejo de Administración vienen, con constancia y coherencia, intentando resolver esta cuestión. En este sentido, es preciso constatar que el tiempo judicial excede del tiempo real. Es claro también que una vez puedan reformularse todos los estados contables de la participada, dicha limitación al alcance desaparecerá.

6. En relación con la descripción de los Sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de la Información Financiera (SCIIF).

La disminución del volumen de negocio junto con las limitaciones financieras ha influido en la demora de la contratación del puesto de auditor interno, aunque la menor actividad de estos últimos ejercicios ha simplificado los procesos administrativos y por lo tanto, el sistema interno de control y gestión de riesgos.

No obstante, valoramos la recomendación realizada por esta CNMV que tendremos en consideración en el menor plazo posible.

Atentamente,

Fdo.: Carlos Turró Homedes
Presidente