

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Dirección General de Mercados
Marqués de Villamagna, 3
28001 Madrid

Madrid, 15 de junio de 2012

Muy señores nuestros:

En relación con su escrito de fecha 1 de junio de 2012, con número de registro 2012074827, recibido en nuestras oficinas el pasado 5 de junio, en el que se solicita respuesta a ciertas cuestiones relativas a los estados financieros consolidados del ejercicio 2011, nos es grato atender su solicitud de información siguiendo a tal efecto el mismo orden previsto en el mencionado escrito, así como reproduciendo las cuestiones en negrita. Asimismo, tomamos nota de los comentarios expuestos en el punto 2 de su escrito, a efectos de la formulación de información financiera a partir del ejercicio 2012.

- 1) Justifique el carácter comercial de la permuta, indicando por qué consideran que la diferencia en los flujos de efectivo futuros resultantes de la transacción es significativa, dado que los activos intercambiados son terrenos situados en la misma población.**

Los terrenos objeto de permuta se reciben del Ayuntamiento para obtener los medios económicos y facilitar el traslado de las instalaciones de la Compañía en Burgos, que por el crecimiento de la ciudad habían quedado ubicadas próximas al campus universitario, junto a los conjuntos históricos del Monasterio de las Huelgas y el Hospital del Rey.

Como fija el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y CLH, la calificación de los terrenos recibidos es de urbanizable (uso residencial) y la Compañía los recibe con la intención de enajenarlos tan pronto como sea posible, por lo que los flujos de efectivo futuros de los activos recibidos están relacionados con la venta de estos activos.

Por el contrario, los flujos de efectivo futuros de los terrenos entregados al Ayuntamiento se correspondían, por sus características, con los propios de la actividad operativa de la Compañía en la prestación de servicios a sus clientes.

En cumplimiento del Convenio, la Compañía adquirió otros terrenos distintos a los que fueron objeto de la permuta, para reubicar la nueva instalación de Burgos, instalación ya construida y que entró en funcionamiento en 2011.

En consecuencia se ha considerado que la permuta tiene carácter comercial, de acuerdo con la NIC 16, dado que:

- *la configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; y*
- *las diferencias surgidas por la causa anterior, resultan significativas al compararlas con el valor razonable de los activos intercambiados.*

2) Indique cómo han calculado el valor razonable al que se ha registrado el activo recibido.

El valor razonable ha sido el estimado por experto independiente de reconocido prestigio en el momento de la transacción, siguiendo la metodología establecida por la nueva regulación del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

3) Indique el valor neto contable de los terrenos y otro inmovilizado material que han sido entregados en la operación de permuta según se indica en la nota 12 de la memoria.

Los terrenos y otro inmovilizado entregados tenían un valor neto contable de 10,7 miles de euros.

4) Indique qué terrenos están clasificados como mantenidos para la venta. En el caso de que se trate del terreno recibido, justifique su clasificación como mantenido para la venta teniendo en cuenta los requisitos establecidos por los párrafos 7 a 9 de la NIIF 5, Por otro lado, en el caso de que se trate del terreno entregado, justifique por qué forman parte del activo no corriente mantenido para la venta cuando ya se ha llevado a cabo la permuta.

Como se indica en la nota 12 de la Memoria Consolidada, los terrenos recibidos han sido clasificados a cierre de ejercicio como "Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta", que incluyen dentro de su valor, los costes incurridos para poner al activo en condición de venta inmediata, por un valor de 3.543 miles de euros, mientras que los terrenos entregados estaban clasificados como "Inmovilizado Material" a la fecha de la permuta. A cierre de ejercicio los terrenos recibidos recibieron la clasificación antes mencionada debido a que cumplían con lo establecido en la NIIF 5 ya que:

- los activos estaban disponibles para su venta inmediata;
- la venta era altamente probable; y
- se esperaba que estuviera realizada dentro del año siguiente a la fecha de su clasificación, sin perjuicio de que, en su caso, pudieran concurrir las circunstancias previstas en el párrafo 9 de la NIIF 5..

Confiamos que la información facilitada satisfaga adecuadamente sus requerimientos.

Atentamente,