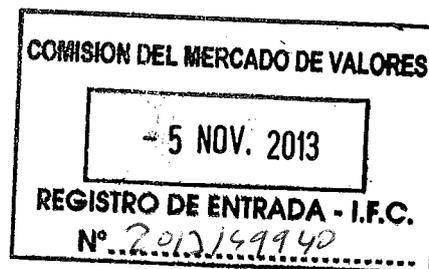


FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.
C/ Caballeros, núm. 20
46001 Valencia



COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección General de Mercados
A/A D. Paulino García Suárez
Serrano, 47
28001 Madrid

En Valencia, a 15 de octubre de 2013

Muy Sr. Ntro.:

En relación a su comunicación remitida con registro de salida nº 2013148360 de 20 de septiembre, en la que se requiere a Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. para facilitar determinada información relativa al Informe financiero Anual del ejercicio 2012, se hacen constar los particulares siguientes:

1.- En cuanto al apartado 1.1, subapartados (i) y (ii) de su requerimiento, en la que nos pide la actualización a 31 de diciembre de 2012 del importe estimado de las plusvalías tácitas de cada una de las participaciones en asociadas y como las han estimado y validado, informarles que para el cálculo del importe recuperable de las participaciones en empresas asociadas, se ha tenido en cuenta el patrimonio neto de cada una de las empresas participadas, corregido por las plusvalías tácitas que existían al 31 de diciembre de 2012.

Las sociedades Asociadas de Finanzas e Inversiones Valencianas, a las que se hace referencia -de las que únicamente Libertas 7, S.A. cotiza en un mercado de valores- son sociedades de cartera que poseen a su vez acciones de sociedades cotizadas. Las carteras de las asociadas están compuestas por acciones de Libertas 7, S.A. y Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. que cotizan en la bolsa de Valencia.

Dichas plusvalías tácitas tienen su origen, para la totalidad de las participadas, en la diferencia existente entre el valor de mercado (precio de cotización) de las acciones que posee la Sociedad en el capital social de sociedades cotizadas en la Bolsa de Valencia, y el valor en libros consistente en el coste de adquisición de dichas acciones más los costes de la transacción. Las cotizaciones utilizadas para el cálculo de las plusvalías tácitas fueron obtenidas de las cotizaciones de dichas acciones en la Bolsa de Valencia a 31 de diciembre de 2012.

Estas asociadas valoran en sus balances las acciones que poseen de las sociedades cotizadas a valor de coste histórico de adquisición, más los costes de la transacción.

En el Anexo I se detalla las plusvalías tácitas para cada una de las sociedades asociadas a 31 de diciembre de 2012, así como el valor de coste y el valor de mercado de dichas participaciones, desglosándose el precio de cotización de las inversiones en sociedades cotizadas que las asociadas han considerado en la determinación de las plusvalías; el porcentaje en el que las asociadas participan en cada una de las entidades cotizadas; y el valor bruto y neto de cada una de las inversiones; y, si es el caso, su deterioro.

Por último, se detalla en el Anexo II las plusvalías tácitas a 31 de diciembre de 2012, así como el valor de coste y el valor de mercado, que las asociadas poseen en acciones de sociedades cotizadas.

2.- En cuanto a las razones por las que el deterioro de Portal de Valldigna, S.A., no se ha clasificado en el margen de explotación (apartado 1.2), vienen determinadas por la clasificación histórica de tales acciones en el Balance. Su clasificación como parte del margen de explotación no afecta al resultado del ejercicio. No obstante evaluada la naturaleza de dicha inversión se considerará, de forma prospectiva, el reconocimiento de potenciales futuros deterioros, si los hubiese, bajo dicho concepto.

3.- En relación al punto 2.1, subapartado (i), se ha tenido en cuenta la consulta del BOICAC 80 sobre el reconocimiento de los créditos fiscales.

En contestación al subapartado (ii) estimamos que a partir del ejercicio 2013 empezaremos a compensar los citados créditos fiscales, hasta un máximo de 6 años con el siguiente detalle:

EJERCICIOS	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ESTIMACIONES IMPORTE A RECUPERAR	169.000,00 €	190.000,00 €	136.000,00 €	197.000,00 €	97.000,00 €	89.000,00 €

En relación al subapartado (iii), el plan de negocio empleado por la empresa para realizar sus estimaciones de cierre del ejercicio 2013 y sobre las ganancias futuras se ha adaptado a la realidad del mercado, basándose en las hipótesis iniciales.

En primer lugar, se han abierto nuevas vías de negocio que nos aportarán beneficios en el corto plazo, al tiempo que se han potenciado las ventajas competitivas que la sociedad ha podido desarrollar, como la prestación de servicios de asesoramiento.

En segundo lugar, cabe destacar que, respecto a la rama de actividad de Arrendamientos, la compañía ha llegado a un principio de acuerdo con una entidad de reconocido prestigio y líder del sector de la hostelería y servicios de catering, que nos permitirá rentabilizar, tanto la Masía del Francés, como la Masía del Carmen, realizando grandes eventos como celebraciones de tipo familiar, de empresas, institucionales

o culturales, así como servicio turísticos relacionados con la gran afluencia de visitas a la ciudad de Valencia. En consecuencia, los Administradores entienden que con esta tipología de operaciones iniciadas en el ejercicio 2013, se conseguirá aumentar los beneficios de la sociedad y por tanto recuperar deducciones activadas.

En tercer lugar, en relación con la actividad Agrícola, el cultivo tradicional citrícola en Valencia ha dado resultados positivos históricamente y entendemos que con el cambio de ciclo, la compañía ha de orientar las explotaciones agrícolas a cultivos alternativos, como la agricultura con base ecológica y cultivos de árboles destinados a la industria maderera. Siguiendo esta línea, los Administradores consideran que los ingresos provenientes de otras actividades se reinvertirán en la transformación de los cultivos para obtener rentabilidades a largo plazo.

En cuarto lugar, en base a la última información disponible se espera recuperar el deterioro de la asociada Portal de Valldigna, S.A.

Por último, los Administradores estiman que otra vía que coadyuvará a la recuperación de las deducciones activadas será la reducción de gastos generales y de estructura, especialmente en el epígrafe "servicios exteriores", que en base a plan de negocio se situaría en torno a los 60-70 miles de euros, lo que supondría una reducción del gasto de unos 80-90 miles de euros en el próximo ejercicio, frente a los registrados en 2012.

4.- Respecto al **apartado 3.1** del requerimiento, se significa que la actividad principal de Dibu, S.A. es la compraventa, almacenamiento y fabricación de juguetes y artículos aptos para jugar, lúdicos y deportivos, así como aquellos que hagan referencia a la historia y el coleccionismo; y la realización de una exposición permanente o museo de figuras históricas en miniatura. Dibu, S.A., tiene firmado un convenio con el Museo L'Iber de los soldaditos de Plomo, mediante el cual cede su colección para su conservación y exposición en público.

En cuanto a la actividad principal de El Portal de Valldigna, S.A. es el comercio al por menor de libros, periódicos, artículos de papelería y escritorio y artículos de dibujo y bellas artes; actividad para la que se dio de alta en el I.A.E. a mediados de 1998. El Portal de Valldigna, S.A. tiene firmado un convenio con el Museo L'Iber de los soldaditos de Plomo, mediante el cual cede su colección de libros para su conservación, catalogación y uso por personal cualificado.

En estas sociedades así como en el resto de sociedades asociadas los administradores de la Sociedad no tienen participación alguna. De los Administradores de la Sociedad únicamente la Presidenta del Consejo de Administración, ostenta cargos de administración en las sociedades antes descritas.

Respecto al **apartado 3.2** en el que nos solicitan información sobre los plazos y condiciones de los créditos a empresas asociadas y de los préstamos recibidos de estas mismas empresas, hacer notar que los préstamos, recibidos y concedidos, se constituyen con un plazo de un año renovable al vencimiento, pudiéndose acoger a la capitalización de intereses y no teniendo garantías específicas asignadas, con el siguiente detalle:

PRESTAMISTA	PRESTATARIO	FECHA		TIPO	VTO.	FECHA CONCE-	IMPORTE
		CONCESION	IMPORTE			SION PTMO.	
		CONCESION	IMPORTE	%		ULTIMA RENOV.	ULTIMA RENOV.
FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS	LAMPEDU, S.A.	23/07/2007	140.000,00	4,760	23/07/2014	23/07/2012	170.461,40
FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS	LAMPEDU, S.A.	12/12/2012	5.000,00	5,540	12/12/2013	12/12/2012	5.000,00
FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS	DIBU, S.A.	16/07/2012	20.000,00	6,281	16/07/2014	16/07/2012	20.000,00
PORTAL DE VALLDIGNA, SA	FINANZAS	09/11/2011	30.500,00	3,540	09/11/2013	09/11/2012	31.582,66
SA VALORVAL, S.A.	FINANZAS	16/12/2011	3.500,00	3,501	16/12/2013	16/12/2012	3.622,87
INTRUMENTAL MOBILIARIA, S.A.	FINANZAS	16/12/2011	3.000,00	3,501	16/12/2012	16/12/2012	3.105,32
INVERSIONES SELECTAS	FINANZAS	16/12/2011	28.000,00	3,501	16/12/2012	16/12/2012	28.982,97
PLENUM VALORA, S.A.	FINANZAS	16/12/2011	11.000,00	3,501	16/12/2012	16/12/2012	11.386,17
TROS ALT, S.A.	FINANZAS	16/12/2011	5.500,00	3,501	16/12/2012	16/12/2012	5.693,08
CARRER DE LANDERER	FINANZAS	16/12/2011	5.500,00	3,501	16/12/2012	16/12/2012	5.693,08

En contestación al apartado 3.3, informar que el contrato de arrendamiento de La Masía del Carmen está suscrito con un Administrador, persona física, de la Sociedad. Las condiciones de dicho contrato son de mercado, formando parte del objeto social de la Sociedad la actividad de arrendamiento.

Respecto al apartado 3.4, en el que nos solicitan cierta información sobre las oficinas e instalaciones donde la Sociedad realiza su actividad operativa, se especifica que, Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. únicamente soporta y en calidad de arrendatario, un alquiler de la oficina donde realiza sus funciones administrativas y comerciales. El contrato es por tiempo indefinido y su precio se ajusta a mercado. La sociedad arrendadora es la asociada Dibu, S.A. que no cotiza en bolsa.

5.- Respecto al apartado 4.1 que hace referencia al cumplimiento del plan de negocio de 2009, trasladarle que se han venido realizando correcciones y ajustes a la nueva situación debido al incremento y profundidad de la crisis. No obstante, si escogemos como guía los resultados históricos de la compañía antes del encrudecimiento de la crisis, estos datos nos hacían ver que la compañía venía obteniendo cuantiosos beneficios y que sin duda volverán en el corto plazo, una vez realizados los ajustes, por lo que no hemos considerado indicios de deterioro en ningún momento.

En cuanto a las principales hipótesis a las que hace referencia el apartado 4.2, se desglosan de la siguiente manera:

- En relación a la actividad de Arrendamientos, las actuaciones y mejoras efectuadas en los últimos ejercicios en los inmuebles destinados a esta actividad, permitirán en los próximos ejercicios incrementar las rentas. Ello unido a las operaciones de arrendamiento previstas en el plan de negocio, permitirá un significativo incremento de los beneficios en los próximos ejercicios. Como ya hemos hecho referencia en puntos anteriores se tienen muy avanzados los acuerdos en esta parcela.

- Por su parte, por lo que se refiere a la actividad Agrícola, el plan de negocio contempla la mejora de las plantaciones en los próximos ejercicios lo que nos permitirá incrementar la productividad por variedades. Ello unido a un cambio en la orientación de los cultivos, reorientará la actividad hacia un mejor posicionamiento en el mercado.

- Mención especial habrá que realizar en el área de Valores, ya que el último ejercicio en el que se percibieron dividendos fue en 2011, si bien la compañía espera que en ejercicios futuros, no más lejos del 2015, se vuelvan a percibir ingresos por estas partidas. A esto uniremos correcciones valorativas a mercado que seguro se producirán y que mejorarán la cuenta de resultados.

Respecto al análisis que hace referencia el punto 4.3, del deterioro del inmovilizado material y los métodos e hipótesis de los que partimos para determinar el importe recuperable que excede el valor en libros, nos basamos en una peritación sobre los terrenos agrícolas realizada en marzo de 2011 por el Ingeniero Agrícola, D. Jordi Martí i Perelló, colegiado nº 2459 del Ilustre Colegio de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Valencia. Dicha peritación determina una valoración por metro, de los terrenos de cultivo agrícola, de 14,63€/m², considerando la legislación vigente en la materia, Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, en su artículo 22, lo que supone una valoración por encima del coste en libros, con el siguiente detalle:

Inmovilizado Material		
	Euros	
	VNC	Valoración
Terrenos de cultivo agrícola	537.723,75	896.449,63
Resto inmovilizado material	199.370,08	
Masía del Francés - Inmovilizado en Curso	206.628,59	206.628,59
Total	943.722,42	1.103.078,22

En cuanto a La Masía de Francés, se trata de una masía antigua, en la que se actuó para su rehabilitación como uso turístico, de ocio y de restauración. La primera actuación importante acometida fue reconstruir cubiertas y tejados, así como reforzar los muros maestros para su conservación.

Durante el ejercicio 2012 no se ha realizado ningún trabajo en dicha construcción, pues la compañía está a la espera del cierre de una operación de arrendamiento de dicho inmueble que determinará las necesidades a satisfacer en las obras de adaptación.

En relación a la cuantificación que hace referencia el punto 4.4, sobre el saldo de las inversiones inmobiliarias que corresponden a la Masía del Carmen, significar que se corresponde con la totalidad del inmueble arrendado, con el siguiente detalle:

Inversiones Inmobiliarias		
	Euros	
	VNC	Valoración
Masía del Carmen	288.145,71	2.732.789,00
	288.145,71	2.732.789,00

En este caso se ha determinado el valor razonable de tales inversiones inmobiliarias por la singularidad del edificio en cuestión, proximidad a la Ciudad de Valencia e inmuebles de esas características a la venta en la zona, mediante una valoración interna.

6.- En contestación al **punto 5.1** de su requerimiento, les informamos que por error involuntario de transcripción, en la línea "Gastos financieros" del estado de flujos de efectivo figura el importe de -2,97 miles de euros cuando debería figurar 29,99 miles de euros.

Asimismo, el importe de los pagos por intereses realizados durante el ejercicio asciende a 27 miles de euros, que deberían aparecer en el apartado "Pagos de intereses" del Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2012.

7.- Tomamos nota de su recordatorio expresado en el **punto 6.1** sobre la información que debe prestarse si ha existido cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad los administradores conforme a lo indicado en el artículo 229 de Ley de Sociedades de Capital.

De igual modo indicaremos, para cada tipo de riesgo, entre otros, los objetivos, políticas y procedimientos de gestión del riesgo y los métodos que se utilizan para su medición, un resumen de la información cuantitativa respecto a la exposición al riesgo en la fecha de cierre del ejercicio e información sobre las concentraciones de riesgo, como ustedes indican en el **punto 6.2**.

Sin otro particular, atentamente

Agnès Noguera Borel
 Secretario Consejo de Administración
 FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.

ANEXO I (Expresado en Euros)

	FRACCIÓN DEL CAPITAL	TOTAL PATRIMONIO NETO CONTABLE (100%)	VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN		VALOR DE MERCADO DE LA PARTICIPACIÓN	IMPORTE ESTIMADO DE LAS PLUSVALÍAS TÁCTICAS DE LA PARTICIPACIÓN	PRECIO COTIZACIÓN DE LAS INVERSIONES EN SOCIEDADES COTIZADAS	PORCENTAJE EN EL QUE LAS ASOCIADAS PARTICIPAN EN CADA UNA DE LAS ENTIDADES COTIZADAS	DETERIORO
			COSTE						
LIBERTAS 7. S.A.	28,88%	129.905.515,00	5.856.377,72	18.036.963,15	12.180.585,43		LIBERTAS 7 FINANZAS		
LAMPEDI, S.A.	32,60%	2.015.266,66	387.539,78	1.516.509,75	1.128.969,97				
AGAL BONO, S.A.	32,51%	100.110,41	28.556,38	590.898,06	562.361,68		Menor 3%	Menor 3%	
GAVAR ALMOGAVER, S.A.	32,51%	96.012,47	31.448,96	586.473,09	555.024,13		Menor 3%	Menor 3%	
INVERS.Y PART.MEDITERRA,S.A.	32,50%	94.329,17	31.303,45	587.860,00	556.556,55		Menor 3%	Menor 3%	
S.A VALORVAL, S.A.	32,50%	152.900,85	48.814,43	592.800,00	543.985,57		Menor 3%	Menor 3%	
FORTIS VALORA, S.A.	32,50%	211.270,96	84.500,00	385.320,00	300.820,00		Menor 3%	Menor 3%	
TROS ALI, S.A.	32,50%	156.186,17	42.313,38	573.332,50	531.019,12		Menor 3%	Menor 3%	
DIEU, S.A.	31,91%	9.851.370,88	1.972.878,85	4.662.756,64	2.689.877,79		Menor 3%	-	
PORTAL DE VALLDIGNA, S.A.	32,01%	1.518.426,28	1.762.791,99	1.077.878,55			6,72	5,10	
OPTION PLUS, S.A.	32,50%	166.630,74	86.125,00	173.111,25	86.986,25		Menor 3%	Menor 3%	
CARRER DE LANDERER, S.A.	32,50%	87.618,66	32.500,00	590.850,00	558.350,00		Menor 3%	Menor 3%	
PLENUM VALORA, S.A.	32,50%	261.027,50	81.250,00	550.062,50	468.812,50		Menor 3%	Menor 3%	
INVERSIONES SELECTAS, S.A.	32,50%	241.331,91	67.456,24	73.248,75	5.792,51		Menor 3%	Menor 3%	
FORTIS PLUS LINE, S.A.	32,50%	51.226,00	11.340,47	54.692,40	43.351,93		Menor 3%	Menor 3%	
INSTRUMENTAL MOBILIARIA, S.A.	25,10%	230.150,67	59.676,81	397.282,80	337.605,99		Menor 3%	Menor 3%	

ANEXO II (Expresado en Euros)

	Fracción del Capital	Total Patrimonio	Valor en libros		Valor de mercado	Plusvalías Tácticas
			Coste			
Lampedu, S.A.	32,60%	2.015.266,66	581.986,85		3.216.415,60	2.634.428,75
Agal Bono, S.A.	32,51%	100.110,41	106.901,68		1.824.526,90	1.717.625,22
Gavar Almogaver, S.A.	32,51%	96.012,47	107.686,12		1.815.828,95	1.708.142,83
Inversiones y Participaciones Mediterrá, S.A.	32,50%	94.329,17	103.872,27		1.818.328,80	1.714.456,53
SA Valoral, S.A.	32,50%	152.900,85	152.904,81		1.824.187,70	1.671.282,89
Fortis valora, S.A.	32,50%	211.270,96	305.008,16		1.279.322,55	974.314,39
Tros Alt, S.A.	32,50%	156.186,17	190.048,93		1.797.590,20	1.607.541,27
Dibu, S.A.	31,91%	9.851.370,88	4.091.207,73		6.953.654,25	2.862.446,52
Portal de Valldigna, S.A.	32,01%	1.518.426,28	5.673.451,83		4.972.185,25	-701.266,58
Opton Plus, S.A.	32,50%	166.630,74	269.223,11		634.000,10	364.776,99
Carter de Landeer, S.A.	32,50%	87.618,66	94.993,13		1.825.114,00	1.730.120,87
Plenum Valora, S.A.	32,50%	261.027,50	237.092,10		1.669.021,85	1.431.929,75
Inversiones Selectas, S.A.	32,50%	241.331,91	236.170,39		219.925,10	-16.245,29
Fortis Plus Line, S.A.	32,50%	51.226,00	62.576,45		179.656,40	117.079,95
Instrumental Mobiliaria, S.A.	25,10%	230.150,67	244.736,91		1.597.509,85	1.352.772,94