

**CLEOP****COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES****C/. Serrano, 47  
28001-MADRID**

Valencia, 23 de Diciembre de 2008

<p align="center"><b>C.N.M.V.</b> <b>REGISTRO OFICIAL</b></p> <p align="center">Nº <b>654-IA</b></p>
--

**REQUERIMIENTO CNMV Nº 2008076105**

Muy Señores Nuestros:

En contestación al requerimiento de información de fecha 26 de Noviembre de 2.008 (con número de registro de salida de la Comisión Nacional del Mercado de Valores Nº 2008076105) sobre información adicional a la Memoria de las Cuentas Consolidadas de Cleop, S.A. y sociedades que integran el grupo Cleop, recibido en el domicilio social de Cleop, S.A. los pasados 1 y 22 de Diciembre de 2.008, procedemos a responder a las cuestiones que nos planteaban en el mismo:

**PUNTO UNO.**

1.1. En relación con la participación en Inversiones Mebru S.A. atendiendo a lo indicado en la NIC 31 Participaciones en negocios conjuntos y en el párrafo 37(d) de la NIC 28 Inversiones en entidades asociadas, la Entidad señalará las razones por las que se ha obviado la presunción de que se tiene control conjunto, o en su caso, influencia significativa, al poseer el 50% de los derechos de voto de la participada

La sociedad tal y como se describe en la Nota 9 apartado b, clasificó la inversión como "Activo Financiero para la Venta". La sociedad se basó en las siguientes actuaciones para realizar dicha clasificación:

- Existe un plan comprometido de la empresa para acometer la venta efectiva de la inversión.
- Existe acuerdo del Consejo de Administración de sesión 30 de Octubre de 2.006, convenientemente reflejado en los Libros de Actas de la sociedad que autoriza un programa para encontrar comprador y completar el plan.
- Se ha iniciado de forma activa un programa para encontrar un comprador, existiendo un cuaderno de venta preparado por la sociedad con precio definido.

-Se esperaba completar el plan de venta en un período de 12 meses, si bien por circunstancias ajenas a la sociedad y fuera del control de la empresa como es la crisis inmobiliaria en la que se encuentra el sector, el plazo de venta se ha alargado, si bien la empresa sigue comprometida con el plan de venta iniciado.

-La falta de influencia significativa que impide el acceso a los órganos de administración y la participación en la gestión diaria de URBEM, S. A.

## 1.2.

Si de la respuesta anterior se deriva que la entidad tiene control conjunto o influencia significativa sobre Inversiones Mebru, S. A. deberá indicarse como se verían afectados los importes de los Activos Totales, pasivos totales, los ingresos ordinarios y el resultado del grupo de los ejercicios 2.007 y 2.006 si se hubiera consolidado esta participación aplicando el método proporcional o el de participación, conforme a lo requerido en la NIC 31 Participaciones en negocios conjuntos o en el párrafo 37(I) de la NIC 28 Inversiones en entidades Asociadas.

Como consecuencia de la clasificación que realizó la sociedad de la inversión financiera como "Activo Financiero para la Venta" no se procedió a realizar la consolidación de la sociedad participada ni por el método de integración proporcional, ni por puesta en equivalencia,

No obstante, de acuerdo a lo citado en la Nota 9 se indica que Inversiones Mebru se mantiene a valor de coste de acuerdo con lo establecido en la NIC 39 lo cual constituye un error ya que debería haberse consolidado.

En cualquier caso la sociedad aporta información detallada en la Nota 9 que hubiera permitido a un inversor tener suficiente información de cómo, hubiera afectado dicha consolidación al grupo y cuál hubiera sido el impacto en los resultados del mismo.

Los datos más relevantes de la Inversión en Mebru reflejados en la Nota 9 son los siguientes:

-Datos de participación:

-Participación del 50%

-Datos contables de Inversiones Mebru:

-Resultados de Inversiones Mebru, S.A del ejercicio 2.007: Pérdidas de 1.040 miles de Euros, con lo que el efecto de la consolidación en los resultados del ejercicio hubiera sido del 50% de dicho importe: 520 Miles de Euros de pérdidas.

-Datos de la inversión realizada:

-Importe Invertido: 110 Millones de Euros

-Datos Financieros de URBEM:

-Fondos Propios de URBEM, S.A.

-Capital:19.116

-Reservas:48.326

(Datos en miles de Euros)

-Resultados de URBEM, S.A. : 341 Miles de Euros.

-Detalle de la compraventa de las acciones por parte de Mebru:

-Detalle de la compraventa aplazada por ejercicios que permite analizar los compromisos adquiridos.

-Importes avalados y no avalados.

En las Cuentas Anuales de 2.008 la sociedad tiene previsto clasificar la inversión como "Activo Financiero para la Venta" en función de la NIFF 05.

1.3.

Asimismo deberá detallarse la naturaleza de las plusvalías tácitas existentes en los activos de Urbem al cierre del Ejercicio 2.007, indicando si están soportadas por un informe de un experto independiente.

-Las plusvalías tácitas se corresponden con la valoración de los activos de la sociedad Urbem, la valoración de dichos activos ha sido realizada por personal cualificado y experimentado del Departamento Inmobiliario del Grupo CLEOP.

El trabajo de valoración ha incluido un exhaustivo análisis de los activos y pasivos del grupo Urbem partiendo de la base de las cuentas anuales auditadas realizada por la empresa auditora Gesem Auditores y Consultores, S L que emitió informe de auditoría sin salvedades ;el análisis incluye detalle de todas y cada una de las notas registrales de los activos del grupo Urbem que figuran inscritos en los Registros Oficiales con las valoraciones realizadas por el Departamento Inmobiliario en función de transacciones existentes a dicha fecha en activos de similares características y situación urbanística. El trabajo de valoración se completó con un trabajo de campo basado en inspección física de los activos y consultas directas en las oficinas de venta de las promociones en dicha fecha.

-De cara al cierre del ejercicio 2.008 y como consecuencia de la situación del sector y su evolución durante el presente ejercicio, la entidad ha encargado un informe de valoración a una empresa homologada por el Banco de España con objeto de actualizar las plusvalías existentes a cierre, del resultado de dicha valoración se dará cuenta en la Cuentas Anuales de 2.008.

PUNTO DOS.

2. En relación a la consolidación por el método de participación de la sociedad Geriátrico Manacor:

2.1 Explicar los motivos por los cuales en el ejercicio 2.006 esta sociedad consolidó por el método de participación:

. No se realizó la consolidación por integración global por ser una sociedad inactiva en el ejercicio 2.006. La sociedad Geriátrico Manacor no entra en funcionamiento hasta Septiembre del ejercicio 2.007.

PUNTO TRES.

3.1. Información más detallada de activos, pasivos ingresos y resultados de las sociedades asociadas.

Datos en Miles de euros

<u>Empresa</u>	<u>Activo</u>	<u>Pat. Neto</u>	<u>Pasivo Exigible</u>	<u>Ing. Ord.</u>	<u>Resultado</u>
Lucentum Ocio, S.L.	14.602	11.434	3.166	127	-397
A.I.E.Dr. Waksman	1.776	200	1.576	353	140
Geriátrico Manacor, S.A.	8.803	3.388	5.415	764	- 12
Novaedat Picafort, S.A.	1.315	1.280	35	283	0

PUNTO CUATRO

4.1. Indicar los motivos por los que la entidad ha decidido revertir contra la cuenta de resultados el deterioro de la participación en Metrored PLC registrado en años anteriores considerando lo indicado en el párrafo 66 de la NIC 39 o en su caso, lo indicado en los párrafos 67 a 69 de esta misma norma.

No debería haberse revertido la provisión en función del párrafo 66 de la NIC 39, donde se refleja la imposibilidad de revertir la provisión sobre un instrumento financiero que no puede contabilizarse a valor razonable, por no poder ser valorado con suficiente fiabilidad.

En las Cuentas de 2.008 y haciendo uso de la NIC 8 de "Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores" se reflejará la corrección de dicho error con objeto de que las cuentas de Resultados y los Balances sean comparativos.

El impacto del error supone la reducción del Resultado Neto del Ejercicio 2.007 en un importe de 554 Miles de Euros y la consecuente reducción del Patrimonio Neto del Ejercicio 2.007 en el mismo importe.

PUNTO CINCO5.1

La política contable empleada por la entidad para el registro de estos instrumentos financieros.

En relación a la valoración de los instrumentos derivados de cobertura, no ha sido realizada por no ser de carácter significativa, no obstante en las Cuentas Anuales de 2.008 dicha valoración se realizará de forma correcta.

PUNTO SEIS

6.1. La sociedad deberá facilitar una conciliación entre la diferencia de las Existencias Iniciales y Finales de la actividad inmobiliaria incluidas la en la Nota 10 de la Memoria Consolidada y el importe de la variación de existencias registrado en el desglose de Aprovisionamientos de la Nota 19 de la memoria consolidada y la partida "Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación" de la cuenta de resultados consolidada .

Tras revisar la Nota 19, efectuar las oportunas comprobaciones y contrastar las variaciones de existencias, el detalle de la misma quedaría de la siguiente forma :

<u>Actividad Inmobiliaria:</u>	
Obra en Curso:	5.568
Compra de Solares:	3.326
Variación de Existencias:	8.582
<u>Actividad Constructora:</u>	
Compras de Materiales:	6.310
Variación de existencias	142
Otros Gastos Externos:	23.003
<u>Resto de Actividades:</u>	<u>991</u>
<u>Tota de Aprovisionamientos</u>	<u>47.922</u>

No existiendo impacto en la cuenta de Resultados del grupo.

Datos coincidentes con las variaciones reflejadas en la Nota 10 de Existencias de la Memoria Consolidada .

