



COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE
VALORES
C/. Marqués de Villamagna, 3
28001- MADRID

Valencia, 2 de Octubre de 2009

REQUERIMIENTO CNMV N° 2009060108

Muy Sres. Nuestros:

En contestación al requerimiento de información de fecha 7 de Julio de 2009 (con número de registro de salida de la Comisión Nacional del Mercado de Valores número 2009060108) sobre información adicional a los Informes Financieros Anuales, Individuales y Consolidados, del ejercicio 2008 de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. recibido en el domicilio social de Cleop el pasado 10 de Julio de 2009, les adjuntamos a la presente la respuesta a las cuestiones que nos plantean en el mismo orden previsto en el mencionado escrito.

Confiado en que la información facilitada satisfaga adecuadamente su requerimiento, les saluda atentamente,

Fdo.: Carlos Turró Homedes
Presidente

REQUERIMIENTO CNMV Nº 2009060108

Muy Señores Nuestros:

En contestación al requerimiento de información de fecha 7 de julio de 2009 (con número de registro de salida de la Comisión Nacional del Mercado de Valores Nº 2009060108) sobre información adicional a los informes financieros anuales, individuales y consolidados, del ejercicio 2008 de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (en adelante Cleop o la Sociedad) recibido en el domicilio social de Cleop el pasado 10 de julio de 2009, procedemos a responder a las cuestiones que nos plantean en el mismo orden previsto en el mencionado escrito:

PUNTO UNO

1.1 Estado actual, a la fecha de contestación del presente requerimiento, de las renovaciones del resto de pólizas de crédito y de descuento de efectos con vencimiento 2009, pendientes de renovación a la fecha de formulación de las cuentas anuales.

Conforme recoge la Nota 16 de la memoria consolidada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008, el saldo registrado en "Pólizas de crédito" y "Descuento comercial" es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Corriente	No corriente	Total
Pólizas de crédito	23.959	1.964	25.923
Descuento comercial	19.315	-	19.315

En cuanto a las Pólizas de Descuento comercial:

A fecha de hoy se encuentran renovadas la totalidad de las pólizas de descuento comercial, con el mantenimiento íntegro de los límites existentes a 31 de diciembre de 2008.

En cuanto a las Pólizas de crédito:

De los 25.923 miles de euros que a 31 de diciembre de 2008 figuraban registrados como pólizas de crédito:

- a) Conforme de indica en la Nota 32 de memoria consolidada, a fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas, el Grupo había renovado pólizas de crédito cuyo saldo dispuesto a 31 de diciembre de 2008 ascendía a 5.027 miles de euros, de los cuales 2.963 miles de euros se han transformado en préstamos con vencimiento final 2011.
- b) Desde la fecha de formulación de cuentas anuales a la fecha de contestación del presente requerimiento, se han renovado pólizas de crédito cuyo saldo dispuesto a 31 de diciembre de 2008 ascendía a 11.358 miles de euros, de los cuales 10.342 miles de euros se han transformado en préstamos con el siguiente desglose:
 - 4.442 miles de euros con vencimiento final 2012.
 - 5.900 miles de euros con vencimiento final 2014.
- c) Pólizas de crédito por un importe 2.587 miles de euros han sido amortizadas.
- d) A fecha de hoy existen pólizas de crédito, cuyo saldo dispuesto a 31 de diciembre de 2008 ascendía a 6.951 miles de euros cuyo vencimiento está fijado en el tercer y cuarto trimestre del ejercicio 2009. El detalle de dichas pólizas a cierre del ejercicio 2008 era el siguiente:
 - 1.969 miles de euros con vencimiento noviembre 2009.
 - 4.982 miles de euros con vencimiento septiembre de 2009, para el que se establecen prórrogas tácitas hasta septiembre del ejercicio 2011.

Para las citadas pólizas, los Administradores estiman que no habrá problemas de renovación.

- 1.2 Estado actual de los procesos de venta de determinados activos no estratégicos que, según se indica en la nota 32 de la memoria consolidada, tiene previsto vender de acuerdo con su Plan Estratégico.

Conforme a lo comentado en el punto 1.1) anterior un importe significativo del saldo de las pólizas de crédito y descuento registrado a 31 de diciembre de 2008, ha sido bien renovado, o bien transformado en préstamos con vencimiento final en el largo plazo. Por esta razón el Grupo no presenta tensiones de liquidez que motiven la venta de dichos activos.

No obstante dadas las actuales circunstancias económicas y de mercado, los activos no estratégicos del Grupo, constituyen una garantía adicional para afrontar si fuera necesario, cualquier hipotético riesgo de liquidez. La situación específica de alguno de estos activos no estratégicos, se explica en los apartados 3.1) y 4) de la presente contestación.

- 1.3 Adicionalmente, atendiendo a su estructura financiera actual y a su generación de flujos de efectivo, la Sociedad deberá facilitar información sobre cómo espera cumplir con las obligaciones financieras derivadas del vencimiento en el ejercicio 2009 de su deuda a corto plazo, en caso de no conseguir las renovaciones mencionadas en el punto 1.1. anterior.

Con las explicaciones recogidas en los apartados 1.1) y 1.2) anteriores, ya estaría contestada.

PUNTO DOS

- 2.1 Justificar que la venta de los activos clasificados como no corrientes mantenidos para la venta es altamente probable, de acuerdo con lo establecido por el párrafo 8 y el Apéndice B de la NIIF 5 y por la norma 7ª del PGC y, en particular, teniendo en cuenta cada uno de los siguientes aspectos.

- (i) Según lo indicado en la nota 1 de la memoria consolidada, dichos activos "pueden no materializarse en el ejercicio 2009".
- (ii) De acuerdo con lo establecido por el párrafo 8 y el apartado c) del Apéndice B de la NIIF 5, y por la norma 7ª del PGC, la venta de los activos debe negociarse activamente a un precio razonable, en relación con su valor razonable actual. En este sentido, se deberá tener en cuenta que, según se manifiesta en la nota 10 de la memoria consolidada, el plan de venta, autorizado inicialmente en el mes de octubre de 2006, se ha alargado "por circunstancias fuera del control de la Sociedad, como es la crisis financiera internacional e inmobiliaria". Por tanto, los activos deberían comercializarse de forma activa a un precio razonable de acuerdo con las nuevas condiciones de mercado (véase Apéndice B y ejemplo 7 de la NIIF 5).

La Sociedad manifiesta que:

- a) Existe un plan comprometido de la Sociedad para acometer la venta efectiva de la inversión.
- b) Existe acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de sesión 30 de octubre de 2006 que autoriza un programa para encontrar comprador y completar el plan. Esta decisión fue ratificada en el Consejo de Administración de fecha 22 de diciembre de 2008.
- c) Se ha iniciado de forma activa un programa para encontrar un comprador, existiendo un cuaderno de venta preparado por la Sociedad con precio definido. Asimismo existe un intermediario que está colaborando en la realización de las labores comerciales, y dicha comercialización está prevista bajo la aplicación de un precio razonable.

Conforme se recoge en la Nota 10 de la Memoria Consolidada, se han producido determinados hechos y circunstancias fuera del control de la Sociedad, como son la crisis financiera internacional e inmobiliaria, que han provocado que el plazo de venta inicialmente previsto se haya alargado. El Consejo de Administración consideró conveniente indicar tanto en las cuentas anuales individuales

como consolidadas del ejercicio 2008, en la Nota 1, que estas circunstancias ajenas al control de la Sociedad, podría provocar que el importe registrado en el epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" pudiera no materializarse en 2009.

No obstante la Sociedad ante esta nueva coyuntura:

- Ha emprendido las acciones necesarias para responder al cambio de las circunstancias.
- Los activos están siendo comercializados de forma activa a un precio razonable atractivo, dado el cambio de circunstancias en la situación económica actual.

En relación al apartado anterior, la Sociedad ha flexibilizado la determinación del precio de venta, de modo que la venta del activo se está negociando de forma activa a un precio razonable, en relación con su valor razonable actual, dado el cambio en las condiciones de mercado.

Por último, y con independencia de lo mencionado en los párrafos anteriores, si llegado el momento de remitir a la CNMV la información periódica correspondiente al ejercicio 2009, no se hubiera materializado la venta efectiva de la inversión, la Sociedad volverá a evaluar, conforme a la normativa contable vigente, la clasificación de la misma como "Activo no corriente mantenido para la venta".

2.2 Señalar las razones por la 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 Inversiones Mebru, S.A. (con independencia de la falta de influencia significativa en relación con la participación de Urbem, S.A., que se declara en la nota 10 de la memoria consolidada), 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.

Tal y como se explica en la Nota 10 de las cuentas anuales, tanto individuales como consolidadas, la Sociedad no consideró su inversión en Inversiones Mebru, S.A., como una sociedad en la que mantenía control conjunto, debido a que los Administradores trataron de transmitir que la esencia de Inversiones Mebru, S.A., es que se trata de una sociedad "vehículo" meramente tenedora de una participación en Urbem, S.A. De hecho, Inversiones Mebru, S.A., no dispone de personal propio ni realiza por pequeña que sea, ninguna actividad que no sea la mera tenencia del 35,9% de las acciones de Urbem, S.A.

No obstante, conforme a lo indicado en el punto 2.1 anterior, si a la fecha de remisión de la información periódica del ejercicio 2009, incluido el cierre del propio ejercicio 2009, no se hubiera materializado la venta efectiva de la inversión, la Sociedad haría prevalecer el carácter mercantil de su participación en Inversiones Mebru, S.A., registrando la misma conforme a lo establecido en la NIC 31.38 "Participaciones en negocios conjuntos – Método de la participación". Hay que indicar que esta nueva clasificación no tendría un impacto patrimonial significativo en las cuentas de la Sociedad.

2.3 Indicar si los activos clasificados en el epígrafe de activos no corrientes mantenidos para la venta (participación en Inversiones Mebru, S.A. y créditos concedidos) se encuentran valorados, tal y como establecen la NIIF 5 en su párrafo 15 y el PGC en su norma de registro y valoración 7ª, al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costes de venta. En su caso, se deberán revelar y justificar las evidencias tomadas en consideración que permitan concluir que el valor razonable menos los costes de venta de los activos no corrientes mantenidos para la venta es superior al valor en libros de dichos activos así como los métodos e hipótesis empleados para estimar el mismo.

Todos los activos clasificados en el epígrafe de activos no corrientes mantenidos para la venta se encuentran valorados tal y como establecen la NIIF 5 en su párrafo 15 y el PGC en su norma de registro y valoración 7ª, es decir, al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costes de venta:

- Instrumentos de patrimonio: Figuran registrados por el importe efectivamente suscrito y desembolsado, corregido por la correspondiente corrección valorativa.

A su vez, conforme se indica en la Nota 10 de la memoria de las cuentas anuales individuales y consolidadas, a 31 de diciembre de 2008 existen plusvalías tácitas en los activos de Urbem, S.A., que han sido verificadas mediante un informe de valoración realizado por una entidad homologada por el Banco de España. Ver punto 2.4.

- **Créditos concedidos:** Las cantidades aportadas se encuentran soportadas por contrato, así como los correspondientes intereses devengados y asociados a los mismos, que consideramos recuperables en el momento que se materialice la inversión en Inversiones Mebru, S.A.
- **Pagos realizados por Cleop por cuenta de Inversiones Mebru, S.A.:** Se corresponden con el importe efectivamente desembolsado, que consideramos recuperables en el momento que se materialice la inversión en Inversiones Mebru, S.A.

2.4 En relación con el informe de valoración de los activos de Urbem, S.A., a cierre de 2008, al que se hace referencia en la nota 10, la Sociedad deberá revelar el importe obtenido de dicha valoración así como los métodos e hipótesis empleados en la misma.

Con fecha 2 de marzo de 2009, la Sociedad de Tasación, Valoraciones del Mediterráneo, S.A., (inscrita con el número 4.350 en el Registro de Entidades Especializadas en Tasación del Banco de España) ha emitido un informe de valoración de los activos de Urbem, S.A. y sociedades dependientes.

Dicha valoración ha sido realizada a partir de los activos inmobiliarios que constan en los Registros de la Propiedad a nombre de las distintas sociedades del Grupo Urbem. En todos los casos y a todos los efectos, en la valoración se han tenido en cuenta, en lo necesario, los principios y métodos de cálculo de la Orden Ministerial ECO 805/2003, conforme a la finalidad de la valoración.

En función de la tipología de los diferentes activos inmobiliarios, se han seguido distintos métodos de valoración que a continuación desglosamos:

Elemento	Método de valoración
Solares	Residual dinámico
Suelo rústico	Método comparación
Promociones en curso	Método del coste (reemplazamiento, reposición a bruto y neto) Método de comparación
Inmuebles construidos	Método comparación
Inmueble hotelero	Método del descuento de caja (Discounted Cash Flow)
Bingo	Método del descuento de caja (Discounted Cash Flow)

Las plusvalías que se derivan de la citada valoración, una vez deducido el efecto fiscal, cubren suficientemente el valor contable de la participación de Inversiones Mebru, S.A. en Urbem, S.A.

2.5 Justificar la clasificación en 2008 de los intereses devengados por los créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A. como resultados procedentes de actividades interrumpidas, teniendo en cuenta lo establecido por el párrafo 32 de la NIIF 5 y por el apartado 11 de la norma 7ª de elaboración de las cuentas anuales del PGC.

Conforme se indica en la Nota 10 de las cuentas anuales individuales y consolidadas, a 31 de diciembre de 2008 la Sociedad tiene concedidos a Inversiones Mebru, S.A., créditos por importe de 17.812 miles de euros, que se corresponden íntegramente con cantidades entregadas a Inversiones Mebru, S.A., para que pueda:

- a) Atender los compromisos de pago con los antiguos accionistas de Urbem, S.A., derivado de la compra de sus acciones.
- b) Atender pagos de naturaleza ordinaria (notarios, impuestos, etc.).

Asimismo el importe de los créditos concedidos incluye los intereses devengados y no cobrados.

Por tanto la realidad de los créditos satisfechos a Inversiones Mebru, S.A., obedecen exclusivamente a la necesidad de hacer frente a las obligaciones de pago derivadas de la adquisición del 35,9% de Urbem, S.A. (en la parte alícuota que corresponde a Cleop). En última instancia el importe de dichos créditos se recuperará a través de la venta de la participación de Cleop en Inversiones Mebru, S.A., por ello tanto la participación como los créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A., han sido clasificados "como un todo" en el epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta".

Conforme a lo establecido por el párrafo 32.b) de la NIIF 5 y por el apartado 11.b) de la norma 7ª de elaboración de las cuentas anuales del PGC, considerando la terminología de las Normas Internacionales de Información Financiera, "una actividad interrumpida es un componente de la entidad que ha sido dispuesto, o bien que ha sido clasificado como mantenido para la venta y es parte de un único plan coordinado para disponer de una línea de negocio o de un área geográfica de la operación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto".

PUNTO TRES

3.1 Los motivos por los cuales se ha registrado en los estados financieros, individuales y consolidados, dicho deterioro de valor en el patrimonio neto, teniendo en cuenta lo indicado por el párrafo 66 de la NIC 39 y la norma de registro y valoración 9ª de la segunda parte del PGC, respectivamente.

Si bien en la contestación al requerimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de fecha 26 de noviembre de 2008, se indicaba en el apartado 4.1 que no era posible estimar a 31 de diciembre de 2007, el valor razonable de la inversión en Metrored P.L.C., con suficiente fiabilidad, con motivo del cierre del ejercicio 2008 se ha dispuesto de información adicional, basada en transacciones recientes, que ha permitido obtener un valor razonable, que ha dado lugar a la provisión registrada utilizando los siguientes criterios:

- **Bajo PGC:** La participación en Metrored P.L.C. ha sido clasificada como "Activos financieros disponibles para la venta". Conforme establece el apartado 2.6.2 de la norma de registro y valoración 9ª de la segunda parte del PGC, en relación a la valoración posterior, indica que "los activos financieros disponibles para la venta se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias".
- **Bajo IFRS:** De la lectura de los párrafos 53 y 55 de la NIC 39 entendemos que el deterioro de valor tiene que registrarse en el patrimonio neto.

Por lo tanto, tanto en las cuentas individuales como consolidadas del ejercicio 2008, se consideró que la pérdida de valor de la inversión no tenía carácter permanente.

Respecto a la emisión de las cuentas anuales del ejercicio 2009, la Sociedad evaluará todas las circunstancias que tengan impacto en esta inversión y si se alcanza la conclusión de que la pérdida de valor registrada adquiere un carácter de permanencia, conforme a la normativa contable vigente, se registrará el correspondiente impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

PUNTO CUATRO

4.1 Explicación y justificación del tratamiento adoptado por Cleop en los estados financieros, individuales y consolidados, a 31 de diciembre de 2008 en relación con su participación en el 20% de Lucentum Ocio, S.L., teniendo en cuenta lo establecido por la NIIF5 y por la norma de registro y valoración 7ª de la segunda parte del PGC.

Los Administradores de Cleop, S.A., consideran que no se cumplen los requisitos establecidos por la NIIF 5 en su párrafos 7 y 8, y en la norma 7ª de registro y valoración 7ª de la segunda parte del PGC para que la citada inversión pueda ser clasificada como un "Activo no corriente mantenido para la venta", ya que si bien el importe en libros de la participación se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, la misma no se considera altamente probable, dado que no se está haciendo una labor comercial especialmente activa.

El motivo de no estar realizando actualmente una labor comercial activa, estriba en el hecho que se ha redactado un "Estudio en detalle" (y su posterior modificación) para la manzana 12 del Plan Parcial N° 1 del PAU2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, con objeto de mejorar la ordenación de la manzana que constituye el solar de titularidad de Lucentum Ocio, S.L., y así obtener una mayor valoración de mercado.

En paralelo, se estima que el desarrollo del nuevo PGOU de Alicante mejorará las condiciones de la parcela, obteniéndose unas plusvalías todavía mayores.

El "Estudio en detalle" ha sido aprobado por el Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante, en sesión en pleno celebrada el pasado 15 de mayo de 2008. Por otra parte se prevé la aprobación del PGOU de Alicante a lo largo de los ejercicios 2009 - 2010, momento en el que se evaluará si la inversión en Lucentum Ocio, S.L., cumple los requisitos marcados para ser considerada un "Activo no corriente mantenido para la venta".

- 4.2 Se deberá detallar la naturaleza de las plusvalías existentes en los activos de Lucentum Ocio, S.L. al cierre del ejercicio 2008, indicando si están soportadas por un informe de experto independiente y facilitando en su caso, el nombre del experto, fecha del informe, métodos de valoración empleados y a qué fecha se ha analizado las plusvalías.**

La Sociedad dispone de tasaciones realizadas por expertos independientes homologados e inscritos en el Registro del Banco de España, que soportan las plusvalías existentes en los activos de Lucentum Ocio, S.L. Los datos relevantes de las citadas tasaciones son las siguientes:

	Elemento 1	Elemento 2
Tasador	Eurovaloraciones, S.A.	Tasaciones Inmobiliarias, S.A.
Fecha de tasación	10 de enero de 2008	1 de julio de 2008
Método de valoración	Residual dinámico	Capitalización rentas esperadas
% plusvalías sobre coste	422%	211%

Adicionalmente las plusvalías existentes en los activos de Lucentum Ocio, S.L., se encuentran soportadas en el hecho que el valor histórico de adquisición de los mismos fue muy bajo, por lo que la posible bajada del valor desde la fecha de tasación a la fecha actual no tendría efecto significativo sobre las plusvalías.

PUNTO CINCO

- 5.1 La Sociedad deberá revelar la naturaleza e importe de "los acuerdos fuera de balance" a los que hace referencia la citada nota de la memoria, aunque no resulten significativos para determinar la posición financiera de la Sociedad, de conformidad con el punto 2 de la norma 10ª de la tercera parte del PGC**

Consideramos que pueda dar lugar a confusión la redacción de la Nota 21 de la memoria individual, relativa los "Acuerdos fuera de balance" cuando se indica que "Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen acuerdos que no figuren en balance y sobre los que se haya incorporado información en otra nota de la presente memoria, en su caso, que resulten significativos para determinar la posición financiera de la Sociedad".

Conforme establece el apartado 24 del Contenido de la Memoria, en la tercera parte del PGC, se indica que, se incluirá información sobre:

"La naturaleza y el propósito de negocio de los acuerdos de la empresa que no figuren en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria, así como su posible impacto financiero, siempre que esta información sea significativa y de ayuda para la determinación de la posición financiera de la empresa".

Una redacción alternativa más adecuada podría ser la siguiente:

"Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen acuerdos que no figuren en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la presente memoria, en su caso, que resulten significativos para determinar la posición financiera de la Sociedad".

PUNTO SEIS

6.1 Dada la negativa evolución mercado inmobiliario durante el ejercicio 2008 y teniendo en cuenta la materialidad del importe correspondiente a activos inmobiliarios, se deberá indicar:

- (i) Las evidencias tomadas en consideración que permiten concluir que el valor neto de realización de las existencias es superior a su coste.**

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 registran "Existencias – Actividad inmobiliaria" por importe de 38.377 miles de euros. Para explicar las evidencias tomadas para concluir que el valor neto de realización es superior a su coste, se deben dividir las "Existencias – Actividad inmobiliaria" en tres grandes grupos:

Grupo 1: Existencias sobre las que existen tasaciones recientes.

Grupo 2: Existencias cuyo valor neto de realización puede ser determinado con fiabilidad al haber sido enajenadas entre la fecha de balance y la de formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2008.

Grupo 3: Existencias residuales con escasa representatividad, que no han sido objeto de valoración.

<p>Grupo 1 (53%) 20.400 miles de euros</p>	<p>Se han realizado recientemente tasaciones sobre existencias, cuyo coste a 31 de diciembre de 2008, ascendía a 20.400 miles de euros y cuyo valor de tasación asciende a un importe conjunto de 22.634 miles de euros.</p> <p>Realmente las plusvalías existentes son más elevadas, ya que parte de las tasaciones están realizadas exclusivamente sobre terrenos, en las cuales no se ha considerado la obra en curso. En el cálculo del "test de deterioro" hemos considerado el valor de coste del terreno y su correspondiente obra en curso, frente al valor de tasación del terreno.</p> <p>En todos los casos, las tasaciones han sido realizadas por tasadores homologados e inscritos en Registro del Banco de España.</p>
<p>Grupo 2 (44%) 16.764 miles de euros</p>	<p>Conforme se indica en la Nota 27 de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2008, con fecha 19 de febrero de 2008 el Grupo Cleop ha vendido a un tercero una serie de bienes muebles e inmuebles.</p> <p>A esa fecha dentro de la citada operación, se han vendido existencias con un valor de coste de 13.668 miles de euros, por un precio de venta (sin IVA) de 18.539 miles de euros. La diferencia entre el precio de venta y el coste, evidencia que no existe deterioro del resto de las existencias enmarcadas en este grupo.</p>
<p>Grupo 3 (3%) 1.213 miles de euros</p>	<p>Este grupo representa un 3% sobre el total y está formado por numerosas partidas. Dado su peso específico sobre el total de existencias así como su carácter atomizado, no se ha considerado necesario solicitar tasación actualizada. No obstante los Administradores no consideran que de la misma pudieran derivarse deterioro alguno.</p>
<p>Total existencias 38.377 miles de euros</p>	<p>"Existencias – Actividad inmobiliaria" a 31 de diciembre de 2008</p>

(ii) El valor razonable del terreno rústico clasificado dentro del epígrafe de inversiones inmobiliarias.

Cleop, S.A., dispone de una tasación realizada en el ejercicio 2006, por la Sociedad de Tasación, Tasaciones y Valoraciones de Galicia, S.A. (inscrita en el Banco de España con el número 4.317), cuyo valor de tasación es similar al valor en libros. Entendemos que haber actualizado dicha tasación, el posible efecto no hubiera sido significativo en el conjunto de las cuentas anuales. No obstante es intención de la Sociedad actualizar dicha tasación al cierre del ejercicio 2009, dentro del plan existente, conforme se evidencia en los apartados 2.4, 4.2 y 6.1 de la presente contestación.

(iii) Los principales métodos e hipótesis significativas empleadas para estimar los valores anteriores.

Respecto a los activos inmobiliarios detallados en el Grupo 1 del apartado i) los principales métodos de valoración empleados han sido los siguientes:

- Método del coste.
- Método residual dinámico.
- Método residual estático.

En cuanto a la tasación de la inversión inmobiliaria detallada en el apartado ii), el método de valoración empleado ha sido "por comparación".

PUNTO SIETE

7.1 La Sociedad deberá remitir la siguiente información:

- (i) El beneficio básico por acción para los ejercicios 2008 y 2007, teniendo en cuenta lo establecido por los párrafos 28 y 64 de la NIC 33.

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo en un ejercicio entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio, excluido el número medio de acciones propias mantenidas a lo largo del mismo. De acuerdo con lo establecido por los párrafos 28 y 64 de la NIC 33, el cálculo del beneficio básico por acción para los ejercicios 2008 y 2007, es el siguiente:

	2008	2007
Resultado neto del ejercicio (Miles de Euros)	4.485	6.547
Número medio ponderado de acciones en circulación	8.834.716	8.834.716
Número medio ponderado de acciones propias	(159.959)	-
Número medio ponderado de acciones netas	8.674.757	8.834.716
Beneficio básico por acción (euros)	0,52	0,74

- (ii) El promedio ponderado del número de acciones ordinarias utilizadas para el cálculo anterior.

Para el cálculo del número de acciones en circulación se ha considerado el número de acciones a 31 de diciembre de 2008, sin considerar la ampliación de capital acaecida en el ejercicio 2008 (484.985 acciones) inscrita en el Registro Mercantil el 14 de noviembre 2008.

PUNTO OCHO

- La memoria de las cuentas anuales consolidadas no incluye información que permita a los usuarios de la misma evaluar los objetivos, políticas y procesos que sigue el grupo para gestionar el capital, según lo indicado en el párrafo 124 de la NIC 1 Presentación de Estados Financieros, entre los que destacamos:
 - (i) Información cualitativa sobre sus objetivos, políticas y procesos de gestión, incluyendo una descripción de lo que se considera capital a efectos de su gestión y cómo cumple dichos objetivos.
 - (ii) Datos cuantitativos resumidos acerca de lo que gestionan como capital.
 - (iii) Cualquier cambio en (i) y (ii) desde el periodo anterior.

- (i) Una posible redacción, que tendremos en cuenta a partir de ahora sería:

El Grupo Cleop tiene como objetivo primordial el mantenimiento de una estructura óptima de capital que avale su capacidad para continuar como empresa en funcionamiento y salvaguarde el rendimiento para sus accionistas, así como los beneficios de los tenedores de instrumentos de patrimonio neto.

La estructura de capital del Grupo incluye: deuda (constituida por los préstamos y facilidades crediticias detalladas en la Nota 16) efectivo y otros activos líquidos (Nota 13.d), el capital, las reservas, los beneficios no distribuidos y la autocartera (Notas 15 y 26). En

concreto, la política de gestión de capital está dirigida a asegurar el mantenimiento de un nivel de endeudamiento razonable, así como maximizar la creación de valor para los accionistas.

El Área Financiera, responsable de la gestión de riesgos financieros, revisa periódicamente la estructura de capital, así como el ratio de solvencia y los niveles de liquidez dentro de la política de financiación del Grupo. Asimismo revisa la estructura de capital de forma periódica, así como el ratio de endeudamiento financiero y el cumplimiento de los covenants de financiación, en caso de haberlos.

El coste de capital y los riesgos asociados a cada clase de capital, a la hora de tomar decisiones sobre las inversiones propuestas por las distintas áreas de actividad son evaluados por la Dirección del Grupo, y supervisados por el propio Consejo de Administración de la Sociedad dominante en sus sesiones periódicas.

- (ii) Además de los datos a los que se ha hecho referencia en el punto anterior (referenciados a las correspondientes Notas de la memoria consolidada) algunos datos resumidos de la gestión del capital son los siguientes:

Ratio	Cálculo	2008	2007
Ratio endeudamiento =	$\frac{\text{Pasivo no corriente} + \text{Pasivo corriente}}{\text{Patrimonio neto}}$	2,9	2,2
Ratio endeudamiento a corto plazo =	$\frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{Patrimonio neto}}$	2,4	1,6
Ratio endeudamiento a largo plazo =	$\frac{\text{Pasivo no corriente}}{\text{Patrimonio neto}}$	0,5	0,6
Ratio de solvencia =	$\frac{\text{Activo total}}{\text{Pasivo total}}$	1,4	1,5

- (iii) Respecto a cambios cualitativos en cuanto a la gestión del capital, tan solo cabe indicar conforme se desprende de la memoria consolidada y en particular en la Nota 14, que durante el ejercicio 2007 no se realizó adquisición de acciones propias mientras que en 2008 sí se han adquirido. Por otro lado del resultado obtenido a 31 de diciembre de 2007 se distribuyó un dividendo de 714 miles de euros, mientras que en 2008 todo el beneficio del ejercicio se distribuirá a reservas.

La variación en los ratios desglosados en el apartado 8.ii) anterior, obedece principalmente al efecto provocado por el aumento en el ejercicio 2008 del "Pasivo corriente" en relación al ejercicio 2007, conforme indica el balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2008, motivado fundamentalmente por el aumento en los epígrafes "Deudas con entidades de crédito" y "Acreedores comerciales y otras cuentas a cobrar".

- En la Nota 9 de la memoria Individual, relativa a inversiones financieras, se observa que en la sociedad dependiente Aricleop, S.A., las pérdidas han reducido su patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, y por lo tanto estaría en causa de disolución, según el artículo 260 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Asimismo, el patrimonio neto de la sociedad dependiente Geriátrico Manacor, S.A., es inferior a las dos terceras partes de su capital social. La Sociedad deberá indicar las medidas adoptadas para restablecer el equilibrio patrimonial en ambas sociedades.

En cuanto a la sociedad Aricleop, S.A.:

Se tiene previsto el restablecimiento del patrimonio neto reducido como consecuencia de pérdidas en las que ha incurrido la compañía. No obstante dicha sociedad es una sociedad unipersonal, en su totalidad participada por Cleop, S.A., contando, por tanto, con el pleno apoyo financiero y comercial de la matriz que garantiza que la sociedad pueda continuar sus operaciones bajo el principio de empresa en funcionamiento. Asimismo, es de resaltar que tampoco existe registrado un importe relevante de cuentas a pagar (proveedores / acreedores), y por ello, los Administradores no consideran que pueda derivarse ningún impacto significativo.

En cuanto a la sociedad Geriátrico Manacor, S.A.:

Está previsto el restablecimiento del equilibrio patrimonial de Geriátrico Manacor, S.A. Por un lado los socios de la sociedad disponen hasta mayo de 2010 para satisfacer el dividendo pasivo dado que la sociedad fue constituida en mayo de 2005. Por otro lado la sociedad cuenta con el pleno apoyo financiero y comercial de sus socios, garantizando que la misma pueda continuar sus operaciones bajo el principio de empresa en funcionamiento. Las cuentas anuales del ejercicio 2008, han sido aprobadas con el consenso unánime de todos los socios con fecha 30 de junio de 2009.

PUNTO NUEVE

Les agradecemos la información contenida en este punto y les confirmamos que la misma será tenida en cuenta.

Confiando en que la información facilitada satisfaga adecuadamente su requerimiento, se despide muy atentamente.

D. Carlos Turró Homedes
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.