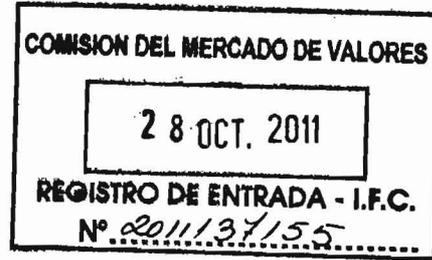




# OHL

Director General de Mercados de la Comisión  
Nacional del Mercado de Valores.  
c/ Marqués de Villamagna, 3.  
28001 Madrid, España.



Madrid a 28 de octubre de 2011

Muy Sr. nuestro,

Con fecha 11 de octubre de 2011 recibimos su requerimiento, de 7 de octubre, por el que nos solicitaban información adicional relativa a los informes financieros anuales consolidados del ejercicio 2010 de Obrascón Huarte Lain, S.A., así como sobre la información periódica del primer semestre del ejercicio 2011.

Adjunto les remitimos las explicaciones, justificaciones y desgloses solicitados y quedamos a su entera disposición para cualquier aclaración o ampliación de la información que consideren necesaria.

Atentamente,

Fdo. José María del Cuervo Pemán  
Vicesecretario de Obrascón Huarte Lain, S.A.

**AMPLIACION DE INFORMACION AL INFORME FINANCIERO ANUAL CONSOLIDADO DEL  
EJERCICIO 2010 DE OBRASCON HUARTE LAIN, S.A.**

**1. Motivos que justifican la clasificación como importe neto de la cifra de negocios de la remuneración financiera de las concesiones clasificadas bajo el modelo de activo financiero.**

La CINIIF 12 no trata de modo específico la clasificación contable de la remuneración financiera procedente de las concesiones clasificadas como modelo de activo financiero. Si bien es cierto que la CINIIF 12 incluye un ejemplo donde esta remuneración se registra como ingreso financiero, debe tenerse en cuenta que los ejemplos incluidos en dicha interpretación, acompañan a la CINIIF 12 pero no son parte de la propia norma. Por consiguiente, entendemos que la clasificación contable de la remuneración financiera procedente de las concesiones clasificadas como modelo de activo financiero, debe analizarse teniendo en cuenta los requerimientos generales establecidos en la NIC 1- Presentación de Estados Financieros.

En virtud de esta norma la presentación de ingresos y gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias debe considerar la naturaleza y función de tales partidas, así como su relevancia para comprender adecuadamente la situación financiera de una entidad en el contexto específico de su negocio. Este análisis requiere una aproximación consistente a la presentación de cada una de las partidas, con el fin de evitar que la información financiera pueda contener errores de interpretación.

De modo específico, en el párrafo 7 de la NIC 18 se define como ingreso de actividades ordinarias “la entrada bruta de beneficios económicos durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre que tal entrada de lugar a un aumento en el patrimonio, que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio”. Entendemos que la actividad de las sociedades concesionarias del Grupo OHL, incluyendo la obtención de remuneración financiera en aquellas concesiones clasificadas bajo el modelo de activo financiero, debe ser clasificada como ordinaria, por cuanto forma parte, en sí misma, del objetivo general de actuación de la Sociedad, ejercido regularmente y que proporciona a la concesionaria ingresos de carácter periódico.

El importe al que ascendieron estas remuneraciones fue de 48.806 miles de euros en 2010 (41.159 miles de euros en 2009).

**2. Motivos por los cuales, teniendo en cuenta lo indicado en el párrafo 16 de la CINIIF 12, se han considerado estas dos concesiones (Concesionaria Mexiquense, S.A. de C.V. y Viaducto Bicentenario, S.A. de C.V.) como activos intangibles.**

En relación a las concesiones Concesionaria Mexiquense, S.A. de C.V. y Viaducto Bicentenario, S.A. de C.V., el Grupo ha considerado que ambas concesiones deben ser clasificadas bajo el modelo de activo intangible dado que para ninguna de ellas se cumple la condición establecida en el párrafo 16 de la CINIIF 12, que establece que se registrará un activo financiero siempre que se tenga “un derecho contractual incondicional a recibir efectivo”.

Para ninguna de estas concesiones el título concesional respectivo establece el derecho incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero equivalente, sino que por el contrario la diferencia entre la rentabilidad real y la garantizada podrá ser liquidada por este método u otro cuyo resultado final sea equivalente (p.e. mediante la extensión del plazo de la concesión).

**3. Naturaleza y sociedad a la que corresponden las principales partidas que conforman el alta de 190 millones de euros en el epígrafe “adiciones y retiros por modificación del perímetro de consolidación” del Inmovilizado material.**

A continuación mostramos un detalle de las mismas, si bien queremos destacar que, tal y como se indica en el anexo IV, durante el año 2010 varias sociedades cambiaron el método bajo el cual estaban siendo consolidadas:

Millones de euros

SOCIEDAD	IMPORTE	COMENTARIO
Operadora Hotelera del Corredor de Mayakoba, S.A. de C.V.	122,5	Cambio de consolidar por “método de la participación” en 2009 a “integración global” en 2010
Viceroy Resorts Mayakoba, S. de R.L. de C.V.	35,9	Cambio de consolidar por “método de la participación” en 2009 a “integración global” en 2010
Judlau Contracting, Inc.	32,0	Adquisición
<b>Total</b>	<b>190,4</b>	

Los cambios en el método de consolidación se han producido por acudir a una ampliación de capital en el caso de Operadora Hotelera del Corredor de Mayakoba, S.A. de C.V. y por una compra a otro socio en el caso de Viceroy Resorts Mayakoba S. de R.L. de C.V. Los importes de ambas operaciones no han sido materiales y no han dado lugar a revalorizaciones de los activos, por lo que no se consideró necesario realizar desgloses adicionales de información.

**4. Inversiones inmobiliarias: información sobre la valoración realizada en relación con el desarrollo turístico de Mayakoba.**

El desarrollo turístico de Mayakoba, incluye participaciones en hoteles, un campo de golf y terrenos pendientes de desarrollo.

En este epígrafe de inversiones inmobiliarias solo se incluyen los terrenos pendientes de desarrollo y entre estos terrenos destacan como más significativos, dos parcelas que disponen de unas determinadas edificabilidades.

Una de las parcelas, de 409 hectáreas y con acceso a la playa, se valoró teniendo en cuenta:

- Una tasación realizada por Colliers Lomelin, S.A. de C.V., compañía especializada en consultoría inmobiliaria y representante en México de Colliers Internacional. Dicha tasación se realizó al 30 de octubre de 2010 y valoró los terrenos no urbanizados y sin dotación de servicios ni infraestructura. Dicha valoración es superior al valor en libros registrado en las cuentas consolidadas.
- La edificabilidad de la parcela con una capacidad potencial de construir 17.879 viviendas.

Partiendo de este plan de negocio se calculó, mediante el método de descuento de flujos, el valor actual neto de los flujos descontados al 10%.

La otra parcela, de 22 hectáreas, en la que está previsto desarrollar un proyecto compuesto de un hotel y un desarrollo inmobiliario bajo una marca de primer orden internacional, se valoró teniendo en cuenta un Acuerdo de Intenciones (MOU) firmado en enero de 2011 con un operador hotelero de lujo de primer nivel internacional para desarrollar el proyecto conjuntamente y en el que se establecía un valor para esta parcela.

**5. Fondos de comercio a 31 de diciembre de 2010, de Construcciones Adolfo Sobrino (3,4 millones €), OHL Medio Ambiente Inima SAU (9,0 millones €) y Proyectos y Sistemas (4,4 millones €).**

Las hipótesis conservadoras sobre las cuales la Dirección ha basado sus proyecciones de flujos de efectivo han sido:

- el mantenimiento, en el tiempo, de la cartera de obra a corto plazo medida en meses de venta.
- se han proyectado flujos de efectivo a 3 años.
- la tasa de crecimiento utilizada más allá del periodo cubierto por los presupuestos ha sido en torno al 2% anual.
- La tasa de descuento aplicada ha sido del 8%.

Con dichas hipótesis las previsiones de resultados y flujos de efectivo descontados soportan adecuadamente los importes de los Fondos de comercio registrados.

Estos activos suponen el 0,13% del activo total del Grupo.

**6. Información sobre la naturaleza e importe de las principales partidas que componen el saldo de "Deudores varios" dentro de epígrafe "otras cuentas por cobrar", con un saldo neto de 170,9 millones de euros.**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2010 era:

Millones de euros	
CONCEPTO	IMPORTE
Subvenciones pendientes de cobro	85,0
Prestaciones servicios, alquiler y venta de maquinaria y materiales	61,6
Expropiaciones pendientes de cobro	15,3
Venta de terrenos	9,0
<b>Total Deudores varios</b>	<b>170,9</b>

**7. Planes de incentivos referenciados al valor de cotización de la acción de la sociedad dominante: explicación y, en su caso, justificación de la política contable adoptada en relación con la modificaciones realizadas en los planes de opciones, teniendo en cuenta lo establecido por el apéndice B de la NIIF 2.**

En relación al plan de incentivos establecido en su día por la Sociedad éste fue modificado durante el ejercicio 2010. Las modificaciones aprobadas consistieron en:

- Prórroga de la vigencia del Plan hasta el 01/04/13 (anteriormente 13/11/10)

- Tomar como valor inicial de referencia de la acción 18€ (anteriormente 34,26€)

Por lo tanto las modificaciones aprobadas del Plan suponen un aumento del valor razonable de la compensación otorgada a los empleados. La Sociedad ha evaluado este efecto, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 2, y calculado el valor incremental derivado del recálculo de precio (repricing), el cual será imputado, contablemente, desde la fecha de la modificación hasta la fecha de vencimiento del Plan de incentivos. Adicionalmente los gastos de personal originalmente calculados en la concesión del antiguo Plan se siguen reconociendo según su devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta la fecha de finalización del anterior Plan (13 de noviembre de 2010).

El detalle de las variaciones de los valores razonables y los principales impactos en la cuenta de pérdidas y ganancias derivados de las modificaciones aprobadas del Plan de incentivos son los siguientes:

	Plan 2010 - 2013	Plan 2007 - 2010
Fecha de aprobación	09/03/2010	13/11/2007
Fecha de vencimiento	01/04/2013	13/11/2010
Precio del ejercicio (€)	18,00	34,26
Valor de la opción (fecha modificación) (€)	5,041059	0,153658
Valor de opciones antiguas a la fecha de repricing		175.007
Valor total del plan (€)	7.543.512	
Valor razonable incremental concedido (€)	7.368.505	
Imputado a P/G en el año 2010 (€)	1.955.716	
Pendiente de imputar ejercicios futuros (€)	5.412.789	

**8. Emisión de Bonos Corporativos: indicar si, como consecuencia del canje de la emisión de bonos de 2010 por la realizada en 2007, se ha producido una modificación sustancial de las condiciones del pasivo financiero o parte del mismo, atendiendo a lo indicado en los párrafos 40 - 42 y GA62 de la NIC 39.**

La Sociedad procedió a realizar los cálculos pertinentes para comprobar si los instrumentos financieros tenían condiciones sustancialmente diferentes, lo cual, según el párrafo GA62 de la NIC 39 se produce si el valor actual de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento el tipo de interés efectivo original, difiere al menos en un 10 por ciento del valor actual descontado de los flujos de efectivo que todavía resten del pasivo financiero original.

Los cálculos realizados para el caso de las emisiones de bonos de 2007 y 2010 señalaron un diferencial del 7,8%, motivo por el cual se consideró que no se había producido una modificación sustancial de las condiciones del pasivo y, por tanto, de acuerdo al párrafo GA62 de la NIC 39, los costes y comisiones ajustaron el valor en libros del pasivo, y se amortizarán a lo largo de la vida restante del pasivo modificado.

**9. Información por segmentos: los ingresos ordinarios procedentes de clientes externos, los ingresos de actividades ordinarias procedentes de transacciones con otros segmentos de operación de la misma entidad, los ingresos y gastos financieros, y la depreciación y amortización correspondiente.**

A continuación adjuntamos un cuadro con dicha información solicitada.

Miles de euros

<b>Año 2010</b>	<b>Concesiones</b>	<b>Construcción Internacional</b>	<b>Construcción Nacional</b>	<b>Otras actividades</b>	<b>Total Grupo</b>
Ingresos ordinarios de clientes externos	1.508.662	1.829.279	1.241.553	330.282	4.909.776
Ingresos ordinarios de transacciones con otros segmentos	755.803	18.065	19.718	4.185	-
Ingresos y gastos por intereses	(276.057)	(18.117)	(4.145)	(38.608)	(336.927)
Depreciación y amortización	(164.144)	(36.517)	(22.167)	(23.583)	(246.411)

Miles de euros

<b>Año 2009</b>	<b>Concesiones</b>	<b>Construcción Internacional</b>	<b>Construcción Nacional</b>	<b>Otras actividades</b>	<b>Total Grupo</b>
Ingresos ordinarios de clientes externos	1.141.880	1.821.370	1.604.356	212.637	4.780.243
Ingresos ordinarios de transacciones con otros segmentos	408.073	25.494	21.294	9.332	-
Ingresos y gastos por intereses	(138.544)	(33.436)	(1.703)	(24.545)	(198.228)
Depreciación y amortización	(120.597)	(46.033)	(22.242)	(17.739)	(206.611)

**10. Sociedades constituidas por integración proporcional: información adicional requerida por los párrafos 54, 55 y 56 de la NIC 31 "Negocios conjuntos".**

- En la nota D.6 "Activos y pasivos contingentes" de la memoria de las cuentas anuales consolidadas, correspondientes al ejercicio 2010 se menciona que "al 31 de diciembre de 2010, las sociedades del Grupo tenían prestados avales a terceros por importe de 3.359.968 miles de euros (2.808.939 miles de euros al 31 de diciembre de 2009)...". Dentro de esos importes, al 31 de diciembre de 2010 se incluyen 7.150 miles de euros (nada a 31 de diciembre de 2009) correspondientes a sociedades consolidadas por integración proporcional.
- Al 31 de diciembre de 2010 no existían compromisos de inversión de capital correspondientes a las inversiones que el Grupo tiene en sociedades consolidadas por el método de integración proporcional.
- Al 31 de diciembre de 2010 y de 2009, los datos al 100% de activos corrientes, activos no corrientes, pasivos corrientes, pasivos no corrientes, total ingresos y total gastos de las sociedades consolidadas por integración proporcional, son los siguientes:

Miles de euros

<b>CONCEPTO</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Total activos corrientes	254.464	21.801
Total activos no corrientes	514.018	13.246
Total pasivos corrientes	103.381	29.778
Total pasivos no corrientes	482.223	75
Total ingresos	66.337	15.318
Total gastos	56.377	13.472

**AMPLIACION DE INFORMACION A LA INFORMACION PERIODICA DEL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2011 DE OBRASCON HUARTE LAIN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

- 11. De acuerdo con lo indicado en los párrafos 6 a 8 y 32 de la NIIF 5, justifíquense las razones, por la cuales, la actividad de medio ambiente no ha sido considerada como un activo no corriente mantenido para la venta y, en su caso, una operación interrumpida en la elaboración de los estados financieros a 30 de junio de 2011.**

En opinión de la Dirección del Grupo, las razones que justifican que la actividad de medio ambiente no reunía las condiciones necesarias para poder ser considerado como activo no corriente mantenido para la venta al cierre de junio 2011, son las siguientes:

- El activo no estaba disponible para su venta *en las condiciones en que se encontraba* por dos razones:
  - o Ciertos activos de la División de Medio Ambiente que están excluidos del perímetro de venta que contempla la desinversión prevista, se encontraban aún pendientes de ser transmitidos fuera de la División. Dicha transmisión está sujeta además a un proceso de aprobación previa gubernamental que no había sido iniciado.
  - o No se contaba con las preceptivas autorizaciones previas de las administraciones concedentes para poder efectuar la venta de los activos concesionales.
- La situación de incertidumbre de los mercados así como las dificultades ciertas de acceso a la financiación que afectaban a los potenciales compradores, no permitían concluir, en los términos de probabilidad requeridos por la IFRS 5, que la transacción fuera a materializarse en el plazo de 12 meses.