



**INFORME DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA DE “COMPAÑÍA  
LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.”, SOBRE LA  
LIMITACIÓN AL ALCANCE INCLUIDA EN EL INFORME DE AUDITORÍA  
DE LAS CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES Y CONSOLIDADAS DEL  
EJERCICIO TERMINADO EN 31 DE DICIEMBRE DE 2023.**

---

A los efectos de informar sobre la limitación al alcance incluida en el informe de auditoría de las cuentas anuales individuales y en el de las cuentas anuales consolidadas de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (CLEOP), del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, emitidos por European Tax Law Global Audit Assurance, S.L. con fecha 29 de abril de 2024, la Comisión de Auditoría formula el presente Informe:

1.- La limitación al alcance hace referencia a la falta de información actualizada sobre la situación financiera y patrimonial de Urbem, S.A. para valorar en el balance individual y consolidado a 31 de diciembre de 2023 la participación y la recuperación de las cuentas a cobrar y otros riesgos comprometidos en Inversiones Mebru, S.A.

2.- La circunstancia de la persistencia irregular en la administración de Urbem, S.A. de personas que carecen de legitimidad al efecto y la ausencia de información fidedigna que esto significa -circunstancias todas ellas fuera de nuestro control sobre las que Inversiones Mebru solo ha podido en la práctica actuar vía resoluciones judiciales que, por sus propias características y el especial empeñamiento de quienes detentaban aquella administración ilegítima y continúan actualmente ocupando la administración de hecho, se prolongan indeseadamente en el tiempo- ha imposibilitado hasta la fecha disponer de una información adecuada que permita solventar dicha limitación. Esta situación irregular en la administración de Urbem quedó formalmente resuelta tras la celebración de la Junta General de Urbem en 03/09/18, convocada judicialmente para la elección de su Administrador Único, circunstancia que abre la posibilidad de poder contar con la debida información que pueda eliminar en un futuro la limitación al alcance incluida en el informe de nuestros auditores. No obstante lo anterior y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 23 y 24 de enero de 2019, publicadas en el Boletín Oficial del Estado de fecha 21/02/19, folios 16.851 y ss. y 16.888 y ss., de obligado cumplimiento y con eficacia erga omnes, el Registro no ha inscrito el nombramiento del Administrador Único de Urbem, S.A. acordado en dicha Junta judicialmente convocada, D. Carlos Turró Homedes. Existe procedimiento judicial referente a esta inscripción, actualmente en primera instancia.

3.- La situación actual es que todos los acuerdos adoptados en las Juntas Generales de Urbem, S.A. desde 15/12/06 (inclusive) hasta 30/06/12 (inclusive) están declarados nulos por sentencia firme, entre ellos los referidos a la aprobación de cuentas anuales, de la gestión del órgano de administración y de la distribución de resultados. Urbem, S.A. no celebró Juntas en 2013, 2014 y 2015. Los acuerdos de las Juntas Generales de Urbem, S.A. celebradas en 15/01/16 y 30/06/16 están declarados nulos por sentencia de primer grado si bien revocada en apelación, hoy pendiente de Recurso de Casación; los de la Junta de 23/06/17 están declarados nulos por sentencia de primero y segundo grado, hoy pendiente de Recurso de Casación. La declaración de nulidad de los acuerdos de la Junta celebrada en 20/06/18 está pendiente en primera instancia. Los acuerdos de la Junta



General de 03/09/18 fueron impugnados por otro accionista de Urbem y validados por sentencia de primer grado; esta sentencia fue revocada en apelación y está hoy pendiente de Recurso de Casación. Una pretendida junta que se dijo convocada y celebrada en 04/09/18 está impugnada en el mismo proceso que la Junta de 20/06/18, hoy en primera instancia. Existe una supuesta convocatoria por administrador ilegítimo de Urbem de una junta general que se dijo a celebrar en 11/09/20 y que el Administrador Único de Urbem desautorizó y desconvocó públicamente (BORME 21/08/20, pág. 5746); se ignora si alguien ha pretendido mantener aquella reunión. Asimismo, en la página web no inscrita (por tanto no válida) de Urbem, S.A. han aparecido convocatorias firmadas por el administrador irregular de Juntas Generales a celebrar en 22/12/21 y 19/06/23, de las que todo se ignora. El Registro Mercantil tiene cerrada la hoja registral de Urbem por ausencia de depósito de cuentas (378 RRM). Las sentencias dictadas para declarar las nulidades de los acuerdos de las Juntas de 2016, 2017, y 20/06/18, así como la de primer grado que declara la validez de la Junta de 03/09/18, aplican como fundamento el instituto de la cosa juzgada derivada de STS 17/10/11 y SAPV9ª 05/03/15.

De estas sentencias firmes deriva que el capital social desembolsado de Urbem, S.A. asciende (desde 14/04/2006 e ininterrumpidamente hasta la fecha) a 12.432.022,62 euros del cual Inversiones Mebru, S.A. es propietaria del 55,2%. Todo ello conforme a la referida Sentencia del Tribunal Supremo de 17/10/11, necesariamente firme, del Juzgado Mercantil de Valencia nº 1 de 06/03/14 (firme desde su dictado en los extremos no recurridos), de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 9ª, de 05/03/15, firme por declaración del Auto del Tribunal Supremo de 25/10/17, del Juzgado de lo Mercantil de Valencia nº 2 de fecha 13/09/12 y de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 9ª, de 26/09/13, que confirma la anterior. La aplicación del instituto de la cosa juzgada ha sido cuestionada por las sentencias de apelación que deciden sobre la nulidad de los acuerdos de las juntas de 2016, de la junta de 2017 y de las Juntas de 2018, actualmente pendientes de resolución de los Recursos de Casación interpuestos contra las mismas.

4.- Una vez puedan contar los accionistas de Urbem, S.A. con la debida información sobre la situación financiera y patrimonial de la Compañía, se eliminará la limitación al alcance referenciada. A la fecha continúa impidiendo el anterior administrador irregular de Urbem la actuación del nombrado en la Junta General de 03/09/18 judicialmente convocada. Inversiones Mebru, S.A. (filial de la Compañía) continúa tratando de revertir esta situación de hecho para lo que sigue precisando del auxilio judicial.

A los efectos de su publicación y puesta a disposición de los accionistas, se emite el presente informe.

Valencia, 29 de abril de 2024.