RIVERA BARRACHINA, PEDRO 22/05/2019 09:34:01
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-767fece4-7d2e-bd6a-59af-0050569b34e7

DON PEDRO RIVERA BARRACHINA, SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día veintidós de mayo de dos mil diecinueve, a propuesta del Consejero de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente, el Consejo de Gobierno autoriza al Instituto de Fomento de la Región de Murcia para la suscripción de acciones, por un importe total de 817.059,50 euros y una prima de emisión total de 1.465.199,85 euros, en la ampliación de capital de "Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca" mediante la compensación del préstamo participativo que ostenta frente a la Sociedad por importe de 2.282.259,35 euros, supeditada a la modificación de los Estatutos, previo preceptivo informe de la Dirección de los Servicios Jurídicos.

Y para que conste y a los procedentes efectos, expido, firmo y sello la presente en Murcia a la fecha de la firma electrónica recogida al margen.

TUDELA GARCÍA, ANA Mª 21/05/2019 13:45:04
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-e9f5dbc6-7bbd-de6f-8287-005056906280

EXTRACTO DE DOCUMENTOS CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE 1J19VA000052, RELATIVO A: PROPUESTA DE ACUERDO A CONSEJO DE GOBIERNO DE AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA PARA LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL DE SAPRELORCA, S.A.

MEDIANTE COMPENSACIÓN DE CRÉDITO, PRESTAMO PARTICIPATIVOOrden	Nombre del documento	Tipo de acceso (total / parcial / reservado)	Motivación del acceso parcial o reservado
1	Propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno	Total	
2	Informe Jurídico	Total	
3	Propuesta del Director del INFO, de fecha 17/05/2019.	Total	
4	Informe a Consejo de Dirección del Departamento de Cooperación Público-Privada del INFO de 13 de mayo de 2019	Total	
5	Informe jurídico emitido para el Consejo de Dirección del INFO, de 16/05/2019	Total	
6	Certificado del Coordinador de Control de Gestión del INFO, de 14/05/2019	Total	
7	Certificado de Consejo de Dirección del INFO, del 21/05/2019.	Total	
8	Contrato préstamo participativo INFO-SEPES-SAPRELORCA (con anexos), de 26/06/2009	Total	
9	Novación contrato préstamo participativo INFO-SEPESSAPRELORCA, de 25/01/2012	Total	
10	Informe auditoría de cuentas 2018 Saprelorca.	Total	
11	Plan de Negocio 2019-2026.	Total	
12	Informe del Consejo de Administración de Saprelorca, de 13 de mayo de 2019.	Total	

13	Acta 194 del Consejo de Administración de Saprelorca, de 13 de mayo de 2019.	Total	
14	Certificado SEPES novación préstamo participativo, de 27 de febrero de 2019.	Total	
15	Informe auditores ampliación de capital 31-12-2018	Total	
16	Ficha de Consejo de Gobierno del INFO	Total	

Según lo establecido en el artículo 14.3.c) de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre de 2014, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Región de Murcia y siguiendo las instrucciones establecidas por la Comisión de Secretarios Generales de 21 de diciembre de 2015, se propone el límite de acceso a los documentos arriba indicados y su correspondiente motivación. (Documento firmado electrónicamente al margen)

LA VICESECRETARIA DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO, UNIVERSIDADES, EMPRESA Y MEDIO AMBIENTE. Fdo.: Ana Mª Tudela García

TUDELA GARCÍA, ANA Mª 21/05/2019 13:45:04
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-e915dbc6-7bbd-de6f-8287-005056906280

CELDRAN LORENTE, JAVIER 21/05/2019 21:49:22
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-8e66beef-7d01-3b3a-c445-0053059b9280

PROPUESTA DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO, UNIVERSIDADES, EMPRESA Y MEDIO AMBIENTE AL CONSEJO DE GOBIERNO.

Vista la Propuesta del Director del Instituto de Fomento de la Región de Murcia de fecha 17 de mayo de 2019 relativo a la autorización al Instituto de Fomento de la Región de Murcia para la suscripción de acciones por un importe total de 817.059,50 euros y una prima de emisión total de 1.465.199,85 euros, en la ampliación de capital de "Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca", en anagrama Saprelorca, mediante la compensación del préstamo participativo que el Instituto de Fomento de la Región de Murcia ostenta frente a esta sociedad, y cuyo saldo a fecha 31.12.2018 asciende a 2.282.259,35 euros, al objeto de que se eleve Propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno por la que se autorice dicha operación.

En el año 2002, el Instituto de Fomento entró a formar parte de esta sociedad, constituida en 1984, en la que participa también la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Lorca junto con la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), la Cámara de Comercio de Lorca y una participación del 0,2% de socios industriales, con un capital social actual de 3.012.873,69 euros, del cual, el Instituto de Fomento ostenta el 29,92% y la CARM el 6,38%.

El Consejo de Administración de la sociedad va a proponer a la Junta de Accionistas de la mencionada sociedad, según Acta de fecha 13 de mayo de 2019 de adopción de acuerdos por escrito sin sesión, el aumento del capital social mediante la compensación del crédito participativo que ostenta el Instituto de Fomento de la Región de Murcia mediante la suscripción de acciones por un importe de 817.059,50 euros de valor nominal total y una prima de emisión total de 1.465.199,85 euros, de forma que el capital social de la entidad pasaría de su importe actual a la cifra de 3.829.933,19 euros mediante la puesta en circulación de 2.719 nuevas acciones, tipo B, de 300,50 euros de valor nominal cada una y con una prima de emisión por acción de 538,94 por acción emitida, considerando el valor teórico contable por acción de 839,44 € a fecha 31 de diciembre de 2018, conforme al informe del Auditor de cuentas de la Sociedad, resultando que el INFO obtendría el 44,87% del capital social, reduciéndose el porcentaje de la CARM al 5,02% del mismo.

El aumento del capital social de la sociedad está justificado en la necesidad de dotar a Saprelorca de una mayor solvencia patrimonial y, por consiguiente, financiera para poder desarrollar su objeto social. El Consejo de Administración de Saprelorca ha propuesto la solución para regularizar la situación del préstamo participativo vencido desde el día 31 de diciembre de 2014 que ostenta el Instituto de Fomento de la Región de Murcia frente a la

sociedad con la ampliación de capital mediante la amortización de préstamo participativo o capitalización de deuda.

De acuerdo con el Informe del Departamento de Cooperación Público-Privada del INFO de 13 de mayo de 2019, con un patrimonio de 8,4 millones de euros, la sociedad mantiene un balance solvente por el alto grado de financiación de fondos propios del total de su balance, el cual asciende a 15,6 millones de euros, a pesar de lo cual, tiene dificultades para conseguir financiación a largo plazo para acometer el desarrollo urbanístico y la promoción de los terrenos rústicos que tiene en propiedad, debido a la deuda con SEPES e INFO, por lo que se considera conveniente la ampliación de capital social de la mercantil, acudiendo, por parte del Instituto de Fomento de la Región de Murcia, a la ampliación de capital de la Sociedad en la modalidad de compensación de créditos, suscribiendo 2.719 acciones de la serie B, a un valor nominal de 817.059,50 euros (300,50€/acción) con una prima de emisión de acciones por importe de 1.465.199,85 euros, compensando así la deuda que Saprelorca mantiene con el Instituto de Fomento a fecha 31 de diciembre de 2018 por importe de 2.282.259,35 euros. Sin perjuicio de lo anterior, Saprelorca deberá proceder a la liquidación y pago al INFO de los intereses pendientes por dicho préstamo devengados desde 01/01/2019 hasta el día en que se formalice la suscripción de capital referida.

El Consejo de Dirección del INFO, en su sesión de 17 de mayo de 2019, acordó aprobar, en su caso, la suscripción por parte del Instituto de Fomento de la totalidad de las acciones emitidas por la Sociedad, por compensación del crédito que el INFO ostenta a su favor contra Saprelorca, a fecha 31/12/2018 por importe de 2.282.259,35 euros, en la ampliación de capital de "Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca", que se articule, con lo que la suma de la participación en la Sociedad del INFO y de la CARM, alcanzaría un máximo del 49,89 % del capital social final, supeditada esta aprobación, a la autorización del Consejo de Gobierno de la CARM en cumplimiento de lo establecido en el artículo 11, apartado 2, de la Ley 9/2006, de 23 de noviembre, del Instituto de Fomento de la Región de Murcia. Asimismo, el Consejo de Dirección del INFO, autorizó la modificación de los estatutos sociales, en cuanto a la nueva cifra de capital social, sin perjuicio del preceptivo informe de la Dirección General de los Servicios Jurídicos, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.1.i) de la Ley 4/2004, de 22 de octubre, de Asistencia Jurídica de la CARM.

El artículo 11.2 de la Ley 9/2006, de 23 de noviembre, del Instituto de Fomento de la Región de Murcia, señala que "*A propuesta del titular de la consejería de adscripción, deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno la constitución de nuevas sociedades y la participación en otras ya existentes, así como la enajenación de participaciones accionariales de las que sea titular el Instituto en sociedades mercantiles*".

Considerando que corresponde al Consejero de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente la competencia para elevar a Consejo de Gobierno la Propuesta de Acuerdo remitida por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, para su autorización si procede.

CELDRAN LORENTE, JAVIER 21/05/2019 21:49:22
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-8e666ee8-7c01-3b3e-c445-0050569b6280

CELDRÁN LORENTE, JAVIER 21/05/2019 21:49:22
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-8e6b6eef-7c01-3b3a-c445-005069b6280

De conformidad con el artículo 22.36 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, y el artículo 11.2 de la Ley 9/2006, de 23 de noviembre, y el artículo 7.1.i) de la Ley 4/2004, de 22 de octubre elevo la presente propuesta a ese Consejo de Gobierno, a fin de que si lo estima conveniente adopte el siguiente

ACUERDO

Autorizar al Instituto de Fomento de la Región de Murcia para la suscripción de acciones, por un importe total de 817.059,50 euros y una prima de emisión total de 1.465.199,85 euros, en la ampliación de capital de "Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca" mediante la compensación del préstamo participativo que ostenta frente a dicha Sociedad por importe de 2.282.259,35 euros, supeditada esta autorización al preceptivo informe de la Dirección General de los Servicios Jurídicos en relación a la modificación estatutaria que esta operación comporta.

No obstante, ese Consejo de Gobierno resolverá lo procedente.

En Murcia, a la fecha de la firma electrónica al margen.

EL CONSEJERO DE EMPLEO, UNIVERSIDADES, EMPRESA Y MEDIO AMBIENTE

Fdo.: Javier Celdrán Lorente

Documento firmado electrónicamente

1J19VA000052

INFORME RELATIVO A LA PROPUESTA DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA SOBRE AUTORIZACIÓN DE CONSEJO DE GOBIERNO DE AUMENTO DE CAPITAL EN LA SOCIEDAD SAPRELORCA, S.A, MEDIANTE LA MODALIDAD DE COMPENSACIÓN DE CRÉDITO, DEL PRESTAMO PARTICIPATIVO QUE OSTENTA EL INFO FRENTE A LA MISMA.

Visto el expediente remitido por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia a la Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente, sobre propuesta a Consejo de Gobierno de autorización de ampliación de capital social en la Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento SAPRELORCA, mediante la modalidad de compensación del crédito que ostenta el INFO frente a dicha Sociedad, y de conformidad con el artículo 10 del Decreto 17/2008, de 15 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Secretaría General de la Consejería de Economía, Empresa e Innovación, de aplicación en virtud de lo establecido en la disposición transitoria primera del Decreto 53/2018, de 27 de abril, por el que se establecen los órganos directivos de la Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente, y conforme al Decreto del Presidente de la Comunidad Autónoma nº 2/2018, de 20 de abril, de reorganización de la Administración Regional, por este Servicio Jurídico se emite **INFORME,** en base a los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 17/05/2019, mediante Comunicación Interior nº 161817/2019, el Instituto de Fomento de la Región de Murcia remite la propuesta arriba referenciada acompañada de la siguiente documentación:

1. Informe a Consejo de Dirección del INFO del Departamento de Cooperación Público-Privada del INFO de 13 de mayo de 2019, que a su vez incorpora los siguientes anexos:
    - Contrato préstamo participativo INFO-SEPES-SAPRELORCA (con anexos)
    - Novación contrato préstamo participativo INFO-SEPESSAPRELORCA.
    - Informe auditoría de cuentas 2018 Saprelorca.
    - Plan de Negocio 2019-2026.
    - Informe del Consejo de Administración de Saprelorca, de 13 de mayo de 2019.
    - Acta 194 del Consejo de Administración de Saprelorca, de 13 de mayo de 2019.

COSTA NUÑO DE LA ROSA, M. NAZARET 21/05/2019 13:45:43 | TUDELA GARCÍA, ANA Mª 21/05/2019 13:51:21
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-d7104a7-7bbe-29a0-866e-005569b6280

- Certificado SEPES novación préstamo participativo, de 27 de febrero de 2019.
- Informe auditores ampliación de capital 31-12-2018.

2. Informe jurídico emitido para el Consejo de Dirección del INFO.
3. Certificado del Coordinador de Control de Gestión del INFO.
4. Borrador del certificado de Consejo de Dirección del Info de 17-05-2019. (subido al portafirmas del Consejero).

II.-Según el Informe de auditoría de las cuentas anuales PYMES, de 18 de marzo de 2019, de la Compañía de Auditoría Consejeros de Auditores, SLP, se constituyó el 25 de octubre de 1982, la sociedad mercantil "SOCIEDAD ANÓNIMA DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA" (en adelante, SAPRELORCA), mediante Escritura Pública autorizada por el Notario que fue de Lorca don Jesús Del Fraile Sarmiento, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia, al libro 195, sección tercera, folio 46, hoja 4.001. Sus Estatutos Sociales fueron adaptados a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura autorizada por el Notario de Lorca don Vicente Gil Olcina el día 25 de Mayo de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia, al tomo MU-411, folio 29, hoja MU-7.872, no habiéndose producido modificación alguna en su denominación desde su constitución.

El objeto social de la referida sociedad, conforme establece el apartado segundo de sus Estatutos es *la realización dentro del término municipal de Lorca de los fines siguiente:*
1) La preparación, promoción y venta de suelo urbano, preferentemente de uso industrial, y su correspondiente equipamiento.
2) La realización de las actuaciones que, en materia de preparación del suelo, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo, incluso las que conviniera con la iniciativa privada.
3) La construcción, arrendamiento y enajenación de naves y locales industriales y comerciales.
4) La prestación de servicios de gestión y mantenimiento del Polígono Industrial.

La sociedad podrá desarrollar el objeto social mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

III.- En el año 2002, de acuerdo con lo señalado en la propuesta del INFO, de fecha 17/05/2019, para elevación de Acuerdo, por la Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente, al Consejo de Gobierno, el INFO entró a formar parte de SAPRELORCA, sociedad en la que participa también la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Lorca junto con la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), la Cámara de Comercio de Lorca y una participación del 0,2% de socios industriales, con un capital social actual de 3.012.873,69 euros, del cual, el Instituto de Fomento ostenta el 29,92% y la CARM el 6,38%.

COSTA NUÑO DE LA ROSA, M. NAZARET 21/05/2019 13:45:43 | TUDELA GARCÍA, ANA Mª 21/05/2019 13:51:21
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-d7110da7-7bbe-29a0-866e-0050569b6280

COSTA NUÑO DE LA ROSA, M. NAZARET 21/05/2019 13:45:43 TUDELA GARCÍA, ANA Mª 21/05/2019 13:51:21
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-d7110da7-7bbe-29a0-866e-005069b6280

Se trata de una sociedad de capital conforme señala el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, que establece que "*Son sociedades de capital la sociedad de responsabilidad limitada, la sociedad anónima y la sociedad comanditaria por acciones".* Asimismo, de acuerdo con el apartado tercero del citado artículo 2, *e*n la sociedad anónima, el capital, que estará dividido en acciones, se integrará por las aportaciones de todos los socios, quienes no responderán personalmente de las deudas sociales

De acuerdo con el informe a Consejo de Dirección del Departamento de Cooperación Público-Privada del INFO de fecha 13/05/20198, el capital social de la sociedad tiene la siguiente distribución accionarial y de capital:

ACCIONISTA	ACCIONES "A	ACCIONES "B	CAPITAL	%
SEPES	4.332,00	188,00	1.358.287,37	45,0828
INFO	3.000,00	-	9 01.518,16	29,9222
AYTO. LORCA	1.765,00	-	5 30.393,18	17,6042
CARM	240,00	400,00	1 92.323,87	6,3834
CÁMARA COMERCIO	-	8 0,00	24.040,48	0,7979
INDUSTRIALES	-	21,00	6.310,63	0,2095
TOTAL	**9.337**	**689**	**3.012.873,69**	**100**

Se trata, por tanto, de una sociedad anónima que no cabe calificar como sociedad mercantil regional, según la disposición adicional segunda de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública regional, al no ser mayoritaria la participación de la Comunidad Autónoma en su capital.

IV.-El préstamo participativo

Conforme señala el Informe a Consejo de Dirección del Departamento de Cooperación Público-Privada del INFO de 13/05/2019, el Plan de Negocio aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad para los ejercicios 2009-2011, que contemplaba la adquisición de 68,5 Has. de suelo rústico para la expansión del parque industrial, en las previsiones de tesorería estimadas, se cuantificaron las necesidades financieras en 5M€, y para su obtención, al objeto de evitar una alteración de la composición accionarial y de no incurrir en endeudamiento externo en momentos de dificultades en el sistema financiero, el Consejo de administración acordó en su reunión de fecha 13 de mayo de 2009, la solicitud a los socios Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia, en su calidad de Entidades Públicas, la concesión de un Préstamo Participativo regulado por el RD 7/1996 de 7 de junio y la Ley 10/1996 de 18 de diciembre, por importe total de 5M€ y plazo de 30 meses.

Así, con fecha 26 de junio de 2009 se firmó contrato de préstamo participativo entre SAPRELORCA, el INFO y la Entidad Pública Empresarial del Suelo (SEPES), con la finalidad de colaborar en el desarrollo de "EL PROYECTO" ("Plan de Negocios 2009", que incorpora como Anexo II del contrato) por importe de 5.000.000.- € de forma mancomunada de acuerdo con el porcentaje de participación en el capital social de Saprelorca:

- SEPES, 40,44%: dos millones setecientos sesenta y nueve mil quinientos euros (2.769.500.- €).
- INFO, 32,57%: dos millones doscientos treinta mil quinientos euros (2.230.500.- €).

En su cláusula segunda, el referido contrato expresa el carácter finalista del préstamo participativo, que únicamente puede ser destinado a la financiación de "EL PROYECTO".

En cumplimiento de dicho contrato, a 31 de diciembre de cada ejercicio se fueron liquidando los intereses correspondientes al principal del préstamo, aplicándose un tipo de interés del 4,5%, hasta la fecha de su vencimiento final, inclusive, es decir hasta diciembre de 2011 (cláusula tercera).

La cláusula cuarta del mismo, obliga a las entidades prestamistas, a la vista de la situación económico financiera y de las necesidades de recursos de la sociedad prestataria, para hacer frente a las obligaciones contraídas, a comprometerse a adoptar la mejor solución para la sociedad prestataria, y a tal efecto, además del cumplimiento del contrato, en sus propios términos, considerarán:

- La prórroga del prestamos participativo en las condiciones que entonces se decidan.
- La conversión del préstamo participativo en capital social, previo cumplimiento de los trámites legales que procedan

COSTA NUÑO DE LA ROSA, M. NAZARET 21/05/2019 13:45:43 | TUDELA GARCÍA, ANA Mª 21/05/2019 13:51:21
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-d71104a7-7bbe-29a0-866e-0050569b6280

- O bien una combinación de todas las anteriores posibilidades

El referido contrato de préstamo participativo se regirá , por sus propias cláusulas y, para lo que no estuviese previsto en ellas, por la legislación aplicable y especialmente por el Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica (modificado por Ley 10/1996, de 18 de diciembre, de medidas fiscales urgentes sobre corrección de la doble imposición intersocietaria y sobre incentivos a la internacionalización de las empresas).

El artículo 20 del referido Real Decreto establece que lo siguiente:
*"Uno. **Se considerarán préstamos participativos aquéllos que tengan las siguientes características**:*

a) La entidad prestamista percibirá un interés variable que se determinará en función de la evolución de la actividad de la empresa prestataria. El criterio para determinar dicha evolución podrá ser: el beneficio neto, el volumen de negocio, el patrimonio total o cualquier otro que libremente acuerden las partes contratantes. Además, podrán acordar un interés fijo con independencia de la evolución de la actividad.

b) Las partes contratantes podrán acordar una cláusula penalizadora para el caso de amortización anticipada. En todo caso, el prestatario sólo podrá amortizar anticipadamente el préstamo participativo si dicha amortización se compensa con una ampliación de igual cuantía de sus fondos propios y siempre que éste no provenga de la actualización de activos.

c) Los préstamos participativos en orden a la prelación de créditos, se situarán después de los acreedores comunes.

d) Los préstamos participativos se considerarán patrimonio neto a los efectos de reducción de capital y liquidación de sociedades previstas en la legislación mercantil."

El referido contrato se novó con fecha 25 de enero de 2012, debido a las dificultades con las que se encontraba la Sociedad para la devolución del préstamo a su vencimiento, según señala el citado informe del INFO de 13/05/2019, cuyos vencimiento se atendieron hasta diciembre de 2014 cuando la Sociedad no dispuso de tesorería para proceder al pago de la totalidad de los vencimientos previstos. Durante los ejercicios 2015 a 2018 no se produjo ninguna amortización del préstamo ni de los intereses, aunque estos últimos se devengaron. Una vez incorporados los intereses correspondientes a los ejercicios 2015 a 2018, por un importe total de 841.681,27 €, el saldo del préstamo a 31 de diciembre de 2018 es de 5.114.315,79 €, neto de retenciones, según el siguiente desglose:

- **Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo 2.832.056,44**
- **Instituto de Fomento de la Región de Murcia 2.282.259,35**

COSTA NUÑO DE LA ROSA, M. NAZARET 21/05/2019 13:45:43 | TUDELA GARCÍA, ANA Mª 21/05/2019 13:51:21
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-d7110da7-7bbe-29a0-866e-0050569b6280

V.- De acuerdo con el citado informe del Departamento de Cooperación Público –Privada del INFO, de 13 de mayo de 2019, como accionista de SAPRELORCA S.A, sobre el aumento del capital social de la empresa, justificado en la necesidad de dotar a la sociedad de una mayor financiación para poder desarrollar su objeto social:

Vista la solicitud del Consejo de Administración de la sociedad Saprelorca, dirigida a este Instituto para transformar en capital social de la sociedad el préstamo participativo que mantiene impagado con él, y en atención a :
1.- El contrato de préstamo participativo de fecha 26 de junio de 2009, y su novación, entre SEPES – INFO y Saprelorca, en su cláusula 4, donde se recoge el compromiso de las partes firmantes de considerar, entre otras alternativas, la conversión del préstamo participativo en capital social, en caso de dificultades económico-financieras en la sociedad.
2.- La situación económica que atraviesa la sociedad, cuyo balance de situación, aun presentando la suficiente solvencia patrimonial, tiene dificultades para conseguir financiación a largo plazo para acometer el desarrollo urbanístico y la promoción de los terrenos rústicos que tiene en propiedad, debido a la deuda con SEPES e INFO.
3.- La escasa oferta de suelo urbanizado para uso industrial existente en la zona de influencia. Según los registros del Instituto de Fomento, el suelo industrial urbanizado y disponible en parcelas industriales no suma más de 112.000 mts2, con una limitación importante en el tamaño de parcela de gran tamaño.
4.- La compra de acciones en autocartera realizada por Saprelorca en 2015 y 2016 a sus entonces socios, Banco de Sabadell, Banco Mare Nostrum y Corporación Mare Nostrum, la cual se materializó a valor teórico por acción de 911,39€ en el caso de Banco de Sabadell, y de 898.24€ por acción en el caso de Banco Mare Nostrum y Corporación Mare Nostrum. Toda vez que estos valores son superiores a los planteados en esta operación, aunque con el mismo criterio de cálculo (valor teórico o contable)
5.- El carácter de aliado estratégico que para el Instituto de Fomento tiene la sociedad Saprelorca como instrumento para el desarrollo económico e industrial de la región y especialmente de la comarca del Guadalentín, así como específicamente, para gestionar la promoción de suelo industrial en la zona.

Desde este Departamento se propone la admisión de la solicitud realizada por Saprelorca, S.A. al Instituto de Fomento acudiendo, por parte del Instituto de Fomento de la Región de Murcia, a la ampliación de capital de la sociedad, suscribiendo 2.719 acciones de la serie B, a un valor nominal de 817.059,50€ (300,50€/acción) con una prima de emisión de acciones por importe de 1.465.199,85€, cancelando así la deuda que Saprelorca mantiene con el Instituto de Fomento a fecha 31 de diciembre de 2018 por importe de 2.282.259,35€".

COSTA NUÑO DE LA ROSA, M. NAZARET 21/05/2019 13:45:43 | TUDELA GARCÍA, ANA Mª 21/05/2019 13:51:21
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-d71104a7-7bbe-29a0-866e-0050569b6280

VI.- El Consejo de Dirección del INFO, en su sesión de 17 de mayo de 2019, aprobó, entre otros, los siguientes acuerdos:

a) Autorizar la ampliación de capital de Saprelorca, por importe de 817.059,50 euros a través de la emisión de 2.719 acciones de la serie B, con un valor nominal de 300,50 euros por acción, y una prima de emisión de importe de 1.465.199,85 euros (839,4366 euros por acción).

b) Autorizar al Instituto de Fomento de la Región de Murcia a la suscripción de la totalidad de las acciones, con la correspondiente prima de emisión, prevista en el apartado anterior, por compensación del crédito que el INFO ostenta a su favor contra Saprelorca, a fecha 31/12/2018, por importe de 2.282.259,35 euros, supeditada esta aprobación, a la autorización del Consejo de Gobierno de la CARM en cumplimiento de lo establecido en el artículo 11, apartado 2, de la Ley 9/2006, de 23 de noviembre.

c) Saprelorca deberá proceder a la liquidación y pago al INFO de los intereses pendientes por dicho préstamo devengados desde 01/01/2019 hasta el día en que se formalice la suscripción de capital referida.

d) Autorizar la modificación de los estatutos sociales, en cuanto a la nueva cifra de capital social, sin perjuicio del preceptivo informe de la Dirección General de los Servicios Jurídicos, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.1.i) de la Ley 4/2004, de 22 de octubre.

e) Autorizar al Presidente, Director y personal INFO representante en los órganos de administración de Saprelorca, para la adopción, impulso y materialización de todas aquellas actuaciones necesarias en relación a los acuerdos anteriores.

VII. La Ley 9/2006, de 23 de noviembre, del Instituto de Fomento de la Región de Murcia, en su artículo 1 regula la naturaleza del mismo, configurándolo como una entidad de Derecho público, que ajusta su actuación al Derecho Privado, dotada de personalidad jurídica propia, autonomía de gestión y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, con patrimonio y tesorería propios. En su artículo 2, en cuanto a su régimen jurídico, señala que éste se rige por el Derecho Privado salvo en la formación de la voluntad de sus órganos, en el ejercicio de las potestades administrativas que tengan atribuidas y en los aspectos específicamente regulados para el mismo en esta Ley, en la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en la Ley de Hacienda de la Región de Murcia, en la Ley de Patrimonio de la Región de Murcia y en sus Estatutos.

COSTA NUÑO DE LA ROSA, M. NAZARET 21/05/2019 13:45:43 | TUDELA GARCÍA, ANA Mª 21/05/2019 13:51:21
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-d71104a7-7bbe-29a0-866e-0050569b6280

En los mismos términos la Ley 7/2004, de 28 de diciembre de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, dispone, en su artículo 46, que "1. *Las entidades públicas empresariales son organismos públicos a los que se encomienda la realización de actividades y servicios económicos, prestacionales, o la producción de bienes de interés público susceptibles de contraprestación.*

2. Las entidades públicas empresariales se rigen por el Derecho privado, excepto en la formación de la voluntad de sus órganos, en el ejercicio de las potestades administrativas que tengan atribuidas y en los aspectos específicamente regulados para las mismas en esta ley, en sus normas de creación y en la legislación presupuestaria (….)".

VIII.- El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, de aplicación a las sociedades anónimas, conforme se establece en su artículo 3, en cuanto no se rijan por disposición legal que les sea específicamente aplicable, regula en su artículo 295, las modalidades del aumento de capital, en los siguientes términos:

"*1. El aumento del capital social podrá realizarse por creación de nuevas participaciones o emisión de nuevas acciones o por elevación del valor nominal de las ya existentes.*

2. En ambos casos el aumento del capital podrá realizarse con cargo a nuevas aportaciones dinerarias o no dinerarias al patrimonio social, incluida la aportación de créditos contra la sociedad, o con cargo a beneficios o reservas que ya figurasen en el último balance aprobado."

Artículo 296. El acuerdo de aumento.

"1. El aumento del capital social habrá de acordarse por la junta general con los requisitos establecidos para la modificación de los estatutos sociales.

2. Cuando el aumento haya de realizarse elevando el valor nominal de las participaciones o de las acciones será preciso el consentimiento de todos los socios, salvo en el caso de que se haga íntegramente con cargo a beneficios o reservas que ya figurasen en el último balance aprobado.

3. En las sociedades anónimas, el valor de cada una de las acciones de la sociedad, una vez aumentado el capital, habrá de estar desembolsado en una cuarta parte como mínimo."

COSTA NUÑO DE LA ROSA, M. NAZARET 21/05/2019 13:45:43 | TUDELA GARCÍA, ANA Mª 21/05/2019 13:51:21
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-d7110da7-7bbe-29a0-866e-0050569b6280

COSTA NUÑO DE LA ROSA, M. NAZARET 21/05/2019 13:45:43 | TUDELA GARCÍA, ANA Mª 21/05/2019 13:51:21
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-d7110da7-7bbe-29a0-866e-0050569b6280

Artículo 298. Aumento con prima.

1. En los aumentos del capital social será lícita la creación de participaciones sociales y la emisión de acciones con prima.

2. La prima deberá satisfacerse íntegramente en el momento de la asunción de las nuevas participaciones sociales o de la suscripción de las nuevas acciones.

Artículo 301. Aumento por compensación de créditos.

1. Cuando el aumento del capital de la sociedad de responsabilidad limitada se realice por compensación de créditos, éstos habrán de ser totalmente líquidos y exigibles. Cuando el aumento del capital de la anónima se realice por compensación de créditos, al menos, un veinticinco por ciento de los créditos a compensar deberán ser líquidos, estar vencidos y ser exigibles, y el vencimiento de los restantes no podrá ser superior a cinco años.

(….)

3. En la sociedad anónima, al tiempo de la convocatoria de la junta general se pondrá también a disposición de los accionistas en el domicilio social una certificación del auditor de cuentas de la sociedad que, acredite que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre los créditos a compensar. Si la sociedad no tuviere auditor de cuentas, la certificación deberá ser expedida por un auditor nombrado por el Registro Mercantil a solicitud de los administradores.

4. En el anuncio de convocatoria de la junta general, deberá hacerse constar el derecho que corresponde a todos los socios de examinar en el domicilio social el informe de los administradores y, en el caso de sociedades anónimas, la certificación del auditor de cuentas, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

5. El informe de los administradores y, en el caso de las sociedades anónimas, la certificación del auditor se incorporará a la escritura pública que documento la ejecución del aumento.

Como señala el informe jurídico del INFO de fecha 15/05/2019, los Estatutos de la sociedad Saprelorca, en su artículo 5º, recogen la necesidad de que las acciones de la clase A de la sociedad deban representar siempre como mínimo el 51 por ciento del capital social estando sometidas al régimen de suscripción y transferencia que se indica en los artículos 6º y 7º de los mismos estatutos, debiendo respetarse en todo momento que la participación de las Entidades Públicas en el capital de la Sociedad sea mayoritario, sean cual sean las ampliaciones o minoraciones que en el futuro puedan acordarse, por lo que las aportaciones que no sean de los Organismos de la

Administración Central, Autonómica, Institucional o Local o Entidades de Derecho Público, no podrán exceder del 49 por 100 del capital social. La ampliación propuesta respeta estos límites.

El acuerdo social habrá de ser adoptado en Junta General, que podrá ser ordinaria, extraordinaria o universal, con la mayoría cualificada correspondiente, si bien la convocatoria de la Junta ha de ir precedida de la redacción de la propuesta del Consejo de Administración de ampliar el capital social, indicando la modalidad y el contravalor a aportar y la emisión del informe justificativo de dicha propuesta. Constan el informe del Consejo de Administración y el acta de acuerdos del Consejo de Administración de la mercantil de 13 de Mayo de 2019, adoptados por escrito y sin reunión, en los que se acredita la adopción de acuerdo de este órgano proponiendo la ampliación de capital descrita y el informe formulado, en el que el aumento de capital se articula a través de la emisión de nuevas acciones, estableciendo como contravalor la modalidad de compensación de créditos o de capitalización de deuda en el crédito participativo que ostenta el Instituto de Fomento de la Región de Murcia por importe de 2.282.259,35 €.

Destacar que el aumento de capital se propone con prima de emisión de 538,87 €/acción, correspondiendo la fijación de su cuantía, arriba referenciada, a la Junta General de la Sociedad a propuesta del Consejo.

También consta en dicho informe la consecuente modificación propuesta del artículo 5º de los Estatutos Sociales, recogiendo la nueva cifra del capital social que pasa a 3.828.933,19 euros, representado por 9.337 acciones nominativas, clase A, numeradas correlativamente del 1 al 9.337, ambas inclusive y 3.408 acciones nominativas, clase B, numeradas correlativamente de la 1 a la 3.408,

IX La citada Ley de creación del INFO establece en su artículo 5.7 que corresponderán al Consejo de Dirección, entre otras, las siguientes funciones: *k) Acordar la participación en sociedades mercantiles, fundaciones y otros entes de carácter asociativo, sin perjuicio de la autorización del Consejo de Gobierno.*

Asimismo en su artículo 9, dispone que en el ejercicio de sus funciones y para el cumplimiento de sus fines el Instituto de Fomento de la Región de Murcia está facultado, entre otras, para otorgar préstamos y promover y participar en la creación de sociedades mercantiles que permitan la realización de sus fines o participar en aquellas sociedades ya constituidas, así como en la creación o participación en entidades sin ánimo de lucro.

Finalmente el artículo 11.2 del mismo texto legal, señala que "1. *Las sociedades mercantiles creadas o participadas por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia se regirán por la*

COSTA NUÑO DE LA ROSA, M. NAZARET 21/05/2019 13:45:43 | TUDELA GARCÍA, ANA Mª 21/05/2019 13:51:21
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-d71104a7-7bbe-29a0-866e-0050569b6280

normativa de Derecho Privado aplicable a las mismas, con las especialidades que se deriven de lo establecido en la presente Ley. 2. A propuesta del titular de la consejería de adscripción, *deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno la constitución de nuevas sociedades y la participación en otras ya existentes,* así como la enajenación de participaciones accionariales de las que sea titular el Instituto en sociedades mercantiles

Procede en consecuencia, con carácter previo a la ampliación de capital y suscripción de acciones acordada por el Consejo de Dirección del INFO el 17 de mayo de 2019, la precisa autorización de Consejo de Gobierno a dicha operación societaria.

X.- Finalmente, hemos de hacer alusión a la modificación de los Estatutos de la empresa como consecuencia de la ampliación de capital acordada. El informe del Consejo de Administración de SAPRELORCA, sobre la naturaleza y características del crédito que se aporta para la ampliación de capital y consiguiente modificación estatutaria, a suscribir por el INFO, de fecha 13 de mayo de 2019 señala que ejecutado el acuerdo de aumento de capital social, los administradores darán nueva redacción a los estatutos sociales, a fin de recoger en los mismos la nueva cifra de capital social, proponiendo la siguiente redacción:

" 5.- CAPITAL SOCIAL:

El capital social es de TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS (3.828.933,19) totalmente suscrito y desembolsado, representado por 9.337 acciones nominativas, clase A, numeradas correlativamente del 1 al 9.337, ambas inclusive, y 3.408 acciones nominativas, clase B, numeradas correlativamente del 1 al 3.408, ambas inclusive."

El artículo 7.1.i) de la Ley 4/2004, de 22 de octubre, de Asistencia Jurídica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, corresponde a la Dirección de los Servicios Jurídicos emitir dictamen fundado en Derecho, con carácter preceptivo, en relación con los Estatutos de las Sociedades Mercantiles en las que esté prevista la participación de la Administración Regional, sin hacer distinción si esa participación es o no mayoritaria. Por consiguiente, si bien la mercantil SAPRELORCA S.A, no es sociedad mercantil regional ni sociedad participada mayoritariamente por

COSTA NUÑO DE LA ROSA, M. NAZARET 21/05/2019 13:45:43 TUDELA GARCÍA, ANA Mª 21/05/2019 13:51:21
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-d7110da7-7bbe-29a0-866e-0050569b6280

la Administración Regional, de acuerdo con el precepto indicado, también procede que informe la Dirección de los Servicios Jurídicos sobre la modificación de dichos Estatutos, tal y como se señala en su informe n.º 108/11.

CONCLUSIÓN

Vistos los antecedentes expuestos y la citada normativa de aplicación, se informa favorablemente la propuesta de acuerdo de Consejo de Gobierno de autorización al Instituto de Fomento de la Región de Murcia DE AUMENTO DE CAPITAL EN LA SOCIEDAD SAPRELORCA, S.A, MEDIANTE LA COMPENSACIÓN DEL CRÉDITO siendo precisa, en relación a la modificación de los Estatutos de la sociedad derivada de dicha ampliación, la emisión con carácter previo de Dictamen preceptivo de la Dirección de los Servicios Jurídicos.

Murcia, la fecha de la firma electrónica al margen.

LA ASESORA JURÍDICA

Fdo.: Mª. Nazaret Costa Nuño de la Rosa

CONFORME
LA VICESECRETARIA DE LA ONSEJERÍA DE EMPLEO, UNIVERSIDADES, EMPRESA Y MEDIO AMBIENTE

Fdo.: Ana Mª Tudela García

COSTA NUÑO DE LA ROSA, M. NAZARET 21/05/2019 13:45:43 | TUDELA GARCÍA, ANA Mª 21/05/2019 13:51:21
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-d7104a7-7bbe-29a0-866e-0050569b6280

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Fecha/Hora: 17/05/2019 13:57:36
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN

PROPUESTA DEL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA PARA ELEVACIÓN DE ACUERDO POR LA CONSEJERÍA DE EMPLEO, UNIVERSIDADES, EMPRESA Y MEDIO AMBIENTE AL CONSEJO DE GOBIERNO.

En el año 2002, el Instituto de Fomento entró a formar parte de "Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca", en acrónimo Saprelorca, constituida en 1984, en la que participa también la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Lorca junto con la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), la Cámara de Comercio de Lorca y una participación del 0,2% de socios industriales, con un capital social actual de 3.012.873,69 euros, del cual, el Instituto de Fomento ostenta el 29,92% y la CARM el 6,38%.

El Consejo de Administración de la Sociedad va a proponer a la Junta de Accionistas de la mencionada sociedad, según Acta de fecha 13 de mayo de 2019 de adopción de acuerdos por escrito sin sesión, el aumento del capital social mediante la compensación del crédito participativo que ostenta el Instituto de Fomento de la Región de Murcia frente a dicha sociedad, cuyo saldo a fecha 31.12.2018 asciende a 2.282.259,35 euros, mediante la suscripción de acciones por un importe de 817.059,50 euros de valor nominal total y una prima de emisión total de 1.465.199,85 euros, de forma que el capital social de la entidad pasaría de su importe actual a la cifra de 3.829.933,19 euros mediante la puesta en circulación de 2.719 nuevas acciones, tipo B, de 300,50 euros de valor nominal cada una y con una prima de emisión por acción de 538,94 por acción emitida, considerando el valor teórico contable por acción de 839,44 € a fecha 31 de diciembre de 2018, conforme al informe del Auditor de cuentas de la Sociedad, resultando que el INFO obtendría el 44,87% del capital social, reduciéndose el porcentaje de la CARM al 5.02% del mismo.

El aumento del capital social de la Sociedad está justificado en la necesidad de dotar a Saprelorca de una mayor solvencia patrimonial y por consiguiente financiera para poder desarrollar su objeto social. El Consejo de Administración de Saprelorca ha propuesto la solución para regularizar la situación del préstamo participativo vencido desde el día 31 de diciembre de 2014 que ostenta el Instituto de Fomento de la Región de Murcia frente a la Sociedad con la ampliación de capital mediante la amortización de préstamo participativo o capitalización de deuda.

Código seguro de verificación:
UE9SMnhVSjEwMA==
Huella Digital:
u6HsoBbIIqdR9Mh9To85A92+PQM=

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Fecha/Hora: 17/05/2019 13:57:36
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN

De acuerdo con el Informe del Departamento de Cooperación Público-Privada del INFO de 13 de mayo de 2019, con un patrimonio de 8,4 millones de euros, la Sociedad mantiene un balance solvente por el alto grado de financiación de fondos propios del total de su balance, el cual asciende a 15,6 millones de euros, a pesar de lo cual, tiene dificultades para conseguir financiación a largo plazo para acometer el desarrollo urbanístico y la promoción de los terrenos rústicos que tiene en propiedad, debido a la deuda con SEPES e INFO, por lo que se considera conveniente la ampliación de capital social de la mercantil, acudiendo, por parte del Instituto de Fomento de la Región de Murcia, a la ampliación de capital de la sociedad en la modalidad de compensación de créditos, suscribiendo 2.719 acciones de la serie B, a un valor nominal de 817.059,50 euros (300,50€/acción) con una prima de emisión de acciones por importe de 1.465.199,85 euros, compensando así la deuda que Saprelorca mantiene con el Instituto de Fomento a fecha 31 de diciembre de 2018 por importe de 2.282.259,35 euros. Sin perjuicio de lo anterior, Saprelorca deberá proceder a la liquidación y pago al INFO de los intereses pendientes por dicho préstamo devengados desde 01/01/2019 hasta el día en que se formalice la suscripción de capital referida.

El Consejo de Dirección del INFO, en su sesión de 17 de mayo de 2019, acordó aprobar, en su caso, la suscripción por parte del Instituto de Fomento de la totalidad de las acciones emitidas por la Sociedad, por compensación del crédito que el INFO ostenta a su favor contra Saprelorca, a fecha 31/12/2018 por importe de 2.282.259,35 euros, en la ampliación de capital de "Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca", que se articule, con lo que la suma de la participación en la Sociedad del INFO y de la CARM, alcanzaría un máximo del 49,89 % del capital social final, supeditada esta aprobación, a la autorización del Consejo de Gobierno de la CARM en cumplimiento de lo establecido en el artículo 11, apartado 2, de la Ley 9/2006, de 23 de noviembre.

El artículo 11.2 de la Ley 9/2006, de 23 de noviembre, del Instituto de Fomento de la Región de Murcia, señala que "*A propuesta del titular de la consejería de adscripción, deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno la constitución de nuevas sociedades y la participación en otras ya existentes, así como la enajenación de participaciones accionariales de las que sea titular el Instituto en sociedades mercantiles*".

Código seguro de verificación:
UE9SMnhVSjEwMA==
Huella Digital:
u6HsoBbIIqdR9Mh9To85A92+PQM=

Considerando que corresponde al Consejero de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente la competencia para elevar a Consejo de Gobierno la Propuesta de Acuerdo remitida por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, para su autorización si procede.

De conformidad con el artículo 22.36 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, y el artículo 11.2 de la Ley 9/2006, de 23 de noviembre, y el artículo 63 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, se **PROPONE** al Consejero de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente eleve la presente propuesta al Consejo de Gobierno, a fin de que si lo estima conveniente adopte el siguiente

A C U E R D O

Autorizar al Instituto de Fomento de la Región de Murcia para la suscripción de acciones, por un importe total de 817.059,50 euros y una prima de emisión total de 1.465.199,85 euros, en la ampliación de capital de "Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca" mediante la compensación del préstamo participativo que ostenta frente a la Sociedad por importe de 2.282.259,35 euros.

Se acompaña como ANEXOS:

- Informe a Consejo de Dirección del INFO del Departamento de Cooperación Público-Privada del INFO de 13 de mayo de 2019, que a su vez incorpora los siguientes anexos:
    - 1.-Contrato préstamo participativo INFO-SEPES-SAPRELORCA (con anexos)
    - 2.-Novación contrato préstamo participativo INFO-SEPES-SAPRELORCA.
    - 3.-Informe auditoría de cuentas 2018 Saprelorca.
    - 4.-Plan de Negocio 2019-2026.
    - 5.-Informe del Consejo de Administración de Saprelorca.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Fecha/Hora: 17/05/2019 13:57:36
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN
Código seguro de verificación: UE9SMnhVSjEwMA==
Huella Digital: u6HsoBbIIqdR9Mh9To85A92+PQM=

- 6.-Acta 194 del Consejo de Administración de Saprelorca.
- 7.-Certificado SEPES novación préstamo participativo.
- 8.-Informe auditores ampliación de capital 31-12-2018.

- Informe jurídico emitido para el Consejo de Dirección del INFO.
- Certificado del Coordinador de Control de Gestión del INFO.
- Borrador del certificado de Consejo de Dirección del Info de 17-05-2019. (subido al portafirmas del Consejero).

En Murcia, a la fecha de la firma electrónica al margen.

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA
Fdo.: Joaquin Gómez Gómez

Documento firmado electrónicamente

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN Fecha/Hora: 17/05/2019 13:57:36

Código seguro de verificación:
UE9SMnhVSjEwMA==

Huella Digital:
u6HsoBbIIqdR9Mh9To85A92+PQM=

DPTO. DE COOPERACIÓN PÚBLICO-PRIVADA

Asunto:

TRANSFORMACIÓN DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO DEL INSTITUTO DE FOMENTO EN CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SAPRELORCA

1.- Antecedentes.

La Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca, en adelante SAPRELORCA, constituida el 25 de octubre de 1982, surge como consecuencia de la alianza estratégica entre la Administración Pública y la iniciativa privada, teniendo la misión de crear un Parque Industrial en Lorca de ámbito supramunicipal, dotado con infraestructuras y servicios suficientes que potenciaran el desarrollo económico y social de la Comarca Lorquina.

Con este objetivo, se adquirió la primera finca que formaría parte del parque industrial, se iniciaron las obras de urbanización en mayo de 1983 y se concluyó con una urbanización que ofrecía un total de 113 parcelas industriales. Posteriormente, en 1993, SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo inicia una primera ampliación del Polígono que incrementó en 44 las parcelas disponibles, tras esta primera ampliación, el Parque pasó a contar con 915.000 m2, una inversión en urbanización de 3,63 millones de euros y 157 parcelas.

El Parque Industrial Saprelorca hoy en día cuenta con una superficie total de 1.825.875 m2, de los que 1.189.787 m2 es suelo neto distribuido en 350 parcelas industriales.

Región de Murcia
Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

Firmante: ANDRES RODRIGUEZ, LUIS MIGUEL Fecha/Hora: 13/05/2019 20:26:14
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN Fecha/Hora: 13/05/2019 20:30:14
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Código seguro de verificación: UE9SMlIuSTEwMA==
Huella Digital: Akig3R042ON0LxfDa2e+UmsKGas=

El capital social de la sociedad tiene la siguiente distribución accionarial y de capital:

	CAPITAL SOCIAL ACTUAL			
ACCIONISTA	**ACCIONES "A"**	**ACCIONES "B"**	**CAPITAL**	**%**
SEPES	4.332,00	188,00	1.358.287,37	45,0828
INFO	3.000,00	-	901.518,16	29,9222
AYTO. LORCA	1.765,00	-	530.393,18	17,6042
CARM	240,00	400,00	192.323,87	6,3834
CÁMARA COMERCIO	-	80,00	24.040,48	0,7979
INDUSTRIALES	-	21,00	6.310,63	0,2095
TOTAL	**9.337**	**689**	**3.012.873,69**	**100**

En las previsiones de tesorería estimadas en el Plan de Negocio aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad para los ejercicios 2009-2011, donde se contemplaba la adquisición de 68,5 Has. de suelo rústico para la expansión del parque industrial, las necesidades financieras se cuantificaron en 5M€, para su obtención el Consejo de Administración, al objeto de evitar una alteración de la composición accionarial y de no incurrir en endeudamiento externo en momentos de dificultades en el sistema financiero, acordó en su reunión de fecha 13 de mayo de 2009, la solicitud a los socios Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia, en su calidad de Entidades Públicas, la concesión de un Préstamo Participativo regulado por el RD 7/1996 de 7 de junio y la Ley 10/1996 de 18 de diciembre, por importe total de 5M€ y plazo de 30 meses.

Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia, tras los correspondientes análisis y consideraciones, en reuniones mantenidas por sus respectivos Consejos de Administración y de Dirección, en fechas 26 de mayo de 2009 y 21 de mayo del mismo corriente año, respectivamente, acordaron la concesión del préstamo participativo

Región de Murcia
Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

Firmante: ANDRES RODRIGUEZ, LUIS MIGUEL Fecha/Hora: 13/05/2019 20:26:14
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN Fecha/Hora: 13/05/2019 20:30:14
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Código seguro de verificación: UE9SMlIuSTEwMA==
Huella Digital: Akig3R042ON0LxfDa2e+UmsKGas=

solicitado por importe de 5.000.000.- € de forma mancomunada de acuerdo con el porcentaje de participación en el capital social de Saprelorca:

- SEPES, 40,44%: dos millones setecientos sesenta y nueve mil quinientos euros (2.769.500.- €).
- INFO, 32,57%: dos millones doscientos treinta mil quinientos euros (2.230.500.- €).

El día 26 de junio de 2009 se firmó el contrato de préstamo participativo y, en cumplimiento de dicho contrato, a 31 de diciembre de cada ejercicio se fueron liquidando los intereses correspondientes al principal del préstamo, aplicándose un tipo de interés del 4,5%.

El vencimiento del préstamo participativo tenía lugar en diciembre de 2011, fecha en la que Saprelorca debía devolver el principal más los intereses devengados. Debido a las dificultades con las que se encontraba la Sociedad para la devolución del préstamo a su vencimiento, los socios Sepes e Instituto de Fomento, acordaron la novación del contrato de préstamo participativo, formalizada en enero de 2012. Los vencimientos de dicha novación se atendieron puntualmente hasta diciembre de 2014 cuando la Sociedad no dispuso de tesorería para proceder al pago de la totalidad de los vencimientos previstos.

Durante los ejercicios 2015 a 2018 no se produjo ninguna amortización del préstamo ni de los intereses, aunque estos últimos se devengaron. Una vez incorporados los intereses correspondientes a los ejercicios 2015 a 2018, por un importe total de 841.681,27 €, el saldo del préstamo a 31 de diciembre de 2018 es de 5.114.315,79 €, neto de retenciones, según el siguiente desglose:

Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo	2.832.056,44
Instituto de Fomento de la Región de Murcia	2.282.259,35
TOTAL	5.114.315,79

Es importante hacer constar que, Saprelorca, en su Consejo de Administración de 10 de junio de 2015 y 15 de marzo de 2016, a petición de sus entonces socios, Banco de Sabadell, Banco Mare Nostrum y Corporación Mare Nostrum aprobó e hizo efectiva la compra en autocartera, a valor teórico, o

Región de Murcia
Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

Firmante: ANDRES RODRIGUEZ, LUIS MIGUEL Fecha/Hora: 13/05/2019 20:26:14
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN Fecha/Hora: 13/05/2019 20:30:14
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Código seguro de verificación: UE9SMlIuSTEwMA==
Huella Digital: Akig3R042ON0LxfDa2e+UmsKGas=

contable, de las acciones que estas entidades financieras poseían en la sociedad, que supuso un valor por acción de 911,39€, en el caso de Banco de Sabadell, y de 898.24€ por acción en el caso de Banco Mare Nostrum y Corporación Mare Nostrum. Esta operación supuso la salida del accionariado de Saprelorca de las dos entidades financieras, Banco de Sabadell y BMN.

2.- Planteamiento y solicitud de SAPRELORCA

El Consejo de Administración de Saprelorca, por unanimidad y, particularmente sus socios prestamistas, Sepes, e Instituto de Fomento, en su compromiso de garantizar la continuidad de la Sociedad y permitir la viabilidad de la misma, han propuesto la solución para regularizar la situación del préstamo participativo vencido desde el día 31 de diciembre de 2014, a tal efecto acordaron en sesión de Consejo de Admon. de 15 de noviembre de 2018, proponer y acordar la solicitud de una novación a Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo y una ampliación de capital al Instituto de Fomento de la Región de Murcia, en base a las circunstancias y naturaleza de cada entidad, en los siguientes términos:

- SOLICITUD DE NOVACIÓN SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO

Con fecha 5 de diciembre de 2018, se solicitó a Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo, por parte de la sociedad una novación del préstamo participativo que mantiene con Saprelorca, que a 31 de diciembre asciende a la cantidad de 2.832.056,44 €, según los siguientes términos:

1.- El tipo de interés será variable y se aplicará cada año al importe del préstamo participativo, en función de los resultados de explotación de la Sociedad:

2.- El último periodo de interés se extenderá desde el 1 de enero de 2026 hasta la fecha de vencimiento final, inclusive, es decir hasta el 31 de diciembre de 2026.

Región de Murcia
Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

Firmante: ANDRES RODRIGUEZ, LUIS MIGUEL Fecha/Hora: 13/05/2019 20:26:14
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN Fecha/Hora: 13/05/2019 20:30:14
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Código seguro de verificación: UE9SMlIuSTEwMA==
Huella Digital: Akig3R042ON0LxfDa2e+UmsKGas=

3.- Los intereses devengados a partir de la fecha serán satisfechos por anualidades vencidas el 31 de enero del año siguiente al devengo, siempre que la tesorería de Saprelorca lo permita. En otro, caso se sumarán al principal del préstamo participativo a 31 de marzo de 2014, de manera que como importe del préstamo devenguen intereses en ejercicios siguientes.

4.- El préstamo participativo se amortizará en las fechas y cuantías siguientes:

- Los intereses devengados en el período 2014-2018, se liquidarán el 40% antes de finalizar el primer trimestre de 2019 y el restante 60% antes de finalizar el primer trimestre del año 2020.

- El saldo reconocido a 31 de marzo de 2014 por importe de 2.368.209,07 € será reembolsado por la prestataria, sin necesidad de requerimiento previo, en un solo pago, al término de la duración del presente contrato.

El 27 de febrero de 2019 la SEPES aprobó en su Consejo de Administración la novación del préstamo participativo en los términos solicitados por Saprelorca. La firma de esta novación está pendiente de hacerse efectiva.

- SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE CAPITAL INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA

Saprelorca propone al Instituto de Fomento de la Región de Murcia capitalizar la deuda (2.282.259,35€) correspondiente al saldo del préstamo participativo a fecha 31 de diciembre de 2018, intereses incluidos. La ampliación de capital se plantea con una emisión de 2.719 acciones a valor nominal de 300,5€/acción, por importe total de 817.059,50€, más una prima de emisión de acciones por un importe total de 1.465.199,85€. Se detalla su cálculo:

Región de Murcia
Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

Firmante: ANDRES RODRIGUEZ, LUIS MIGUEL Fecha/Hora: 13/05/2019 20:26:14
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN Fecha/Hora: 13/05/2019 20:30:14
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Código seguro de verificación: UE9SMlIuSTEwMA==
Huella Digital: Akig3R042ON0LxfDa2e+UmsKGas=

Concepto	Cálculo	Valor
Patrimonio neto a 31/12/2018		**8.416.191,13 €**
Nº de acciones a 31/12/2018		**10.026**
Valor teórico acción 31/12/2018	8.416.191,13/10.026 =	**839,4366 €**
Valor nominal acción		**300,50 €**
Deuda préstamo a 31/12/2018		**2.282.259,35 €**
Emisión de acciones	2.282.259,35/839,44 =	**2.719**
Ampliación INFO capital social	2.719 x 300,05 =	**817.059,50 €**
Prima de emisión de acciones	2.282.259,35-817.059,50 =	**1.465.199,85 €**

Nota: Este cálculo ha sido validado por la Compañía de Auditoría Consejeros Auditores, S.L.P., como sociedad auditora de Saprelorca, S.A., sobre las cuentas anuales cerradas a 31 de diciembre de 2018.

A continuación se muestra el cuadro donde se observa la situación de capital social antes y después de la ampliación de capital planteada. Señalar que la suma de participaciones de CARM e INFO en el capital social no sobrepasa en ningún caso el 50% del total de capital.

	CAPITAL SOCIAL 31/12/2018				CAPITAL SOCIAL AMPLIACIÓN INFO			
ACCIONISTA	**ACCIONES "A"**	**ACCIONES "B"**	**CAPITAL**	**%**	**ACCIONES "A"**	**ACCIONES "B"**	**CAPITAL**	**%**
SEPES	4.332,00	188,00	1.358.287,37	45,0828	4.332,00	188,00	1.358.287,37	35,47
INFO	3.000,00	-	901.518,16	29,9222	3.000,00	2.719,00	1.718.577,66	44,87
AYTO. LORCA	1.765,00	-	530.393,18	17,6042	1.765,00	-	530.393,18	13,85
CARM	240,00	400,00	192.323,87	6,3834	240,00	400,00	192.323,87	5,02
CÁMARA COMERCIO	-	80,00	24.040,48	0,7979	-	80,00	24.040,48	0,63
INDUSTRIALES	-	21,00	6.310,63	0,2095	-	21,00	6.310,63	0,16
TOTAL	**9.337**	**689**	**3.012.873,69**	**100**	**9.337**	**3.408**	**3.829.933,19**	**100**

El siguiente cuadro muestra la situación patrimonial de la sociedad y sus accionistas, antes y después de la ampliación de capital planteada, la cual no implica perdida o ganancia patrimonial en ninguno de los socios.

Región de Murcia
Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

Firmante: ANDRES RODRIGUEZ, LUIS MIGUEL Fecha/Hora: 13/05/2019 20:26:14
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN Fecha/Hora: 13/05/2019 20:30:14
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Código seguro de verificación: UE9SMlIuSTEwMA==
Huella Digital: Akig3R042ON0LxfDa2e+UmsKGas=

	PARTICIPACIÓN FONDOS PROPIOS			
ACCIONISTA	PATRIMONIO NETO 31/12/2018		PATRIMONIO NETO AMPLIACIÓN DE CAPITAL	
SEPES	3.794.253,36	45,0828	3.794.209,83	35,4650
INFO	2.518.309,73	29,9222	4.800.636,74	44,8723
AYTO. LORCA	1.481.605,55	17,6042	1.481.588,55	13,8486
CARM	537.239,40	6,3834	537.233,24	5,0216
CÁMARA COMERCIO	67.154,91	0,7979	67.154,14	0,6277
INDUSTRIALES	17.628,18	0,2095	17.627,97	0,1648
TOTAL	**8.416.191,13**	**100**	**10.698.450,47**	**100**

Nota: Estos valores han sido validados por la Compañía de Auditoría Consejeros Auditores, S.L.P., sociedad auditora de Saprelorca, S.A., sobre las cuentas anuales cerradas a 31 de diciembre de 2018.

3.- Datos económicos de Saprelorca:

La Compañía de Auditoría Consejeros Auditores, S.L.P., ha auditado a Saprelorca, S.A., sobre las cuentas anuales cerradas a 31 de diciembre de 2018. El informe de auditoría se acompaña a este informe.

DETALLE DE EXISTENCIAS

CONCEPTOS	M^2	PRECIO €/M^2	VALORACIÓN (€)
Ampliación Nº 2, 1.AI y 1.BI (parcelas)	70.686	39,454810	2.788.902,71
Ampliación Nº 2, 1.A.2I Norte (suelo)	45.909	36,920180	1.694.968,56
Ampliación Nº 3, 1.AI Sur (suelo)	685.082	13,600586	9.317.516,34
TOTAL EXISTENCIAS			**13.801.387,61**

- De los 70.686 m^2 de parcelas industriales disponibles para la venta, 17.820 m^2 están hipotecados en garantía del pago de la deuda que la Sociedad

Región de Murcia
Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

Firmante: ANDRES RODRIGUEZ, LUIS MIGUEL Fecha/Hora: 13/05/2019 20:26:14
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN Fecha/Hora: 13/05/2019 20:30:14
Código seguro de verificación: UE9SMlIuSTEwMA==
Huella Digital: Akig3R042ON0LxfDa2e+UmsKGas=

mantiene con los Expropiados de la Finca 1, Sector 1.A.2I Norte, por importe de 891.000 €, con vencimiento 15 de abril de 2021. Quedarían disponibles para la venta 52.866 m^2, valorados en existencias en 2.085.817,98 €, con un valor de mercado estimado en 3.436.290,00 €, considerando un precio de 65,00 €/ m^2.

- Por otro lado, en relación al Sector 1.A2I Norte, de los 45.909 m^2 urbanizados parcialmente, 21.443 m^2 están comprometidos en opción de compra con la mercantil Catman North, S.A, por un importe total de 1.200.808 €.

- El resto de terrenos (685.082 mts2) son de naturaleza rústica y su tramitación urbanística para transformación en urbano de uso industrial está en proceso urbanístico-administrativo.

ÚLTIMAS VENTAS REALIZADAS

AÑO	COMPRADOR	M2	VENTA
2016	Dyes Lorca Chemicals, S.A	2.700	202.500,00
2016	Catman North, S.A	7.379	383.708,00
2018	Alimer	1.234	67.870,00
2018	Solplast, S.A	16.502	907.610,00

El ritmo de generación de ingresos por ventas en los últimos años ha sido moderado

Región de Murcia
Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

Firmante: ANDRES RODRIGUEZ, LUIS MIGUEL Fecha/Hora: 13/05/2019 20:26:14
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN Fecha/Hora: 13/05/2019 20:30:14
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Código seguro de verificación: UE9SMlIuSTEwMA==
Huella Digital: Akig3R042ON0LxfDa2e+UmsKGas=

RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN vs GASTOS FINANCIEROS

EJERCICIO	RDOS (€)	GTS. FINANC. (€)
2014	-454.230	423.996
2015	-52.316	390.715
2016	267.819	212.690
2017	-381.127	222.534
2018	-104.477	230.921
Total	-724.331	1.480.856

En los últimos 5 años, los gastos financieros acumulados ascendieron a más de 1,4 millones de euros, motivados en su práctica totalidad por los gastos ocasionados del préstamo participativo concedido por SEPES e INFO. Por otro lado, las pérdidas acumuladas se elevaron a un importe de 724.331€. De tal forma la sociedad, sin soportar las cargas financieras del préstamo participativo, hubiera estado en beneficios acumulados, por encima de 700.000€, durante estos 5 años.

SOLVENCIA PATRIMONIAL

Con un patrimonio de 8,4 millones de euros, la sociedad mantiene un balance solvente por el alto grado de financiación de fondos propios del total de su balance, el cual asciende a 15,6 millones de euros.

PATRIMONIO NETO	8.416.191€
CAPITAL SOCIAL	3.012.873€
RESERVAS	6.425.198€

Región de Murcia
Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

Firmante: ANDRES RODRIGUEZ, LUIS MIGUEL Fecha/Hora: 13/05/2019 20:26:14
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN Fecha/Hora: 13/05/2019 20:30:14
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Código seguro de verificación: UE9SMlIuSTEwMA==
Huella Digital: Akig3R042ON0LxfDa2e+UmsKGas=

RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	(1.129.836€)

El fondo de maniobra de la sociedad es superior a 2,3 puntos de ratio, es decir su activo corriente (terrenos) más que duplica el valor de su pasivo corriente, formado mayoritariamente por el préstamo participativo de SEPES e INFO de 5,1 millones de euros. Sin embargo, la tesorería es escasa, por lo que las posibilidades de hacer frente a los compromisos de pago (frente a SEPES e INFO) y futuros desarrollos de la sociedad, son insuficientes si no se plantean nuevos escenarios financieros.

ACTIVO CORRIENTE 2018	14.589.311€
PASIVO CORRIENTE 2018	6.287.593€

4.- Conclusiones.

La viabilidad de Saprelorca está supeditada fundamentalmente a dos variables; la capacidad del parque empresarial de atraer inversiones de empresas y, su capacidad de conseguir financiación externa o de sus propios accionistas.

En primer lugar, y a pesar del ritmo moderado pero constante de ventas que ha tenido la sociedad hasta ahora, existe un nicho de mercado constante en la comarca del Guadalentín, así como en la zona de influencia de Lorca con su vecina Almería. Igualmente, la importante reserva de suelo de casi 70 has. que posee la sociedad, se convierte en un notable factor para ofertar emplazamientos de gran tamaño para empresas, demandantes de parcelas superiores a los 30.000 m2.

En segundo lugar, la capacidad de Saprelorca para conseguir financiación externa, requiere de una estructura financiera de balance donde al menos el 30% de las nuevas inversiones sea asumida por sus propios accionistas, dándole solvencia y garantía al proyecto, o bien, reduciendo su endeudamiento

Región de Murcia
Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

Firmante: ANDRES RODRIGUEZ, LUIS MIGUEL Fecha/Hora: 13/05/2019 20:26:14 Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN Fecha/Hora: 13/05/2019 20:30:14
Código seguro de verificación: UE9SMlIuSTEwMA==
Huella Digital: Akig3R042ON0LxfDa2e+UmsKGas=

actual a niveles mínimos a través de la conversión en capital social de la sociedad del actual préstamo participativo.

Desarrollar y promocionar los casi 2 millones de mts2 de suelo industrial con que actualmente cuenta Saprelorca, ha supuesto un tiempo superior a 36 años, parece razonable pensar, por las actuales condiciones del mercado inmobiliario, que el desarrollo de las 68,5 Has que quedan por calificar, urbanizar y vender pueda suponer un plazo en el entorno de 10 años.

Ante este horizonte temporal, es necesario contar con un instrumento ágil, solvente y saneado económicamente, para desarrollar este suelo industrial con una gestión eficiente.

En este escenario, la gerencia de Saprelorca presenta, a propuesta de su Consejo de Administración y aprobado por él, un plan de negocio (anexo a este informe) con un horizonte temporal de 8 años (2019–2026) sobre la viabilidad de la sociedad y del parque empresarial, donde destacamos:

a/ Se prevé vender el suelo ya urbanizado o parcialmente urbanizado (116.000 m2) a razón de 10.000/15.000 m2/año, aproximadamente.

b/ Para el suelo rústico (68,5 Has) se prevé que su urbanización se realice una vez exista oferta firme de adquisición de suelo (grandes parcelas entre 30.000 y 60.000 mts2), financiando los costes de urbanización, con los recursos generados por la venta de suelo. Se estima el inicio de los trabajos de urbanización, para el año 2021, previamente calificados como urbano, dividiéndolos en 2 fases en 2021 y 2024, ejecutando inicialmente el 50% de la urbanización, con un coste estimado de 18€/m2. Se estima una venta del 25% del aprovechamiento (60%) (a 55€/m2) de la urbanización desarrollada, momento el que se inicia la urbanización de la segunda fase, con el mismo coste de urbanización presupuestado y obtenido compromiso de venta del restante 25% desarrollado (a 55€/m2), estimado para el año 2024, quedando disponible para la venta para años sucesivos el 50% de la urbanización desarrollada, es decir 205 mil metros cuadrados, de parcelas industriales.

c/ Con el volumen y calendario de ventas previsto, el plan de negocio presentado arroja resultados anuales de explotación y tesorería positivos

Región de Murcia
Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

Firmante: ANDRES RODRIGUEZ, LUIS MIGUEL Fecha/Hora: 13/05/2019 20:26:14 Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN Fecha/Hora: 13/05/2019 20:30:14
Código seguro de verificación: UE9SMlIuSTEwMA==
Huella Digital: Akig3R042ON0LxfDa2e+UmsKGas=

en todos los ejercicios. Igualmente, el patrimonio neto resultante en el balance del último año del plan de negocio, se ve incrementado en un millón de euros, respecto al comienzo del plan en 2019, un 8,02% de crecimiento.

d/ Considerando la proyección de resultados, la tasa interna de retorno (TIR) de la inversión INFO asciende a 0,88%

Vista la solicitud del Consejo de Administración de la sociedad Saprelorca, dirigida a este Instituto para transformar en capital social de la sociedad el préstamo participativo que mantiene impagado con él, y en atención a :

1.- El contrato de préstamo participativo de fecha 26 de junio de 2009, y su novación, entre SEPES – INFO y Saprelorca, en su cláusula 4, donde se recoge el compromiso de las partes firmantes de considerar, entre otras alternativas, la conversión del préstamo participativo en capital social, en caso de dificultades económico-financieras en la sociedad.

2.- La situación económica que atraviesa la sociedad, cuyo balance de situación, aun presentando la suficiente solvencia patrimonial, tiene dificultades para conseguir financiación a largo plazo para acometer el desarrollo urbanístico y la promoción de los terrenos rústicos que tiene en propiedad, debido a la deuda con SEPES e INFO.

3.- La escasa oferta de suelo urbanizado para uso industrial existente en la zona de influencia. Según los registros del Instituto de Fomento, el suelo industrial urbanizado y disponible en parcelas industriales no suma más de 112.000 mts2, con una limitación importante en el tamaño de parcela de gran tamaño.

4.- La compra de acciones en autocartera realizada por Saprelorca en 2015 y 2016 a sus entonces socios, Banco de Sabadell, Banco Mare Nostrum y Corporación Mare Nostrum, la cual se materializó a valor teórico por acción de 911,39€ en el caso de Banco de Sabadell, y de 898.24€ por acción en el caso de Banco Mare Nostrum y Corporación Mare Nostrum. Toda vez que estos valores son superiores a los planteados en esta operación, aunque con el mismo criterio de cálculo (valor teórico o contable)

Región de Murcia
Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

Firmante: ANDRES RODRIGUEZ, LUIS MIGUEL Fecha/Hora: 13/05/2019 20:26:14 Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN Fecha/Hora: 13/05/2019 20:30:14
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Código seguro de verificación: UE9SMlIuSTEwMA==
Huella Digital: Akig3R042ON0LxfDa2e+UmsKGas=

5.- El carácter de aliado estratégico que para el Instituto de Fomento tiene la sociedad Saprelorca como instrumento para el desarrollo económico e industrial de la región y especialmente de la comarca del Guadalentín, así como específicamente, para gestionar la promoción de suelo industrial en la zona.

Desde este Departamento se propone la admisión de la solicitud realizada por Saprelorca, S.A. al Instituto de Fomento acudiendo, por parte del Instituto de Fomento de la Región de Murcia, a la ampliación de capital de la sociedad, suscribiendo 2.719 acciones de la serie B, a un valor nominal de 817.059,50€ (300,50€/acción) con una prima de emisión de acciones por importe de 1.465.199,85€, cancelando así la deuda que Saprelorca mantiene con el Instituto de Fomento a fecha 31 de diciembre de 2018 por importe de 2.282.259,35€.

Quedando la estructura de capital de la sociedad con la siguiente composición, después de realizada la ampliación propuesta:

	CAPITAL SOCIAL AMPLIACIÓN INFO			
ACCIONISTA	**ACCIONES "A"**	**ACCIONES "B"**	**CAPITAL**	**%**
SEPES	4.332,00	188,00	1.358.287,37	35,47
INFO	3.000,00	2.719,00	1.718.577,66	44,87
AYTO. LORCA	1.765,00	-	530.393,18	13,85
CARM	240,00	400,00	192.323,87	5,02
CÁMARA COMERCIO	-	80,00	24.040,48	0,63
INDUSTRIALES	-	21,00	6.310,63	0,16
TOTAL	**9.337**	**3.408**	**3.829.933,19**	**100**

Anexos:

- Contratos de préstamo participativo entre SEPES, INFO y Saprelorca.
- Auditoría de cuentas anuales de Saprelorca cerradas a 31 diciembre 2018
- Plan de negocio 2019 – 2026 de Saprelorca

Región de Murcia
Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

Firmante: ANDRES RODRIGUEZ, LUIS MIGUEL Fecha/Hora: 13/05/2019 20:26:14
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN Fecha/Hora: 13/05/2019 20:30:14
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Código seguro de verificación: UE9SMlIuSTEwMA==
Huella Digital: Akig3R042ON0LxfDa2e+UmsKGas=

- Informe del Consejo de Admon. de Saprelorca sobre naturaleza y características del crédito para ampliación de capital y modificación estatutaria
- Acta 194 del Consejo de Admon. de Saprelorca de 13 de mayo de 2019
- Certificado de Secretario General de SEPES sobre la aprobación de novación de préstamo participativo.
- Informe de auditores de Saprelorca sobre el valor de las acciones de la sociedad y su valor patrimonial.

Por todo lo expuesto, sin perjuicio de la autorización previa del Consejo de Gobierno, según lo previsto en el artículo 11.2 de la Ley 9/2006. Se Propone:

a/ Autorizar la ampliación de capital de Saprelorca, a través de la emisión de 2.719 acciones de la serie B, con un valor nominal de 300,50 euros por acción, y una prima de emisión de importe de 1.465.199,85 euros (839,4366 euros por acción).

b/ Autorizar la suscripción, por parte del Instituto de Fomento, de la totalidad de las acciones emitidas por la sociedad, por compensación del crédito que el INFO ostenta a su favor contra Saprelorca, a fecha 31/12/2018, por importe de 2.282.259,35 euros.

c/ Autorizar al Presidente, Director y personal INFO representante en los órganos de administración de Saprelorca, para la adopción, impulso y materialización de todas aquellas actuaciones necesarias en relación a los acuerdos anteriores.

Murcia a la fecha de firma electrónica al margen

Fdo: Joaquín Gómez
Director

Fdo: Luis M. Andrés
Jefe de Departamento

Documento firmado electrónicamente al margen

Región de Murcia
Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

Firmante: ANDRES RODRIGUEZ, LUIS MIGUEL Fecha/Hora: 13/05/2019 20:26:14
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN Fecha/Hora: 13/05/2019 20:30:14
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Código seguro de verificación: UE9SMlIuSTEwMA==
Huella Digital: Akig3R042ON0LxfDa2e+UmsKGas=

Firmante: RECUERO LÓPEZ, ELISA
Fecha/Hora: 15/05/2019 17:32:01
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Firmante: DEL REY CARRION, ISABEL
Fecha/Hora: 16/05/2019 08:23:08

INFORME JURÍDICO

ASUNTO: Propuesta de aumento de capital en la sociedad Saprelorca mediante la compensación del crédito que ostenta el Instituto de Fomento de la Región de Murcia.

El Departamento de cooperación público-privada junto con el Director del INFO suscriben informe al Consejo de Dirección del mismo, al objeto de que se autorice la propuesta del Consejo de Administración de Saprelorca de ampliación del capital social en la dicha sociedad mediante la modalidad de compensación del crédito que ostenta el Instituto de Fomento de la Región de Murcia frente a dicha Sociedad, con la consiguiente modificación estatutaria.

Acompaña al mismo los siguientes Anexos.

1 Contratos de préstamo participativo entre SEPES-INFO Y SAPRELORCA (Inicial y novación de 2012).
2 Auditoria de cuentas anuales de Saprelorca cerradas a 31-12-1918.
3 Plan de negocio 2019-2026 de Saprelorca aprobado por su Consejo de Administración.
4 Informe del Consejo de Admon. de Saprelorca sobre naturaleza y características del crédito para ampliación de capital y modificación estatutaria.
5 Acta 194 del Consejo de Admon. de Saprelorca de 13 de mayo de 2019
6 Certificado del Secretario General de SEPES sobre la aprobación de novación de préstamo participativo en 2019.
7 Informe de auditores de Saprelorca sobre el valor de las acciones de la sociedad y su valor patrimonial, de 26 de Abril de 2019.

A) ANTECEDENTES GENERALES

El INFO, y la propia Comunidad Autónoma, participan en "Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca", en acrónimo SAPRELORCA, cuyo objeto social, de acuerdo a su reflejo estatutario es *la realización dentro del término municipal de Lorca de los fines siguiente:*

1) *La preparación, promoción y venta de suelo urbano, preferentemente de uso industrial, y su correspondiente equipamiento.*
2) *La realización de las actuaciones que, en materia de preparación del suelo, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo, incluso las que conviniera con la iniciativa privada.*
3) *La construcción, arrendamiento y enajenación de naves y locales industriales y comerciales.*

Código seguro de verificación:
UE9SMIVCSjEwMA==
Huella Digital:
l1MP4UvZaUaqPgUVmcF9mnUtqEw=

Firmante: RECUERO LÓPEZ, ELISA
Fecha/Hora: 15/05/2019 17:32:01
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Firmante: DEL REY CARRION, ISABEL
Fecha/Hora: 16/05/2019 08:23:08

4) *La prestación de servicios de gestión y mantenimiento de l Polígono Industrial.*

La sociedad podrá desarrollar el objeto social mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

La sociedad es mayoritariamente pública, si bien ninguna Administración u organismo público ostenta más del 50 % del capital social. Más adelante se detalla su composición, si bien se adelanta la participación significativa de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) con más de un 45%, el Instituto de Fomento, con casi un 30%, el Ayuntamiento de Lorca con un 17,61% y la CARM con un 6,38%.

El órgano de administración de la mercantil es un Consejo de Administración en la actualidad presidido por el representante de SEPES, ostentando la Vicepresidencia el representante municipal. El cargo de Presidente del Consejo de Administración es de carácter rotatorio anual entre los representantes de las Administraciones Públicas.

B) ANTECEDENTES ECONÓMICOS.

Según informe de auditoría emitido por auditor independiente sobre las cuentas anuales de la sociedad a 31 de diciembre de 2018, en la actualidad:

1) El capital social asciende a 3.012.873,69 €, representado por 9.337 acciones clase "A" de 300,506052 € de valor nominal, sólo transmisibles entre Entidades Públicas, y 689 acciones clase "B" de 300,506052 € de valor nominal. Todas las acciones gozan de los mismos derechos.

2) La distribución accionarial actual del capital social es la siguiente:

ORGANISMO	Nº ACCIONES		CAPITAL SOCIAL/EUROS	% CAPITAL SOCIAL
	A	B		
COMUNIDAD AUTÓNOMA	240	400	192.323,87	6,38%
INFO	3.000		901.518,16	29,92%
AYUNTAMIENTO LORCA	1.765		530.393,18	17,61%
SEPES	4.332	188	1.358.287,37	45,08%
CÁMARA DE COMERCIO LORCA		80	24.040,48	0,80%
INDUSTRIALES		21	6.310,63	0,21%
TOTALES	9.337	689		
TOTAL	**10.026**		3.012.873,69	100%

Código seguro de verificación:
UE9SMIVCSjEwMA==
Huella Digital:
l1MP4UvZaUaqPgUVmcF9mnUtqEw=

3) Las reservas totales de la Sociedad ascienden a 6.425.198,13 €, existe una prima de emisión de acciones por un total de 107.956,04 € y resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de 1.025.359,02 €. Los resultados negativos del ejercicio 2018 alcanzan la cifra de 104.477,71 €. La totalidad del patrimonio neto se computa en 8.416.191,13 €. Concluye el auditor que el valor teórico de las acciones de Saprelorca asciende a la cantidad de 839,44 € por acción.

De otra parte, el INFO ostenta un crédito contra la sociedad derivado de un préstamo participativo otorgado de forma mancomunada conjuntamente con SEPES por importe de 5 millones de euros, formalizado mediante contrato el 26 de junio de 2009, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno de los entes en el capital social de Saprelorca (SEPES, 40,44%: 2.769.500 € e INFO, 32,57%: 2.230.500 €.), préstamo que es novado posteriormente el 25 de Enero de 2012.

Según el informe del departamento de Cooperación público-privada del INFO, durante los ejercicios 2015 a 2018 no ha producido ninguna amortización del principal del préstamo ni de los intereses, aunque estos últimos se devengaron. Una vez incorporados los intereses correspondientes a los ejercicios 2015 a 2018, por un importe total de 841.681,27 €, el saldo del préstamo a 31 de diciembre de 2018 es de 5.114.315,79 €, neto de retenciones, según el siguiente desglose:

Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo	2.832.056,44 €
Instituto de Fomento de la Región de Murcia	2.282.259,35 €
TOTAL	5.114.315,79 €

Siendo por tanto el saldo del crédito del INFO a fecha 31 de diciembre 2018 la cantidad de 2.282.259,35 euros, según allí señala y se constata por el Departamento de administración de INFO, que no incluye el importe de los intereses devengados desde dicha a fecha hasta el 14 de Mayo, que de acuerdo a los datos facilitados por la sociedad y que obran en el expediente, ascienden a 37.704,18€

C) OPERACIONES PROPUESTAS

Se propone por el Consejo de Administración de la Sociedad la compensación del crédito del INFO por la suscripción por este de un aumento de capital de la mercantil, mediante la emisión de nuevas acciones con prima de emisión, con la consiguiente modificación de los Estatutos de la compañía. Se destaca

Firmante: RECUERO LÓPEZ, ELISA Fecha/Hora: 15/05/2019 17:32:01 Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam Firmante: DEL REY CARRION, ISABEL Fecha/Hora: 16/05/2019 08:23:08
Código seguro de verificación: UE9SMIVCSjEwMA==
Huella Digital: l1MP4UvZaUaqPgUVmcF9mnUtqEw=

que SEPES ha autorizado la modificación del préstamo participativo en la cuantía que le corresponde, ya citada, modificación sujeta a determinadas condiciones que se acompañan al informe propuesta.

Por tanto, desde la perspectiva mercantil se plantean las siguientes operaciones, cuya articulación jurídica en el ámbito público constituyen el objeto de este informe, que no entra a valorar la conveniencia y oportunidad de las mismas ni de otras alternativas, como tampoco constituye su objeto validar su cuantificación económica. Tales operaciones son:

I. Aumento de capital de Saprelorca mediante emisión de acciones con prima de emisión.
II. Suscripción por parte del INFO de este aumento de capital, compensando el crédito que en la actualidad ostenta contra Saprelorca.
III. Consiguiente modificación de los Estatutos de la Sociedad.

Estudiaremos estas operaciones de forma conjunta.

C.1 ÁMBITO JURÍDICO MERCANTIL

Teniendo en cuenta que en la actualidad el capital social de Saprelorca es de 3.012.873,69 euros, se propone una ampliación del mismo de 817.059,50 euros mediante la emisión de 2719 participaciones tipo B, con un valor nominal por acción de 300,50 euros, fijándose una prima de emisión de 538,94 euros con lo cual el capital social tras la ampliación ascendería a 3.829.933,19 euros

El aumento de capital es una operación regulada en la normativa mercantil (Ley de Sociedades de Capital, LSC en adelante) como una operación esencialmente voluntaria y que está recogida en el art. 363.1.a de la misma. Como modificación estatutaria que es, la validez y eficacia de la misma está condicionada a la adopción del correspondiente acuerdo social en Junta, la ejecución del mismo y el otorgamiento de escritura pública, su inscripción en el Registro Mercantil y su publicación en el BORM.

De otra parte los Estatutos de la sociedad Saprelorca, en su artículo 5º, recogen la necesidad de que las acciones de la clase A de la sociedad deban representar siempre como mínimo el 51 por ciento del capital social estando sometidas al régimen de suscripción y transferencia que se indica en los artículos 6º y 7º de los mismos estatutos, debiendo respetarse en todo momento que la participación de las Entidades Públicas en el capital de la Sociedad sea mayoritario, sean cual sean las ampliaciones o minoraciones que en el futuro puedan acordarse, por lo que las aportaciones que no sean de los Organismos de la Administración Central, Autonómica, Institucional o Local o

Firmante: RECUERO LÓPEZ, ELISA Fecha/Hora: 15/05/2019 17:32:01 Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam Firmante: DEL REY CARRION, ISABEL Fecha/Hora: 16/05/2019 08:23:08
Código seguro de verificación: UE9SMIVCSjEwMA==
Huella Digital: l1MP4UvZaUaqPgUVmcF9mnUtqEw=

Entidades de Derecho Público, no podrán exceder del 49 por 100 del capital social. La ampliación propuesta respeta estos límites.

El acuerdo social habrá de ser adoptado en Junta General, que podrá ser ordinaria, extraordinaria o universal, con la mayoría cualificada correspondiente, si bien la convocatoria de la Junta ha de ir precedida de la redacción de la propuesta del Consejo de Administración de ampliar el capital social, indicando la modalidad y el contravalor a aportar y la emisión del informe justificativo de dicha propuesta.

Constan el informe del Consejo de Administración y el acta de acuerdos del Consejo de Administración de la mercantil de 13 de Mayo de 2019, adoptados por escrito y sin reunión, en los que se acredita la adopción de acuerdo de este órgano proponiendo la ampliación de capital descrita y el informe formulado, en el que el aumento de capital se articula a través de la emisión de nuevas acciones, estableciendo como contravalor la modalidad de compensación de créditos o de capitalización de deuda en el crédito participativo que ostenta el Instituto de Fomento de la Región de Murcia por importe de 2.282.259,35 €. Destacar que el aumento de capital se propone con prima de emisión de 538,87 €/acción, correspondiendo la fijación de su cuantía, arriba referenciada, a la Junta General de la Sociedad a propuesta del Consejo.

También consta en dicho informe la consecuente modificación propuesta del artículo 5º de los Estatutos Sociales, recogiendo la nueva cifra del capital social que pasa a 3.828.933,19 euros, representado por 9.337 acciones nominativas, clase A, numeradas correlativamente del 1 al 9.337, ambas inclusive y 3.408 acciones nominativas, clase B, numeradas correlativamente de la 1 a la 3.408, ambas inclusive, por lo que quedaría la composición del capital social como sigue, según la documentación aportada:

ORGANISMO	Nº ACCIONES		CAPITAL SOCIAL/EUROS	% CAPITAL SOCIAL
	A	B		
COMUNIDAD AUTÓNOMA	240	400	192.323,87	5.02%
INFO	3.000	2719	1.718.577,66	44,87%
AYUNTAMIENTO LORCA	1.765		530.393,18	13,85%
SEPES	4.332	188	1.358.287,37	35,47%
CÁMARA DE COMERCIO LORCA		80	24.040,48	0,63%
INDUSTRIALES		21	6.310,63	0,16%
TOTALES	9.337	3.408		
TOTAL			3.829.933,19	100%

Hay que destacar que en el Acta se recoge el voto favorable de todos los miembros del Consejo, salvo el voto condicionado del representante del INFO (Sr. Gómez) y del vocal designado a propuesta del INFO (Sr. Andrés) en el Consejo de Administración, a la *"preceptiva aprobación y autorización del*

Firmante: RECUERO LÓPEZ, ELISA
Fecha/Hora: 15/05/2019 17:32:01
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Firmante: DEL REY CARRION, ISABEL
Fecha/Hora: 16/05/2019 08:23:08
Código seguro de verificación: UE9SMIVCSjEwMA==
Huella Digital: l1MP4UvZaUaqPgUVmcF9mnUtqEw=

INFO y de la CARM", con respecto "*al segundo y tercer acuerdo*" del acta, relativos a la ampliación de capital mediante la compensación de créditos citada y la convocatoria de Junta General para diversos asuntos, entre los que se destaca la aprobación de las cuentas anuales y la gestión de 2018 y el *"aumento de capital por compensación de créditos en la cuantía de 817.059,50 euros*", entre otros puntos.

Por lo que respecta al derecho de suscripción preferente, entendemos que este queda excluido, sin necesidad de acuerdo expreso, cuando el aumento de capital se deba, entre otros procedimientos, a la compensación de créditos contra la sociedad como ocurre en este caso. Así se pronuncia la doctrina administrativa en el ámbito de la SRL, que entendemos que salvo superior criterio ha de considerarse plenamente aplicable a la SA, doctrina contenida en las Resoluciones de la Dirección General de Registros y Notariado- DGRN de 4-12-12 y de 16-2-12. Y esto entendemos que es así, porque al estar predeterminado el acreedor del crédito que se compensa para la ampliación de capital, no tiene sentido reconocer a los socios no titulares de este crédito el derecho a la suscripción.

C.2.ÁMBITO JURÍDICO PÚBLICO

Desde la perspectiva pública, estamos ante unos acuerdos para cuya adopción es precisa la autorización del Consejo de Dirección del INFO todo ello en virtud del art. 5.7.k) de la Ley 9/2006, de 23 de noviembre, del Instituto de Fomento de la Región de Murcia, que establece que es competencia de este consejo "k) acordar la participación en sociedades mercantiles, fundaciones y otros entes de carácter asociativo, sin perjuicio de la autorización de Consejo de Gobierno."

De otra parte y puesto que se aumenta la participación en la sociedad es necesaria la autorización del Consejo de Gobierno de la CARM en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 11, apartado 2, de la misma Ley 9/2006, que dispone "A propuesta del titular de la consejería de adscripción deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno la constitución de nuevas sociedades y la participación en otras ya existentes, .../...".

Siendo además preciso, en relación a la modificación estatutaria, el informe preceptivo de la Dirección de los Servicios Jurídicos al amparo de lo establecido en el artículo 7.1.i) de la Ley 4/2004 de 22 de Octubre de Asistencia Jurídica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que establece que "*Corresponde a la Dirección de los Servicios Jurídicos emitir dictamen fundado en Derecho, con carácter preceptivo, en los siguientes asuntos:... i) Estatutos de Consorcios o Sociedades Mercantiles en las que esté prevista la participación de la Administración Regional."*

Firmante: RECUERO LÓPEZ, ELISA Fecha/Hora: 15/05/2019 17:32:01 Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Firmante: DEL REY CARRION, ISABEL Fecha/Hora: 16/05/2019 08:23:08
Código seguro de verificación: UE9SMIVCSjEwMA==
Huella Digital: l1MP4UvZaUaqPgUVmcF9mnUtqEw=

Firmante: RECUERO LÓPEZ, ELISA Fecha/Hora: 15/05/2019 17:32:01 Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Firmante: DEL REY CARRION, ISABEL Fecha/Hora: 16/05/2019 08:23:08

Desde otra perspectiva, si bien consideramos que se trata de una sociedad anónima que no cabe calificar como sociedad mercantil regional, ni tras la ampliación de capital tendría tal naturaleza, según la Disposición Adicional 2ª de la Ley 7/2004 , de Organización y Régimen jurídico de la Administración Pública Regional, por no ser mayoritaria la participación de la Comunidad Autónoma en su capital, cabría plantear la cuestión de si es de aplicación la Disposición Adicional 36ª de la Ley 14/2018, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el año 2019, pues si bien esta DA habla de "creación" de entidades del sector público regional, pudiera interpretarse que la Ley al referirse a la creación, también se aplicara no sólo a ésta en sentido estricto, sino además a la incorporación de una entidad preexistente al conjunto de entidades de esta naturaleza. A este respecto, se ha constatado que SAPRELORCA forma parte actualmente del Inventario de entes de la CARM pues, aunque a día de hoy la CARM y su sector público no tenga una posición dominante, al ser de mayoría pública conjunta, el Estado la registra en el Inventario de la CARM. Ahora bien, también en el momento presente entendemos que no forma parte del sector público de la CARM desde el punto de vista de la Contabilidad Nacional al no tener esa posición de dominio, ni en la actualidad ni con la suscripción de la ampliación propuesta, aunque consideramos que habrá que estar al comportamiento societario. Otra interpretación de la DA 36ª llevaría a precisar la autorización del Consejo de Gobierno por esta razón, previos los informes de las Direcciones Generales de Función Pública y Calidad de los servicios y de Presupuestos y Fondos Europeos. La DA 36ª dispone:

"*Disposición adicional trigésima sexta. Creación de entidades del sector público regional.*

1. Durante el ejercicio 2019, la creación de nuevas unidades institucionales del sector público regional, tales como organismos públicos, sociedades mercantiles regionales, consorcios o fundaciones, requerirá la autorización del Consejo de Gobierno previo informe de la Dirección General de Presupuestos y Fondos Europeos y de la Dirección General de la Función Pública y Calidad de los Servicios. Del acuerdo de autorización se dará cuenta a la Intervención General.

2. En todo caso, la creación de nuevas unidades institucionales deberá realizarse respetando el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria a que está obligada la Comunidad Autónoma".

De otra parte y para el futuro, informar que el Decreto n.º 299/2017, de 20 de diciembre, por el que se crea y regula el funcionamiento de la Central de Información de la Intervención General de CARM en su artículo 22, "Obligaciones no periódicas de suministro de información referidas al Inventario de Entes del sector público autonómico" dispone en su apartado 3 que, en el plazo máximo de un mes a contar desde la creación, extinción o

Código seguro de verificación: UE9SMIVCSjEwMA==
Huella Digital: l1MP4UvZaUaqPgUVmcF9mnUtqEw=

modificación institucional, estatutaria o financiera de una entidad, la Intervención General comunicará al Ministerio de Hacienda y Función Pública la correspondiente documentación justificativa. Para el cumplimiento de lo anterior, tal creación, extinción o modificación institucional, estatutaria o financiera de la entidad deberá ser comunicada por su representante legal en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a la producción del acto o el otorgamiento del documento que lo produzca.

Por todo lo cual,

Visto el informe del Jefe del Departamento de Cooperación Público Privada del INFO, suscrito por éste y por el Director del Instituto, dirigido al Consejo de Dirección del INFO, se consideran ajustadas a Derecho las propuestas de autorización de acuerdos incluidas en el mismo, si bien deben quedar en su caso, supeditadas a la autorización del Consejo de Gobierno de la CARM, a propuesta de la Consejería de adscripción, debiendo también recabarse del Consejo de Dirección, autorización para la modificación estatutaria prevista, que deberá ser informada previamente por la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma, a través igualmente de la Consejería de adscripción.

Murcia, a la fecha de firma electrónica al margen

Fdo: Isabel del Rey Carrión	Fdo: Elisa Recuero Sánchez
Secretaria General	Técnico de Asesoría Jurídica

Firmante: RECUERO LÓPEZ, ELISA Fecha/Hora: 15/05/2019 17:32:01 Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Firmante: DEL REY CARRION, ISABEL Fecha/Hora: 16/05/2019 08:23:08
Código seguro de verificación: UE9SMIVCSjEwMA==
Huella Digital: l1MP4UvZaUaqPgUVmcF9mnUtqEw=

FEDERICO PÉREZ PÉREZ, COORDINADO DE CONTROL DE GESTIÓN DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA, expide la presente, a petición del responsable del Departamento de Cooperación Público-Privada del Instituto de Fomento, para hacer constar que,

Según los datos que obran en la contabilidad del INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA, a 31 de diciembre de 2018, el importe del préstamo participativo que la mercantil SAPRELORCA, S.A. con CIF A-30054019 tiene pendiente de pago con el Instituto de Fomento asciende a 2.282.259,35 euros.

Lo que hago constar a los efectos oportunos

Murcia, en la fecha de la firma electrónica.
(Documento firmado electrónicamente)

INFO REGIÓN DE MURCIA Avda. de la Fama, 3, 30003 Murcia

T +34 968 362 800

informacion@info.carm.es

Firmante: PEREZ PEREZ, FEDERICO Fecha/Hora: 14/05/2019 14:47:32
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam

Código seguro de verificación:
UE9SMkltSjEwMA==

Huella Digital:
ZXfjOBwDWw3ZDNhm6yUIaJOJmcE=

Firmante: DEL REY CARRION, ISABEL Fecha/Hora: 17/05/2019 12:16:00
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portafirmasv2.institutofomentomurcia.es/portafirmas/validador.seam
Firmante: CELDRÁN LORENTE, JAVIER Fecha/Hora: 21/05/2019 10:19:04

ISABEL DEL REY CARRIÓN, SECRETARIA DEL CONSEJO DE DIRECCIÓN DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA

CERTIFICO

Que según consta en el borrador del acta de la reunión del Consejo de Dirección del Instituto de Fomento de la Región de Murcia de 17 de mayo de 2019, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

a) Autorizar la ampliación de capital de Saprelorca, por importe de 817.059,50 euros a través de la emisión de 2.719 acciones de la serie B, con un valor nominal de 300,50 euros por acción, y una prima de emisión de importe de 1.465.199,85 euros (839,4366 euros por acción).

b) Autorizar al Instituto de Fomento de la Región de Murcia a la suscripción de la totalidad de las acciones, con la correspondiente prima de emisión, prevista en el apartado anterior, por compensación del crédito que el INFO ostenta a su favor contra Saprelorca, a fecha 31/12/2018, por importe de 2.282.259,35 euros, supeditada esta aprobación, a la autorización del Consejo de Gobierno de la CARM en cumplimiento de lo establecido en el artículo 11, apartado 2, de la Ley 9/2006, de 23 de noviembre.

c) Saprelorca deberá proceder a la liquidación y pago al INFO de los intereses pendientes por dicho préstamo devengados desde 01/01/2019 hasta el día en que se formalice la suscripción de capital referida.

d) Autorizar la modificación de los estatutos sociales, en cuanto a la nueva cifra de capital social, sin perjuicio del preceptivo informe de la Dirección General de los Servicios Jurídicos, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.1.i) de la Ley 4/2004, de 22 de octubre.

e) Autorizar al Presidente, Director y personal INFO representante en los órganos de administración de Saprelorca, para la adopción, impulso y materialización de todas aquellas actuaciones necesarias en relación a los acuerdos anteriores.

Y para que así conste, y a los procedentes efectos expido y firmo la presente certificación autorizada con el Vº Bº del Sr. Presidente, Don Javier Celdrán Lorente, en Murcia a la fecha de la firma electrónica al margen.

Código seguro de verificación: UE9SMkhSSjEwMA==
Huella Digital: t7rw8lJwNJbb86hWmyDy5U6/fg0=

SAPRELORCA

En Lorca, a 26 de junio de 2009

REUNIDOS

POR UN PARTE,

Don MANUEL JÓDAR MARTÍNEZ, economista, mayor de edad, vecino de Lorca, con domicilio [redacted] el Sr. Jodar interviene en nombre y representación de la Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Lorca (SAPRELORCA), en su condición de Gerente de dicha entidad, con domicilio social en Polígono Industrial Saprelorca, Carretera Nacional 340, Autovía E-15. Km. 525, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el Libro 195, Sección 3. ª, Folio 46, Hoja n.º 4001, Inscripción 1. ª, con NIF A-30054019.

Y, **POR OTRA PARTE,**

D. Félix Arias Goytre, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid Paseo de la Castellana, número 91, con D[redacted] Goytre interviene en nombre y representación de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, en su condición de Director General de dicha Entidad, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, número 91, y con CIF número Q2801671E; creada como Entidad de Derecho Público por Real Decreto de 30 de octubre de 1981 y posteriormente adecuada a la Ley 6/1997, de 14 de abril, como entidad pública empresarial de las previstas en su artículo 43.1.b, en cumplimiento de su disposición transitoria tercera, por el Real Decreto 370/1999, de 5 de marzo. Las facultades de representación del Sr. Goytre resultan de las atribuciones conferidas en el artículo 18 del Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad y de lo dispuesto en el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de SEPES, en sesión celebrada el 26 de Mayo de 2009

y

D. Juan José Beltrán Valcárcel mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Murcia, Avda. de la Fama 3, [redacted] interviene en nombre y representación del Instituto de Fomento de la Región de Murcia(en adelante INFO), en su condición de Director de dicha Entidad, con domicilio social en Murcia, Avda. de la Fama 3, y con CIF número Q-8050004D, según nombramiento realizado mediante Decreto nº 317/2008, de 1 de octubre (BORM nº 230, de 2 de octubre de 2008); Las facultades de representación del Sr. Beltrán resultan de las atribuciones conferidas en el artículo 7.2. a) y e) de la Ley 9/2006, de 23 de noviembre, del Instituto de Fomento de la Región de Murcia y de lo dispuesto en el acuerdo adoptado por el Consejo de Dirección de INFO, en sesión celebrada el 21 de Mayo de 2009.

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Seccion 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscrip. 1ª, Fecha 20-01-83 CIF A30054019

SAPRELORCA

MANIFIESTAN

I.- La Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca (SAPRELORCA), se constituyó el día 25 de octubre de 1982 con una duración máxima de 50 años. Su objeto social se concreta en la promoción, urbanización y venta de suelo industrial y en la construcción, arrendamiento y enajenación de naves y locales industriales o comerciales.

La distribución accionarial es la siguiente:

- SEPES ..... 40,44 %
- INSTITUTO DE FOMENTO DE MURCIA 32,57%
- Ayuntamiento de Lorca 15,79%
- Caja Murcia 5,01%
- Caja de Ahorros del Mediterráneo 5,01%
- Cámara de Lorca 0,72%
- Socios Industriales 0,46%

II.- El Consejo de Administración de SAPRELORCA, en su sesión de fecha 13 de mayo de 2009, acordó solicitar a los accionistas de la sociedad, SEPES y el INFO la concesión de un préstamo participativo, en los términos que se reproducen en el CERTIFICADO que se incorpora copia a este contrato como ANEXO UNO.

III.- Que con fecha 13 de mayo de 2009, el Consejo de Administración de SAPRELORCA ha aprobado el documento denominado "APROBAR EL DOCUMENTO DENOMINADO "PLAN DE NEGOCIO 2009", del cual se incorpora copia a este contrato como ANEXO DOS.

IV.- Que de acuerdo con cuanto se ha expuesto y tras los correspondientes análisis y consideraciones, SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO y EL INSTITUTO DE FOMENTO DE MURCIA por una parte y en tanto que accionistas mayoritarios de SAPRELORCA, con pleno y cabal conocimiento de todo lo referente a la misma, y la propia SAPRELORCA, previo acuerdo de sus órganos de gobierno, han acordado suscribir (se incorporan los acuerdos de los órganos de gobierno de SEPES y del Instituto de Fomento de Murcia como anexos n.º tres y cuatro) el presente PRÉSTAMO PARTICIPATIVO.

V.-. Que de acuerdo con todo lo expuesto, SEPES y el Instituto de Fomento de Murcia, actuando como Entidades PRESTAMISTAS, y la Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Lorca, actuando como Sociedad PRESTATARIA, han acordado suscribir el presente PRÉSTAMO PARTICIPATIVO con arreglo a las siguientes:

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscrip. 1ª. Fecha 20-01-83 CIF A30054019

SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo
Ministerio de Vivienda
SAPRELORCA
C.I.F. A-30054019
Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Lorca

SAPRELORCA

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.

1.- Con la finalidad de colaborar en el desarrollo del proyecto descrito en el expositivo "III" de este contrato, en adelante "EL PROYECTO", las *Entidades PRESTAMISTAS* aportan a la *Sociedad PRESTATARIA* (SAPRELORCA), que acepta, un préstamo participativo por importe de cinco millones de Euros (5.000.000.-€), de carácter subordinado en el sentido de lo dispuesto en el apartado c) del artículo 20, del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre Medidas Urgentes de carácter Fiscal y de Fomento y Liberalización de la Actividad Económica, por expresa voluntad de las partes contratantes, incrementado dicho importe en la forma que se determina en la cláusula tercera de este contrato por los intereses que se generen anualmente.

En consecuencia, por importe del préstamo participativo habrá que entender a los efectos de este contrato la suma de ambos conceptos: principal del préstamo (5.000.000 de Euros) + la suma de los intereses que, devengados anualmente, se incorporen al principal del préstamo como parte del mismo, hasta su completa e íntegra restitución.

2.- La citada aportación de *LAS ENTIDADES PRESTAMISTAS* en forma de préstamo participativo será realizada de forma mancomunada de acuerdo con el porcentaje de participación en el capital social de SAPRELORCA de que cada *ENTIDAD PRESTAMISTA*, es titular en el momento presente; a saber:

- SEPES, 40,44 % en donde dos millones setecientos sesenta y nueve mil quinientos euros (2.769.500.-€) lo serán en concepto de principal inicial.
- INFO, 32, 57% en donde dos millones doscientas treinta mil quinientos euros (2.230.500.-€) lo serán en concepto de principal inicial

SEGUNDA.- CARÁCTER FINALISTA DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO. DISPOSICIÓN.

1.- El préstamo participativo objeto de este contrato tiene un carácter finalista y, por tanto, únicamente puede ser destinado a la financiación de "EL PROYECTO".

2.- El importe íntegro del préstamo será entregado por *LAS ENTIDADES PRESTAMISTAS* a *LA SOCIEDAD PRESTATARIA (SAPRELORCA)* en la proporción comprometida mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente de Caja Murcia **2043 0006 51 0200041361** que *LAS ENTIDADES PRESTAMISTAS* se comprometen que se produzca, a más tardar, el día **30 de junio de 2009**.

Los efectos de este contrato y, en especial, el inicio del primer periodo de interés para cada uno de *LAS ENTIDADES PRESTAMISTAS* se considerará a partir de la fecha valor que conste a *LA SOCIEDAD PRESTATARIA (SAPRELORCA)* de las transferencias ordenadas por cada uno de *LAS ENTIDADES PRESTAMISTAS*.

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscrip. 1ª, Fecha 20-01-83 C.I.F. A30054019

SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo - Ministerio de Vivienda

Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca

SAPRELORCA C.I.F. A-30054019

Polígono Industrial Saprelorca
Buzón nº 2 - Avd. José Montoya
Parc. Equipamiento CTL
30.817
LORCA (MURCIA)
T.: 968 46 01 62
F.: 968 46 11 61
www.saprelorca.com
saprelorca@saprelorca.com

AENOR ER Empresa Registrada
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

SAPRELORCA

TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN DEL PRÉSTAMO.

1.- Como contraprestación por la aportación del préstamo participativo *LAS ENTIDADES PRESTAMISTAS* percibirán y acreditarán de *LA SOCIEDAD PRESTATARIA (SAPRELORCA)*, además de la restitución del **importe del préstamo participativo**, una tasa de interés anual determinado en la forma que se establece en el párrafo 4 de esta cláusula.

La suma de ambos importes se satisfará en la forma que se regula en la cláusula cuarta de este contrato.

2.- El tipo de interés será variable y se aplicará cada año **al importe del préstamo participativo** según se indica a continuación:

- Si el resultado neto que resulte de las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio anterior al del año de que se trate, es igual o inferior a dos veces el resultado neto previsto en el PROYECTO el tipo de interés aplicable será el del cuatro coma cinco por ciento (4,5%).

- Si el resultado neto que resulte de las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio anterior al del año de que se trate, es superior a dos veces o igual a tres veces el resultado neto previsto en el PROYECTO, el tipo de interés aplicable será el del *seis* coma cinco por ciento (6,5%).

- Y si el resultado neto que resulte de las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio anterior al del año de que se trate, es superior a tres o más veces el resultado neto previsto en el PROYECTO, el tipo de interés aplicable será el del siete coma cinco por ciento (7,5%).

3.- Los intereses se devengarán día a día, tomando como base para su cómputo un año de trescientos sesenta (360) días, así como meses de treinta (30) días.

A estos efectos, el periodo de vigencia del presente contrato se entenderá dividido en periodos de interés de UN (1) año natural, desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre, ambos inclusive, salvo para el primer y el último periodo, que se corresponderán con los términos siguientes:

- Primer periodo de interés: se extenderá desde la fecha de valor que conste a la *Sociedad PRESTATARIA* de las transferencias ordenadas por cada uno de *Entidades PRESTAMISTAS* mayoritarias hasta el 31 de diciembre de 2009, inclusive.

- Último periodo de interés: se extenderá desde el 1 de enero de 2011 hasta la fecha de vencimiento final, inclusive, es decir hasta diciembre de 2011.

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscrip. 1ª, Fecha 20-01-83 CIF A30054019

SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo - Ministerio de Vivienda
Sociedad Andaluza de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca
SAPRELORCA C.I.F. A-30054019

SAPRELORCA

4.- Los intereses devengados en cada periodo de interés, **una vez deducido el importe que la** *Sociedad PRESTATARIA* **tenga obligación de retener**, se sumarán al principal inicial del préstamo participativo, debidamente incrementado, en su caso, con los intereses de periodos anteriores, de manera que al comienzo del siguiente periodo de interés se considerará como **importe del préstamo participativo** la suma de ambos conceptos.

En consecuencia y a partir de ese momento dicho **importe del préstamo participativo** será la base de cálculo para la generación de nuevos intereses.

Considerando que el tipo de interés convenido se determina en función del resultado de la *Sociedad PRESTATARIA*, conforme a los términos de las cuentas anuales auditadas y aprobadas del año que coincida con el inicio de cada uno de los periodos de interés, la *Sociedad PRESTATARIA* realizará una estimación del resultado y, en consecuencia, determinará el tipo de interés aplicable en los próximos QUINCE (15) días desde la finalización de cada período de interés, sin perjuicio de que dentro de los SIETE (7) días siguientes a la aprobación de las cuentas anuales auditadas de cada ejercicio, se proceda, en su caso, a regularizar las diferencias existentes. A estos efectos, dicha regularización tendrá efectos retroactivos al día siguiente a la fecha de finalización del período de interés correspondiente.

5.- La Sociedad Prestataria ingresará el importe total del préstamo participativo, entendido como la suma del principal inicial más los intereses devengados en Diciembre de 2011, mediante transferencia bancaria y en la proporción correspondiente a las siguientes cuentas bancarias de las Entidades Prestamistas:

SEPES: Banco Santander, O.E. Madrid Capitán Haya 37. Número cuenta corriente [illegible]

INFO: Caja de Ahorros del Mediterráneo. Número cuenta corriente: [illegible]

Las Entidades Prestamistas podrán cambiar la cuenta bancaria de devolución del préstamo, siendo eficaz tal cambio frente a la Sociedad Prestataria una vez se le haya notificado el mismo.

CUARTA.- VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO SIN REINTEGRO.

Las Entidades PRESTAMISTAS se obligan, como mínimo seis meses antes de la fecha de reintegro, a mantener las reuniones que resulten precisas a los efectos de analizar la situación económico-financiera de la *Sociedad PRESTATARIA* en orden al cumplimiento de lo previsto en el artículo anterior.

En este sentido, y a la vista de dicha situación económico-financiera y de las necesidades de recursos de la *Sociedad PRESTATARIA* para hacer frente a las obligaciones contraídas, las *Entidades PRESTAMISTAS* se comprometen a adoptar la mejor solución para la *Sociedad PRESTATARIA*, y a tal efecto y a la

Reg. Merc. de Murcia. Libro 195, Seccion 3ª. Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscrip. 1ª. Fecha 20-01-83 CIF A30054019

SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo - Ministerio de Vivienda
Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca
SAPRELORCA C.I.F. A-30054019

SAPRELORCA

vista de tales circunstancias considerarán, además del cumplimiento de este contrato en sus propios términos.

- La prórroga del préstamo participativo en las condiciones que entonces se decidan.

- La conversión del préstamo participativo en capital social, previo cumplimiento de los trámites legales que procedan.

- O bien una combinación de todas las anteriores posibilidades.

QUINTA.- LIQUIDACIONES ANTICIPADAS. VENCIMIENTO ANTICIPADO

1.- La *Sociedad PRESTATARIA* no podrá amortizar anticipadamente ni total, ni parcialmente el **importe del préstamo participativo**, excepción hecha de que simultáneamente se compense dicha amortización con una ampliación de igual cuantía de sus fondos propios o patrimonio neto, siempre que no provenga de la actualización de activos.

2.- De igual manera, las *Entidades PRESTAMISTAS* no podrán exigir el vencimiento anticipado del préstamo participativo en ningún caso, salvo que la *Sociedad PRESTATARIA* incumpla los pactos del presente contrato.

3.- Ello no obstante, las *Entidades PRESTAMISTAS* podrán dar por vencido el préstamo participativo total o parcialmente y la *Sociedad PRESTATARIA* estará obligada a la devolución del importe de que se trate, más el pago de los intereses devengados y no incorporados al importe del préstamo participativo, en el supuesto de que las *Entidades PRESTAMISTAS* aporten a la *Sociedad PRESTATARIA* en forma de capital social un importe igual o superior al que sea objeto de amortización.

4.- Las fechas de vencimiento o liquidación anticipada del préstamo participativo, ya sea total o parcial, deberán ser en todo caso posteriores a la fecha en que se haya acreditado conforme a la legalidad vigente y con cumplimiento de las formalidades que procedan el antedicho aumento del patrimonio neto.

SEXTA.- PRESTACIONES A REALIZAR POR LA *SOCIEDAD PRESTATARIA*

Esencialmente y sin perjuicio de cuantas otras obligaciones dimanen del presente contrato, la *Sociedad PRESTATARIA* se obliga a gestionar con la máxima diligencia EL PLAN DE NEGOCIO y a reintegrar a las *Entidades PRESTAMISTAS* **el importe del préstamo participativo** y los intereses convenidos.

Ello no obstante, la *Sociedad PRESTATARIA* explotará y desarrollará PLAN DE NEGOCIO con total y plena autonomía de gestión, de acuerdo con sus Estatutos sociales y con los títulos concesionales que ostente.

Reg. Merc. de Murcia. Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscrip. 1ª. Fecha 20-01-83 CIF A30054019

Entidad Pública Empresarial del Suelo - Consejería de Vivienda

Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento del Suelo de Lorca

SAPRELORCA C.I.F. A-30054019

SAPRELORCA

Son obligaciones de la Sociedad PRESTATARIA, además de las derivadas del cumplimiento del contrato, las siguientes:

- Informar inmediatamente a las Entidades PRESTAMISTAS de cualquier circunstancia que pueda afectar al cumplimiento del presente contrato, de la producción de cualquier causa de vencimiento anticipado y de cualquier evento significativo para la cuenta de resultados de la Sociedad PRESTATARIA.
- Abstenerse de pignorar o hipotecar ningún activo social, así como de afianzar u otorgar garantías de cualquier clase a terceros, sin consentimiento expreso y escrito previo de las Entidades PRESTAMISTAS.
- No otorgar préstamos a terceros sin consentimiento expreso y escrito previo de las Entidades PRESTAMISTAS.
- Pagar todos los gastos bancarios, comisiones, tarifas y cualesquiera otros gastos generados por el préstamo, su devolución y sus intereses

SÉPTIMA- CESIÓN DE DERECHOS.

1.- Las *Entidades PRESTAMISTAS* se obligan a ceder su posición de parte en el presente contrato en el supuesto de que por cualquier motivo pierdan su posición de accionista de la *Sociedad PRESTATARIA* en beneficio del nuevo accionista de la sociedad.

2.- En el supuesto de que se alterase por cualquier motivo la composición del capital social de la *Sociedad PRESTATARIA* que ha determinado la estructura del presente préstamo participativo, las *Entidades PRESTAMISTAS* firmantes de este contrato se comprometen y obligar a novar el presente documento al objeto de adecuarlo a la nueva situación accionarial de la *Sociedad PRESTATARIA*.

3.- En el supuesto de pérdida de la condición de accionista de cualquiera de las *Entidades* PRESTAMISTAS y fuese imposible proceder en la forma que se especifica en el presente contrato, en tanto en cuanto no se restituya el préstamo participativo a ese tercero (antes accionista) en su integridad, la *Sociedad PRESTATARIA* proporcionará al concedente del préstamo la información que se detalla en la cláusula tercera, esto es, estimación del resultado y cuentas anuales auditadas, en los plazos asimismo detallados en la referida cláusula tercera.

OCTAVA.- GASTOS.

Cuantos gastos pudiesen ocasionarse como consecuencia del presente contrato irán a cargo y serán por cuenta de la *Sociedad PRESTATARIA*, ello no obstante su elevación a público deberá ser satisfecha por la parte que lo solicitase.

NOVENA.- RÉGIMEN FISCAL Y LEGAL.

El presente contrato está exento del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), de acuerdo con lo establecido por la normativa vigente del citado impuesto

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscrip. 1ª, Fecha 20-01-83 CIF A30054019

SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo - Ministerio de Vivienda

Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo SAPRELORCA C.I.F. A-30054019

Polígono Industrial Saprelorca
Buzón nº 2 - Avd. José Montoya
Parc. Equipamiento CTL
30.817
LORCA (MURCIA)
T.: 968 46 01 62
F.: 968 46 11 61
www.saprelorca.com
saprelorca@saprelorca.com

AENOR ER Empresa Registrada
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

SAPRELORCA

(artículo 120.1.18.c de la Ley 37/1992) y se encuentra sujeto a practicar retenciones del Impuesto de Sociedades conforme a la legislación vigente reguladora del referido Impuesto de Sociedades (artículos 146 de la Ley 43/1995 y 56 y siguientes del Real Decreto 537/1997).

El presente contrato se regirá por sus propias cláusulas y, para lo que en ellas no estuviese previsto, por la legislación aplicable, y, muy especialmente sin exclusión de ninguna otra, por el referido Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, modificado parcialmente por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1996.

DÉCIMA.- FUERO.

Para cualquier duda, cuestión o divergencia que pudiera plantearse en relación con la interpretación o ejecución de este contrato las partes acuerdan intentar resolverlas de forma amistosa y, para el caso de que ello no fuese posible, ambas partes, con renuncia expresa a su propio fuero, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Murcia.

Y para que conste, y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por triplicado ejemplar, y a un solo efecto, en el lugar y fecha supra indicados.

LAS ENTIDADES PRESTAMISTAS

SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO

SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo - Ministerio de Vivienda -

Fdo. Félix Arias Goytre

INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA

Fdo. Juan José Beltrán Valcárcel

LA SOCIEDAD PRESTATARIA

SAPRELORCA

Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca - SAPRELORCA - C.I.F. A-30054019

Fdo. Manuel Jódar Martínez

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.003, Inscrip. 1ª, Fecha 20-01-83 CIF A30054019

SAPRELORCA

JUAN MANUEL MILLÁN GARCÍA, Abogado, Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca (SAPRELORCA), con domicilio social en Lorca, Polígono Industrial Saprelorca, Parcela de Equipamiento CTL, buzón nº 2 y CIF A-30054019,

C E R T I F I C O

Que el Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión del día trece de mayo de dos mil nueve, acordó, por unanimidad, la solicitud de un préstamo participativo por cuantía de 5.000.000 € a los socios Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia, (en su calidad de Sociedades Públicas que en sus respectivos objetos sociales tienen el cometido de apoyar el desarrollo y crecimiento económico nacional y regional con el impulso y la promoción de infraestructuras y parques empresariales), en las condiciones que, en su caso, se establezcan por los respectivos Órganos de Gobierno, para lo que se facultó expresamente a Don Manuel Jódar Martínez, en su calidad de Gerente de la Sociedad, para suscribir con los Socios prestamistas cuantos documentos sean necesarios hasta la formalización de dicho préstamo.

Y para que conste donde proceda, extiendo y firmo la presente con el Vº Bº del Sr. Presidente en Lorca, a trece de mayo de dos mil nueve.

V º Bº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Fdo. Juan José Beltrán Valcárcel

Fdo. Juan Manuel Millán García

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscrip. 1ª, Fecha 20-01-83 CIF A30054019

— Polígono Industrial Saprelorca
— Buzón nº 2 - Avd. José Montoya
— Parc. Equipamiento CTL
— 30.817
— LORCA (MURCIA)
— T.: 968 46 01 62
— F.: 968 46 11 61
— www.saprelorca.com
— saprelorca@saprelorca.com

AENOR ER Empresa Registrada ER-0265/2006
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

PLAN DE NEGOCIO PARA LA SOLICITUD DE PRÉSTAMO PARTICIPATIVO PARA LA AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA

La Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca (SAPRELORCA), se constituyó el día 25 de octubre de 1982 con una duración máxima de 50 años. Su objeto social se concreta en la promoción, urbanización y venta de suelo industrial y en la construcción, arrendamiento y enajenación de naves y locales industriales o comerciales.

Su patrimonio neto tiene la siguiente cuantía y distribución:

Capital Social	3.358.455,65 €
Prima de Emisión de Acciones	107.956,04 €
Reservas	4.730.294,01 €
Resultado 2008	1.506.118,22 €
TOTAL PATRIMONIO NETO	**9.702.823,92 €**

La distribución accionarial es la siguiente:

ACCIONISTA	ACCIONES "A"	ACCIONES "B"	CAPITAL	%
SEPES	4.332	188	1.358.287,37	40,44
C. AUTÓNOMA MURCIA E INSTITUTO DE FOMENTO	3.240	400	1.093.842,03	32,57
EXCMO. AYTO. LORCA	1.765	--	530.393,18	15,79
C. AH. MEDITERRANEO	--	560	168.283,39	5,01
CAJAMURCIA	--	560	168.283,39	5,01
CÁMARA DE COMERCIO	--	80	24.040,48	0,72
INDUSTRIALES	--	51	15.325,81	0,46
TOTALES	**9.337**	**1.839**	**3.358.455,65**	**100,00**

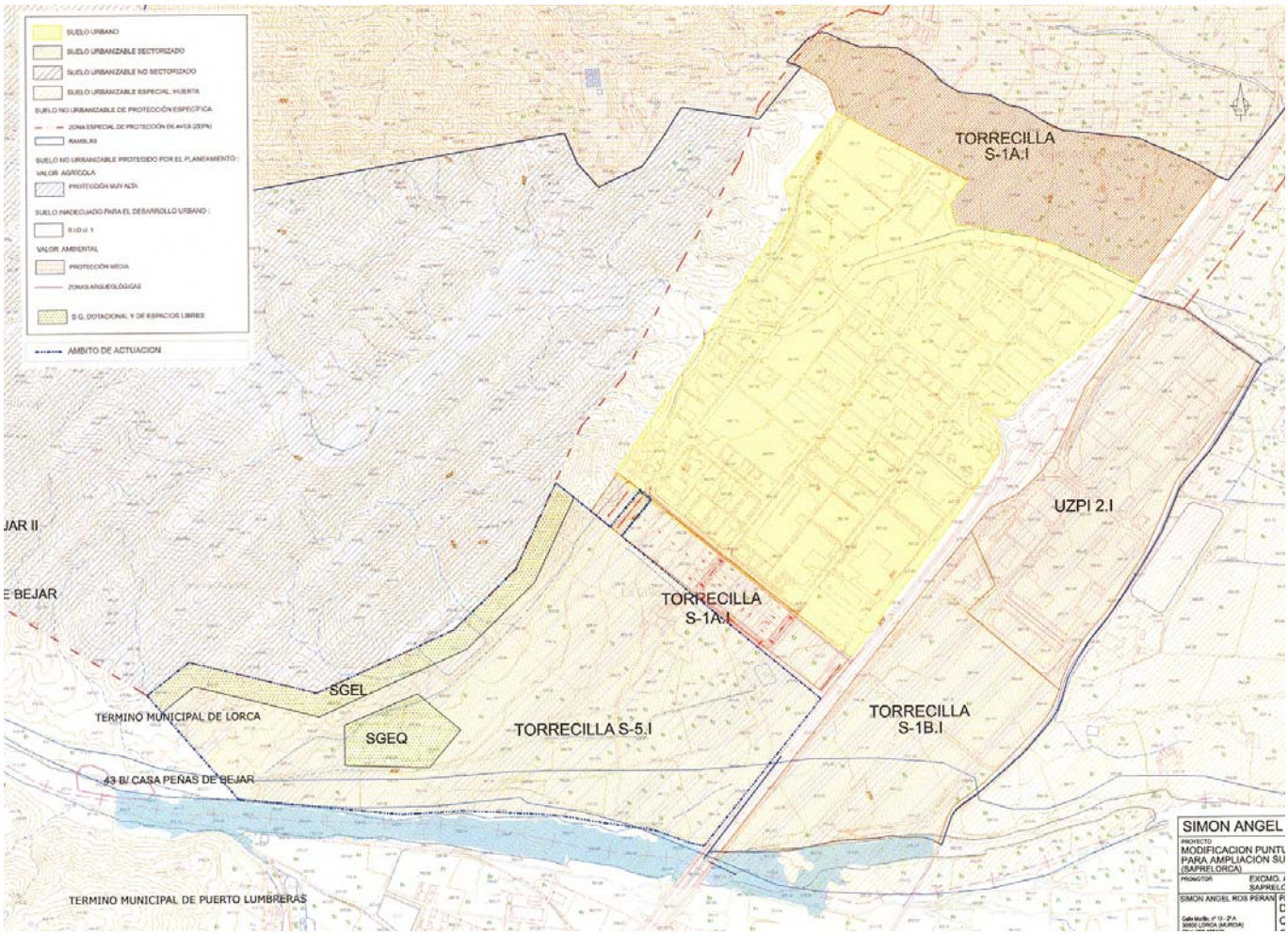
Desde su creación, SAPRELORCA ha realizado cuatro actuaciones urbanísticas de suelo industrial, más una en colaboración con Sepes, Entidad Pública Empresarial de suelo, sobre un total aproximado de 1.600.000 m^2, desarrollando Sectores de $\pm$ 300.000/350.000 m^2 que, a parte de la primera actuación cuya comercialización se realizó en 10 años, el resto prácticamente se han vendido sobre plano.

El resumen de actuaciones es el siguiente:

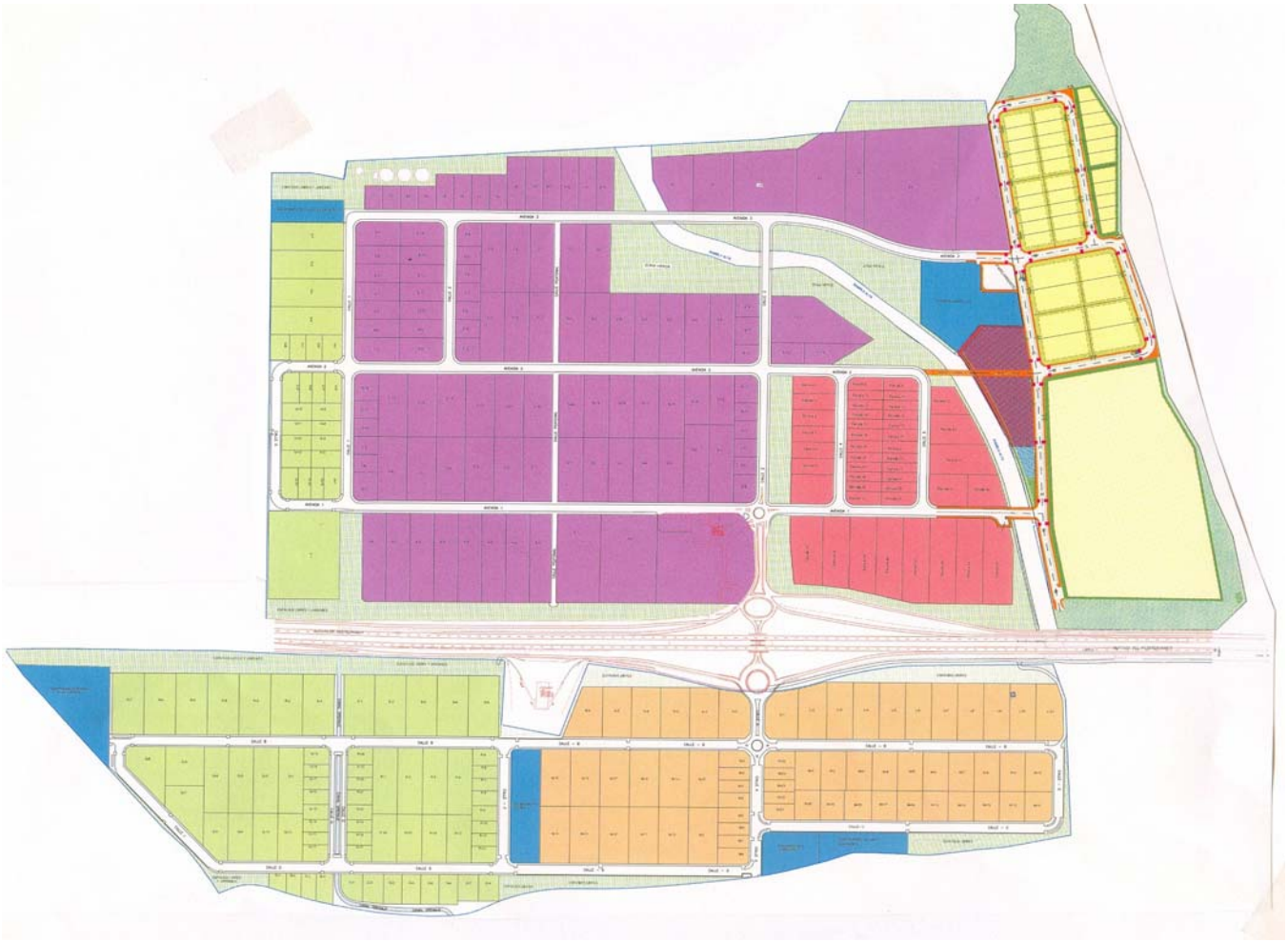
SUPERFICIE (M^2)	1ª ACTUACIÓN	AMPLIACIÓN SEPES	AMPL. Nº 2 SECTOR B-1	AMPL. Nº 3 SECTOR 1.AI	AMPL. Nº 3 SECTOR 1.BI
Parcelas vendidas	431.871	114.209	193.820	2.535	85.739
Parcelas disponibles	0	0	0	64.044	97.310
Servicios	13.486	0	187	0	0
Cesión suelo indust. Ayto.	39.405	0	0	0	0
Total Suelo Industrial	**484.762**	**114.209**	**194.007**	**66.579**	**183.049**
Equipamiento Comercial	*	3.410	5.970	0	0
Equipamiento Social	*	0	9.476	0	0
Equipamiento Social y Deportivo	*	3.395	5.605	4.563	13.831
Espacios Libres	*	18.290	30.160	9.357	29.629
Viales	*	25.946	55.885	9.951	42.931
Cesiones Ayuntamiento (Equipamientos, espacios libres y viales)	**246.222**	**165.250**	**107.096**	**23.871**	**86.391**
Sede Social	**540**	**0**	**0**	**0**	**0**
Expropiación y tendidos eléctricos	**13.476**	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTAL ACTUACIÓN	**745.000**	**165.250**	**301.103**	**90.450**	**269.440**

La tramitación urbanística de los dos últimos Sectores (1.AI y 1.BI) se inició en agosto de 2004 y la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización se obtuvo en mayo de 2006.

Concluida esta urbanización, aún queda disponible aproximadamente el 50 % de las parcelas y la única reserva de suelo se concreta en el Sector 1.AI Norte con una superficie bruta de 260.097 m^2.



(Plano Sectores Polígono Industrial Saprelorca)



(Plano Parcelario Polígono Industrial Saprelorca)

(Foto aérea Polígono Industrial Saprelorca)

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión de fecha 23 de octubre de 2007, consideró la conveniencia de iniciar gestiones de compra de suelo en previsión de futuras necesidades a la vista de las “Directrices y Plan de Ordenación Territorial de suelo industrial de la Región de Murcia” y, para ello, en su reunión de fecha 18 de diciembre de 2007 autorizó, con la unanimidad de sus miembros, la formalización de dos opciones de compra de terrenos con el detalle siguiente:

	PASCUAL PÉREZ SERRAHÍMA Y HNOS.	Mª JOSEFA Y ANTº RODRÍGUEZ MARTZ.
SUPERFICIE TOTAL	1.272.269 m^2	126.471 m^2
SUP. URBANIZABLE	567.505,07 m^2	117.577,10 m^2
PRECIO DE COMPRA	7.212.145,00.- €	1.371.123,00.- €
FIRMA CONTRATO OC	17 de diciembre de 2007 100.000,00.- €	15 de marzo de 2008 60.000,00.- €
EJERCICIO OC	11 de septiembre de 2008	17 de diciembre de 2008
MODIF. CONTRATO	17 de diciembre de 2008 500.000,00.- €	19 de diciembre de 2008 100.000,00.- €
ESCRITURA	17 de junio de 2009 4.900.000,00.- €	19 de junio de 2009 940.000,00.- €
ÚLTIMO PAGO	17 de septiembre de 2009 1.712.145,00.- €	19 de septiembre de 2009 271.123,00.- €

Anexo I (contratos opción de compra Hnos. Pérez S. y Rguez. Mtz.)

En ese mismo Consejo de Administración, se tuvo conocimiento de las gestiones realizadas por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia para la instalación en el Polígono de una gran empresa de fabricación de tubería de acero, autorizándose la negociación de venta, en las mejores condiciones, de una parcela resultante del próximo Plan Parcial a realizar sobre el Sector 1.AI Norte.

Las gestiones concluyeron en fecha 7 de noviembre de 2008, mediante la firma del documento de opción de compra de una parcela de 96.905 m^2 a favor de Noksel España, S. A.

Anexo II (contrato opción de compra Noksel España, S. A)

A pesar de haber planificado las inversiones acompasadas a los flujos de cobros y pagos de la Sociedad, la evolución económica general y las dificultades para la obtención de recursos financieros por parte de las empresas inversoras han ocasionado en nuestra Sociedad una previsión de déficit de tesorería, que exige un nuevo planteamiento financiero para hacer frente a la totalidad de los compromisos contraídos para futuros desarrollos y posibilitar la esperanzadora implantación en nuestra localidad de una gran empresa, con lo que ello implica para la rehabilitación del empleo y nuestra economía.

De las previsiones de tesorería actualizadas, las necesidades se cuantifican en ± 5.000.000 € y para su obtención el Consejo de Administración, al objeto de evitar una alteración de la composición accionarial que tan buenos resultados ha producido desde la creación de la Sociedad y de no incurrir en endeudamiento externo en momentos de dificultades en el sistema financiero, manteniendo consiguientemente intacta su capacidad para futuras operaciones en función de la evolución de los mercados, sin paralizar ningún proyecto iniciado que sin duda alguna una vez superada la actual situación económica deberán producir excelentes resultados, ha acordado la solicitud a los socios Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia, en su calidad de Sociedades Públicas que en sus respectivos objetos sociales tienen el cometido de apoyar el desarrollo y crecimiento económico nacional y regional con el impulso y la promoción de infraestructuras y parques empresariales, la concesión de un Préstamo Participativo regulado por el RD 7/1996 de 7 de junio y la Ley 10/1996 de 18 de diciembre, por importe total de 5.000.000 € y plazo de 30 meses, en las condiciones establecidas por sus respectivos Órganos de Gobierno, así como los compromisos que procedan por parte de la totalidad de Socios de SAPRELORCA, en cuanto a retribución del capital y pago de los intereses en función de la evolución de la empresa y garantías para la devolución del capital o su incorporación, en su caso, al patrimonio neto de SAPRELORCA.

El Plan de Negocio de la Sociedad justificativo de su plena capacidad y garantía para la devolución del préstamo solicitado, parte de nuestras cuentas anuales auditadas a 31 de diciembre de 2008, nuestro balance y cuenta de resultados a 30 de abril de 2009 y su proyección al cierre de los ejercicios 2009, 2010 y 2011, basados en los siguientes parámetros y actuaciones:

EJERCICIO 2009

- Adquisición y pago de las fincas previstas para reserva de suelo y futuras actuaciones en el lindero Sur.
- Concreción y formalización de la venta de la parcela de Noksel España, S. A.
- Venta de suelo: escritura y cobro total de 2 parcelas de los Sectores 1.AI y 1.BI, por un total de 23.186 m^2.
- Contratación e inicio de obras de urbanización del Sector 1.AI Norte.
- Finalización de las obras de construcción de 30 naves industriales.

EJERCICIO 2010

- Continuación de la tramitación urbanística de las fincas adquiridas para reserva de suelo.
- Finalización de la urbanización del Sector 1.AI Norte.
- Ventas:

  Escritura de la parcela de Noksel España, S. A.
  Suelo Sector 1.AI y 1.BI por 4.000 m^2.
  Naves industriales: venta de 6 naves.

EJERCICIO 2011

- Ventas:

  Escritura de la parcela Altae Glass 5, S. L por 5.475 m^2.
  Suelo Sector 1.AI y 1.BI por 24.000 m^2.
  Naves industriales: venta de 6 naves.

- Devolución de préstamo participativo

En base a dichos parámetros y plan de actuación, las previsiones de tesorería y la proyección de cuentas de resultados, balances y ratios de la Sociedad a cierre de cada ejercicio es la siguiente:

13/05/2009

PREVISIONES DE TESORERÍA

Miles €	MAYO 2009	JUNIO 2009	SEPTIEMBRE 2009	DICIEMBRE 2009	MARZO 2010	JUNIO 2010	SEPTIEMBRE 2010	DICIEMBRE 2010	MARZO 2011	JUNIO 2011	SEPTIEMBRE 2011	DICIEMBRE 2011
DISPONIBLE	3.517	3.491	3.983	2.116	2.450	3.089	3.425	2.464	2.503	3.553	4.388	5.243
PRÉSTAMO PROMOTOR NAVES	-	1.000	1.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COBRO EFECTOS EN CARTERA	-	597	10	10	15	15	15	15	250	-	-	-
COBRO NOKSEL ESPAÑA, S. A	-	-	1.332	1.500	1.300	1.197	-	-	-	-	-	-
VENTAS *	-	436	-	-	-	300	200	200	950	950	950	950
TOTAL COBROS	**3.517**	**5.524**	**6.325**	**3.626**	**3.765**	**4.601**	**3.640**	**2.679**	**3.703**	**4.503**	**5.338**	**6.193**
COMPENSACIÓN AYUNTAMIENTO	-	-	250	-	-	-	500	-	-	-	-	-
COMPRA DE FINCAS	-	5.900	2.584	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PLANEAMIENTOS	-	-	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LSMT Y CENTRO DE REPARTO	-	-	324	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NAVES INDUSTRIALES SECTOR 1.BI	6	56	821	96	96	96	96	96	70	35	15	-
URBANIZACIÓN SECTOR 1.AI NORTE	-	-	-	1.000	500	1.000	500	-	-	-	-	-
OTROS GASTOS	20	585	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
TOTAL PAGOS	**26**	**6.541**	**4.209**	**1.176**	**676**	**1.176**	**1.176**	**176**	**150**	**115**	**95**	**80**
SALDO TESORERÍA	**3.491**	**- 1.017**	**2.116**	**2.450**	**3.089**	**3.425**	**2.464**	**2.503**	**3.553**	**4.388**	**5.243**	**6.113**
PRÉSTAMO PARTICIPATIVO		5.000										
SALDO (PRÉSTAMO PARTICIP. INCL.)		**3.983**										

Límite de Pólizas: 600.000.- €

* Previsiones de venta desde junio de 2010 a diciembre de 2011:

30 naves industriales con subrogación de hipoteca

28.000 m2 de suelo industrial

CUENTA DE RESULTADOS

CUENTA-CONCEPTO	EJERCICIO 31-dic-08	EJERCICIO 30-abr-09	EJERCICIO 31-dic-09	EJERCICIO 31-dic-10	EJERCICIO 31-dic-11
+ Venta de Mercad. y Producc.	4.029.910,00	0,00	2.318.600,00	7.061.043,00	4.574.500,00
+ Prestaciones de Servicios	39.221,36	9.776,85	9.776,85	0,00	0,00
+ Otros Ingresos Diversos	2.100,00	0,00			
= VENTAS E INGRESOS	**4.071.231,36**	**9.776,85**	**2.328.376,85**	**7.061.043,00**	**4.574.500,00**
+- Variac. exist. Ptos. Termin. y Semiterm.	9.637.911,19	0,00	1.407.132,72	-2.679.375,00	-2.057.625,00
= VALOR DE LA PRODUCCION	**13.709.142,55**	**9.776,85**	**3.735.509,57**	**4.381.668,00**	**2.516.875,00**
- Compras de Mercad.	-11.298.635,04	-402.897,96	-2.272.897,96	-2.000.000,00	0,00
= APROVISIONAMIENTOS	**-11.298.635,04**	**-402.897,96**	**-2.272.897,96**	**-2.000.000,00**	**0,00**
- Reparación y Conservación	-12.262,68	-787,61	-8.962,73	-12.446,62	-12.633,32
- Servicios Profes. Independientes	-31.081,63	-12.587,17	-33.308,26	-31.547,85	-32.021,07
- Primas de Seguros	-15.689,97	-786,26	-11.246,24	-15.925,32	-16.164,20
- Servicios Bancarios	-218,51	-105,33	-251,00	-221,79	-225,11
- Public., Propaganda y Relac. Públicas	-18.391,83	-400,00	-12.661,22	-18.667,71	-18.947,72
- Suministros	-23.813,65	-11.708,64	-27.584,41	-24.170,85	-24.533,42
- Otros Servicios y Gtos. Externos	-33.988,50	-7.397,57	-30.056,57	-34.498,33	-35.015,80
- Otros Tributos	-16.544,91	-134,74	-11.164,68	-16.793,08	-17.044,98
= GASTOS EXTERNOS Y DE EXPL.	**-151.991,68**	**-33.907,32**	**-135.235,11**	**-154.271,56**	**-156.585,63**
= VALOR ANADIDO DE LA EMPRESA	**2.258.515,83**	**-427.028,43**	**1.327.376,50**	**2.227.396,44**	**2.360.289,37**
- Sueldos y Salarios	-165.428,20	-51.086,89	-161.372,36	-170.391,05	-175.502,78
- Seg. Social c/ Empresa	-36.921,35	-9.783,60	-34.397,83	-38.028,99	-39.169,86
- Otros Gastos de Personal	-14.920,65	-3.630,80	-13.577,90	-15.368,27	-15.829,32
= GASTOS DE PERSONAL	**-217.270,20**	**-64.501,29**	**-209.348,09**	**-223.788,31**	**-230.501,96**
= RESULT. BRUTO DE EXPLOTACION	**2.041.245,63**	**-491.529,72**	**1.118.028,41**	**2.003.608,14**	**2.129.787,42**
- Dotac. Amortiz. Inmovilz. Inmaterial	-136,46	0,00	-136,46	-136,46	-136,46
- Dotac. Amortiz. Inmovilz. Material	-40.328,63	0,00	-40.328,63	-40.328,63	-40.328,63
- Variacion de Provis. de Trafico	-6.481,10	0,00	-6.481,10	-6.481,10	-6.481,10
= DOTACIONES DEL EJERCICIO	**-46.946,19**	**0,00**	**-46.946,19**	**-46.946,19**	**-46.946,19**
= RESUT. NETO DE EXPLOTACION	**1.994.299,44**	**-491.529,72**	**1.071.082,22**	**1.956.661,95**	**2.082.841,23**
+ Ingresos Financieros	161.994,89	62.330,04	128.996,71	100.000,00	100.000,00
- Gastos Financieros	-6.300,21	-29.370,12	-29.370,12	-384.000,00	-120.000,00
= RESULTADOS FINANCIEROS	**155.694,68**	**32.959,92**	**99.626,59**	**-284.000,00**	**-20.000,00**
= RESULTADO ACTIVID. ORDINARIAS	**2.149.994,12**	**-458.569,80**	**1.170.708,81**	**1.672.661,95**	**2.062.841,23**
- Perdidas de Inmov. y Extraordinarias	-4.948,26	0,00	0,00	0,00	0,00
= RESULT. ANTES DE IMPUESTOS	**2.145.045,86**	**-458.569,80**	**1.170.708,81**	**1.672.661,95**	**2.062.841,23**
+- Impuesto sobre Beneficios	-638.927,64	0,00	-351.212,64	-501.798,58	-618.852,37
= RESULT. DESPUES DE IMPUESTOS	**1.506.118,22**	**-458.569,80**	**819.496,17**	**1.170.863,36**	**1.443.988,86**
= AUTOFINANCIACION	**1.553.064,41**	**-458.569,80**	**866.442,36**	**1.217.809,55**	**1.490.935,05**

BALANCE - ACTIVO

CUENTA- CONCEPTO	31/12/2008 TOTAL	30/04/2009 TOTAL	31/12/2009 TOTAL	31/12/2010 TOTAL	31/12/2011 TOTAL
B).-INMOVILIZADO	**772.979,48**	**821.439,16**	**703.629,75**	**663.164,66**	**622.699,57**
II.-INMOVILIZADO INTANGIBLE	**169,76**	**169,76**	**33,30**	**-103,16**	**-239,62**
5.-Aplicaciones informáticas	1.137,74	1.137,74	1.137,74	1.137,74	1.137,74
11.-Amortizaciones	-967,98	-967,98	-1.104,44	-1.240,90	-1.377,36
III.-INMOVILIZADO MATERIAL	**743.925,08**	**743.925,08**	**703.596,45**	**663.267,82**	**622.939,19**
1.-Terrenos y Construcciones	666.897,30	666.897,30	666.897,30	666.897,30	666.897,30
2.-Instal. Técnicas y Maquinaria	226.693,49	226.693,49	226.693,49	226.693,49	226.693,49
3.-Otras Instal., Utillaje y Mobil.	71.004,04	71.004,04	71.004,04	71.004,04	71.004,04
5.-Otro Inmovilizado	65.799,03	65.799,03	65.799,03	65.799,03	65.799,03
7.-Amortizaciones	-286.468,78	-286.468,78	-326.797,41	-367.126,04	-407.454,67
IV.-INMOVILIZADO FINANCIERO	**28.884,64**	**77.344,32**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
5.-Cartera de Valores a Largo Plazo	28.884,64	77.344,32	0,00	0,00	0,00
E).- ACTIVO CIRCULANTE	**26.937.907,94**	**26.014.778,03**	**23.779.320,56**	**21.152.945,56**	**22.705.320,56**
II.-EXISTENCIAS	**19.922.187,84**	**19.922.187,84**	**21.329.320,56**	**18.649.945,56**	**16.592.320,56**
III.-DEUDORES	**2.575.480,34**	**2.517.007,22**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1.-Clientes x Ventas	7.491,06	203.545,06			
2.-Clientes Efectos	2.182.930,15	2.116.119,35			
5.-Deudores Varios	323.254,48	20.005,87			
7.-Administraciones Publicas	68.285,75	183.818,04			
8.-Provisiones	-6.481,10	-6.481,10			
IV.-INVERS. FINANC. A CORTO PLAZO	**3.369.191,66**	**3.065.632,55**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
3.-Cartera de Valores Corto Plazo	1.400.205,28	1.700.205,28			
4.-Otros Creditos	1.968.986,38	1.365.427,27			
VI.-TESORERÍA	**1.071.048,10**	**509.950,42**	**2.450.000,00**	**2.503.000,00**	**6.113.000,00**
1.- Caja	957,76	1.119,22			
2.- Bancos	1.070.090,34	508.831,20			
TOTAL ACTIVO	***27.710.887,42***	***26.836.217,19***	***24.482.950,31***	***21.816.110,22***	***23.328.020,13***

BALANCE - PASIVO

CUENTA- CONCEPTO	31/12/2008 TOTAL	30/04/2009 TOTAL	31/12/2009 TOTAL	31/12/2010 TOTAL	31/12/2011 TOTAL
A).- FONDOS PROPIOS	**9.702.823,92**	**9.244.254,12**	**10.522.320,09**	**11.693.183,45**	**13.137.172,31**
I.-CAPITAL SUSCRITO	**3.358.455,65**	**3.358.455,65**	**3.358.455,65**	**3.358.455,65**	**3.358.455,65**
II.-PRIMA DE EMISIÓN	**107.956,04**	**107.956,04**	**107.956,04**	**107.956,04**	**107.956,04**
IV.-RESERVAS	**4.730.294,01**	**6.236.412,23**	**6.236.412,23**	**7.055.908,40**	**8.226.771,76**
1.-Reserva legal	477.024,16	627.635,98	627.635,98	627.635,98	627.635,98
3.-Otras Reservas	4.253.269,85	5.608.776,25	5.608.776,25	6.428.272,42	7.599.135,78
VI.-PÉRDIDAS Y GANANCIAS	**1.506.118,22**	**-458.569,80**	**819.496,17**	**1.170.863,36**	**1.443.988,86**
E).- PROVISIONES RIESGOS Y GTOS.	**833.063,51**	**781.286,73**	**5.500.000,00**	**5.000.000,00**	**0,00**
3.-Otras Provisiones	833.063,51	781.286,73	500.000,00	0,00	0,00
4.- Préstamo participativo			5.000.000,00	5.000.000,00	0,00
F).- ACREEDORES A LARGO PLAZO	**1.760.352,92**	**3.062.418,92**	**5.062.418,92**	**4.054.418,92**	**3.218.918,92**
II.-DEUDAS CON ENTID. CRÉDITO	**1.760.352,92**	**3.062.418,92**	**5.062.418,92**	**4.054.418,92**	**3.218.918,92**
1.-Deudas a L.P. con Ent. crédito	1.760.352,92	3.062.418,92	5.062.418,92	4.054.418,92	3.218.918,92
G).- ACREEDORES A CORTO PLAZO	**15.414.647,07**	**13.748.257,42**	**3.398.211,30**	**1.068.507,84**	**6.971.928,90**
II.-DEUDAS CON ENTID. CRÉDITO	**1.832.443,75**	**-608,52**	**0,00**	**0,00**	**5.000.000,00**
1.-Préstamos y Otras Deudas	1.832.443,75	-608,52	0,00	0,00	5.000.000,00
IV.-ACREEDORES COMERCIALES	**9.521.180,10**	**9.712.354,65**	**1.080.998,66**	**0,00**	**417.000,00**
1.-Anticipos Recib.por Pedidos	999.656,55	1.395.276,20	834.000,00	0,00	417.000,00
2.-Deudas por Compras o Sevicios	8.140.201,19	8.317.078,45	246.998,66	0,00	0,00
3.-Deudas en Efectos a Pagar	381.322,36	0,00	0,00	0,00	0,00
V.-OTRAS DEUDAS NO COMERC.	**4.061.023,22**	**4.036.511,29**	**2.317.212,64**	**1.068.507,84**	**1.554.928,90**
1.-Administraciones Publicas	590.935,57	633.234,44	351.212,64	501.798,58	618.852,37
5.-Fianzas y Depos. Recibidos C.P.	3.470.087,65	3.403.276,85	1.966.000,00	566.709,26	936.076,53
T O T A L P A S I V O	***27.710.887,42***	***26.836.217,19***	***24.482.950,31***	***21.816.110,22***	***23.328.020,13***

RATIOS

CUENTA- CONCEPTO	RELACION	EJERCICIO 31-dic-08	EJERCICIO 31-dic-09	EJERCICIO 31-dic-10	EJERCICIO 31-dic-11
R. DE LIQUIDEZ	Act.Circul./ Pasivo Circulante	1,75	7,00	19,80	3,26
R. DE SOLVENCIA	Activ.Real / Exigible Total	1,61	2,89	4,26	2,29
R. DE DISPONIBILIDAD	Disponible / Exigible Total	0,06	0,29	0,49	0,60
R. DE ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO	Exigible a C.P./ Recursos Propios	158,87%	32,30%	9,14%	53,07%
R. DE ENDEUDAMIENTO TOTAL	Exigible Total / Recursos Propios	185,60%	132,68%	86,57%	77,57%
R. DE RENTABILIDAD S/ACTIVOS	Bcios.A.I./Activo Total	7,74%	4,78%	7,67%	8,84%
R. DE RENTABILIDAD S/CAPITALES PROPIOS	Bcios.A.I./Neto Patrimonial	22,11%	11,13%	14,30%	15,70%
R. DE RENTABILIDAD S/VENTAS	Bcios.A.I./Ventas	52,69%	50,28%	23,69%	45,09%
COSTE DE LA FINANCIACION AJENA	Gastos Financieros / Exig.Total	0,04%	0,35%	7,50%	1,18%
CAPACIDAD DE AUTOFINANCIACION	Beneficios+Dotac.Amort.y Prov.	1.553.064,41	866.442,36	1.217.809,55	1.490.935,05
FONDO DE MANIOBRA	Activ.Circul.- Pasiv.Circul.	11.523.260,87	20.381.109,26	20.084.437,72	15.733.391,66
UMBRAL DE RENTABILIDAD	Ventas para Bcio.= 0	2.565.113,14	1.508.880,68	5.890.179,64	3.130.511,14

Anexo III (cuentas anuales y detalle de existencias)

Lorca, 13 de mayo de 2009

SAPRELORCA

En Lorca, a 25 de enero de 2012

R E U N I D O S

POR UN PARTE,

Don MANUEL JÓDAR MARTÍNEZ, economista, mayor de edad, vecino de Lorca, con domicilio a estos efectos en Polígono Industrial Saprelorca, Autovía E-15, Km. 585, parcela CTL, buzón nº 2 y DNI nº [redacted] el Sr. Jódar interviene en nombre y representación de la Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Lorca (SAPRELORCA), en su condición de Gerente de dicha entidad, con domicilio social en Lorca, Polígono Industrial Saprelorca, Autovía E-15, Km. 585, parcela CTL, buzón nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el Libro 195, Sección 3. ª, Folio 46, Hoja n.º 4001, Inscripción 1. ª, con NIF A-30054019.

Y, **POR OTRA PARTE,**

Dª LUCÍA MOLARES PÉREZ, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, Paseo de la Castellana, número 91, con DNI núme[redacted]. La Sra. Molares interviene en nombre y representación de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, en su condición de Directora General de dicha Entidad, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, número 91, y con CIF número Q2801671E; creada como Entidad de Derecho Público por Real Decreto de 30 de octubre de 1981 y posteriormente adecuada a la Ley 6/1997, de 14 de abril, como entidad pública empresarial de las previstas en su artículo 43.1.b, en cumplimiento de su disposición transitoria tercera, por el Real Decreto 370/1999, de 5 de marzo. Las facultades de representación de la Sra. Molares resultan de las atribuciones conferidas en el artículo 18 del Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad y de lo dispuesto en el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de SEPES, en sesión celebrada el 17 de noviembre de 2011.

y

Don JUAN HERNÁNDEZ ALBARRACÍN, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Murcia, Avda. de la Fama 3, con DNI número [redacted] El Sr. Hernández interviene en nombre y representación del Instituto de Fomento de la Región de Murcia (en adelante INFO), en su condición de Director de dicha Entidad, con domicilio social en Murcia, Avda. de la Fama 3, y con CIF número Q-8050004D, según nombramiento realizado mediante Decreto nº 225/2011, de 15 de julio (BORM nº 163, de 18 de julio de 2011). Las facultades de representación del Sr. Hernández resultan de las atribuciones conferidas en el artículo 7.2. a) y e) de la Ley 9/2006, de 23 de noviembre, del Instituto de Fomento de la Región de Murcia y de lo dispuesto en el acuerdo adoptado por el Consejo de Dirección de INFO, en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2011.

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscrip. 1ª, Fecha 20-01-83 CIF A30054019

M A N I F I E S T A N

I.- Que con fecha 26/06/2009 SAPRELORCA; SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO y EL INSTITUTO DE FOMENTO DE MURCIA, previo acuerdo de sus órganos de gobierno, suscribieron un contrato de PRÉSTAMO PARTICIPATIVO por importe de 5.000.000 € con vencimiento diciembre de 2011.

II.- Que de conformidad con los términos del contrato suscrito, a fecha 31 de diciembre de 2011 la cantidad a devolver por la PRESTATARIA ascenderá a la cifra de 5.470.613,11 euros (5.000.000 en concepto de principal y 470.613,11 euros en concepto de intereses netos) habiendo resultado de aplicación, a la vista de los resultados netos obtenidos, un tipo de interés del 4,5 %/anual, durante toda la vigencia del contrato.

III.- Que debido a la dificultad que la PRESTATARIA tiene en orden a la devolución del préstamo participativo a su vencimiento el próximo 31 de diciembre, en aplicación de la **cláusula cuarta del préstamo**, su Consejo de Administración, en sesión del día 15 de junio del corriente, adoptó el acuerdo formal de trasladar oficialmente, a las entidades PRESTAMISTAS, una propuesta de prórroga del préstamo suscrito con vencimientos parciales.

IV.- Que constatadas las dificultades de la sociedad mercantil SAPRELORCA, para la devolución del préstamo participativo a su vencimiento, SEPES y el INFO, actuando como Entidades PRESTAMISTAS, y SAPRELORCA actuando como Sociedad PRESTATARIA,

A C U E R D A N

PRIMERO.- Modificar el último párrafo del apartado 3 de la cláusula tercera, que quedaría redactado en los siguientes términos:

Último periodo de interés: se extenderá desde el 1 de enero de 2014 hasta la fecha de vencimiento final inclusive, es decir, hasta diciembre de 2014.

SEGUNDO.- Modificar el apartado 5 de la cláusula tercera del préstamo participativo, en los siguientes términos:

La sociedad PRESTATARIA amortizará el préstamo participativo en las fechas y por las cuantías siguientes:

- El 31/12/2011 ingresará el 10% del préstamo participativo vigente.
- El 31/12/2012 ingresará otro 10% del préstamo participativo vigente a dicha fecha.
- El 31/12/2013 ingresará otro 10% del préstamo participativo vigente a dicha fecha.
- El 31/12/2014 ingresará el resto de la cantidad adeudada hasta su total extinción.

De conformidad con los términos establecidos en el apartado cuarto de esta cláusula tercera, el préstamo participativo vendrá establecido por el principal adeudado debidamente incrementado con los intereses devengados en periodos anteriores, resultando la base de cálculo para la generación de nuevos intereses, el importe subsistente tras la deducción de las cantidades abonadas por la PRESTATARIA como consecuencia de los vencimientos parciales acordados.

La sociedad Prestataria efectuará los ingresos mediante transferencia bancaria y en la proporción correspondiente a las siguientes cuentas bancarias de las Entidades Prestamistas:

SEPES: Banco Santander, O.E. Madrid Capitán Haya 37. Número cuenta corriente: C

INFO: Caja de Ahorros del Mediterráneo.
Número cuenta corriente: 2

Las Entidades Prestamistas podrán cambiar la cuenta bancaria de devolución del préstamo, siendo eficaz tal cambio frente a la Sociedad Prestataria una vez se haya notificado el mismo.

TERCERO.- Añadir un nuevo apartado 4 en la cláusula séptima, con la siguiente redacción:

4.- Cualquiera de las entidades PRESTAMISTAS podrá ceder su posición como parte acreedora del PRÉSTAMO PARTICIPATIVO (junto con cuantos derechos y obligaciones integren dicha posición según lo previsto en este contrato) sin necesidad de contar con el consentimiento o autorización de la sociedad PRESTATARIA ni del resto de entidades PRESTAMISTAS, siempre que dicha cesión se realice a favor de una sociedad mayoritariamente participada por la cedente. No obstante lo anterior, para el caso de que se produzca una cesión en las condiciones indicadas, la parte cedente se obliga a notificar a las restantes partes en el plazo máximo de 20 días desde la fecha de eficacia de la cesión.

Reg. Merc. de Murcia: Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº 4.001, Inscrip. 1ª, Fecha 20-01-83 CIF A30054019

CUARTO.- En cuanto al resto de cláusulas del contrato, y sin perjuicio de lo expuesto, resultarán de plena aplicación todas las estipulaciones contenidas en el contrato suscrito con fecha 26 de junio de 2009, en todo lo que no contravengan o se opongan a la modificación acordada en el presente documento.

Y para que conste, y en prueba de conformidad, firman la presente novación de contrato por triplicado ejemplar, y a un solo efecto, en el lugar y fecha supra indicados.

LAS ENTIDADES PRESTAMISTAS

SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO

SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo

Ministerio de Fomento

Fdo. Lucía Molares Pérez

INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA

Fdo. Juan Hernández Albarracín

LA SOCIEDAD PRESTATARIA

Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca

SAPRELORCA

APRELORCA

C.I.F. A-30054013

Fdo. Manuel Jódar Martínez

MINISTERIO
DE FOMENTO

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

Paseo de la Castellana, 91
28046 Madrid
Tel. 91 556 50 15
Fax: 91 556 69 89
www.sepes.es

ÁLVARO COUSO BRAÑA, SECRETARIO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SEPES ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO,

C E R T I F I C O: Que el Consejo de Administración de esta Entidad, en sesión celebrada el día diecisiete de noviembre de dos mil once, ha adoptado el siguiente acuerdo:

1. "Constatar las dificultades de la sociedad mercantil SAPRELORCA, participada por SEPES, para la devolución del préstamo participativo a su vencimiento el próximo 31/12/2011.
2. Autorizar la modificación del contrato de préstamo participativo, suscrito con fecha 26/06/2009, en los siguientes términos:

   PRIMERO.- Modificar el **último párrafo del apartado 3 de la cláusula tercera**, que quedaría redactado en los siguientes términos:

   "Último período de interés: se extenderá desde el 1 de enero de 2014 hasta la fecha de vencimiento final inclusive, es decir, hasta diciembre de 2014".

   SEGUNDO.- Modificar el **apartado 5 de la cláusula tercera** del préstamo participativo, en los siguientes términos:

   La sociedad PRESTATARIA amortizará el préstamo participativo en las fechas y por las cuantías siguientes:

   - El 31/12/2011 ingresará el 10% del préstamo participativo vigente.
   - El 31/12/2012 ingresará otro 10% del préstamo participativo vigente a dicha fecha.
   - El 31/12/2013 ingresará otro 10% del préstamo participativo vigente a dicha fecha.
   - El 31/12/2014 ingresará el resto de la cantidad adeudada hasta su total extinción.

   De conformidad con los términos establecidos en el apartado cuarto de esta cláusula tercera, el préstamo participativo vendrá establecido por el principal adeudado debidamente incrementado con los intereses devengados en periodos anteriores, resultando la base de cálculo para la generación de nuevos intereses, el importe subsistente tras la deducción de las cantidades abonadas por la PRESTATARIA como consecuencia de los vencimientos parciales acordados.

   La sociedad Prestataria efectuará los ingresos mediante transferencia bancaria y en la proporción correspondiente a las siguientes cuentas bancarias de las Entidades Prestamistas:

   SEPES: Banco Santander, O.E. Madrid Capitán Haya 37. Número cuenta corriente:

   INFO: Caja de Ahorros del Mediterráneo. Número cuenta corriente:

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

Paseo de la Castellana, 91
28046 Madrid
Tel. 91 556 50 15
Fax: 91 556 69 89
www.sepes.es

Las Entidades Prestamistas podrán cambiar la cuenta bancaria de devolución del préstamo, siendo eficaz tal cambio frente a la Sociedad Prestataria una vez se haya notificado el mismo.

TERCERO.- Añadir un **nuevo apartado 4 en la cláusula séptima**, con la siguiente redacción:
4.- "Cualquiera de las entidades PRESTAMISTAS podrá ceder su posición como parte acreedora del PRÉSTAMO PARTICIPATIVO (junto con cuantos derechos y obligaciones integren dicha posición según lo previsto en este contrato) sin necesidad de contar con el consentimiento o autorización de la sociedad PRESTATARIA ni del resto de entidades PRESTAMISTAS, siempre que dicha cesión se realice a favor de una sociedad mayoritariamente participada por la cedente. No obstante lo anterior, para el caso de que se produzca una cesión en las condiciones indicadas, la parte cedente se obliga a notificar a las restantes partes en el plazo máximo de 20 días desde la fecha de eficacia de la cesión".

CUARTO.- "En cuanto al resto de las cláusulas, y sin perjuicio de lo expuesto, resultarán de plena aplicación todas las estipulaciones contenidas en el contrato suscrito con fecha 26 de junio de 2009, en todo lo que no contravengan o se opongan a la modificación acordada en el presente documento".

3. Conferir poder tan amplio como en Derecho sea necesario al Director General, al Director Gerente y al Secretario General, indistinta y solidariamente para que, formalicen cuantos documentos requiera la efectividad del presente acuerdo, para que, en nombre y representación de SEPES puedan respecto al acuerdo de autorización adoptado, culminar las negociaciones pertinentes, establecer y aceptar cuantos otros pactos, términos y condiciones estime convenientes, suscribir, otorgar, entregar, firmar e inscribir cuantos documentos públicos o privados y realizar cuantas actuaciones sean necesarias, convenientes y oportunas para su total suscripción, ejecución, desarrollo, ratificación, subsanación, complementación e inscripción, incluso ante fedatario público de su elección."

Y para que así conste, a los efectos oportunos, expido el presente certificado, con el Visto Bueno de la Presidenta, Dª. Beatriz Corredor Sierra, en Madrid, a diecisiete de noviembre de dos mil once.

Vº Bº
LA PRESIDENTA,

SAPRELORCA

JUAN MANUEL MILLÁN GARCÍA, Abogado, Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca (SAPRELORCA), con domicilio social en Lorca, Polígono Industrial Saprelorca, Parcela de Equipamiento CTL, buzón nº 2 y CIF A-30054019,

C E R T I F I C O

Que en la reunión del Consejo de Administración de esta Sociedad celebrada el día 15 de diciembre de 2011 se adoptó, entre otros, el acuerdo de aceptar la propuesta de novación del Contrato de Préstamo Participativo, conforme a las condiciones de amortización autorizadas por Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia, que se concretan de la siguiente forma:

" A la fecha de vencimiento del Préstamo, es decir, a 31 de diciembre de 2011, amortizar el 10 % del capital vivo incluyendo intereses devengados hasta ese momento.

Amortizar los mismos días y mes de cada uno de los años 2012 y 2013 otro 10 % del préstamo participativo vigente a dichas fechas.

Devolver el 31 de diciembre del año 2014 el resto de la cantidad adeudada hasta su total extinción".

De igual modo se acordó facultar al Gerente de la Sociedad, Don Manuel Jódar Martínez, para la firma de la novación del Contrato de Préstamo Participativo en las condiciones pactadas.

Y para que conste donde proceda, extiendo y firmo la presente con el Vº Bº del Sr. Presidente en Lorca, a quince de diciembre de dos mil once.

V º B º
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Fdo. Juan Hernández Albarracín

Fdo. Juan Manuel Millán García

Polígono Industrial Saprelorca
Buzón nº 2 - Avd. José Montoya
Parc. Equipamiento CTL

30.817
LORCA (MURCIA)

T 968 46 01 62
F 968 46 11 61

www.saprelorca.com
saprelorca@saprelorca.com

Reg. Mercantil de Murcia, Libro 195, Sección 3ª, Folio 46, Hoja nº M-6231, Inscripción 14ª, Fecha 28-01-83 CIF A-30054019

Región de Murcia
Consejería de Universidades, Empresa e Investigación

INFO
INSTITUTO DE FOMENTO REGIÓN DE MURCIA

ISABEL DEL REY CARRIÓN, SECRETARIA DEL CONSEJO DE DIRECCIÓN DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA

CERTIFICO

Que de acuerdo al acta de la reunión celebrada el pasado día 26 de diciembre de 2011 por el Consejo de Dirección del Instituto de Fomento de la Región de Murcia, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

Aprobar la novación del contrato de préstamo participativo celebrado con SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo y la Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Lorca el 26 de junio de 2009, en las condiciones previstas en el borrador de contrato, así como la cesión onerosa de la posición acreedora del Instituto de Fomento de la Región de Murcia en el citado contrato de préstamo participativo, una vez formalizada la novación aprobada, a favor de la Sociedad Pública de Suelo y Equipamientos Empresariales de la Región de Murcia, S.A.U. (SEREMUR), con arreglo al contrato de cesión propuesto.

Y para que así conste, y a los precedentes efectos expido y firmo la presente certificación autorizada con el Vº Bº del Presidente, Excmo. Sr. D. José Ballesta Germán, en Murcia a diez de febrero de dos mil doce.

Vº Bº EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA

Compañía de Auditoría
Consejeros Auditores, S.L.P.

Polo de Medina, 21 - 3.º
30004 MURCIA
Teléfono 968 22 19 22
Fax 968 21 91 31
E-mail: auditores@consejerosauditores.com

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES PYMES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de SAPRELORCA, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales PYMES de SAPRELORCA, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (todos ellos PYMES) correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales PYMES adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales PYMES* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales PYMES en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

COMPAÑIA DE AUDITORIA CONSEJEROS AUDITORES, S.L.P. Miembro nº S0237 del R.O.A.C. C.I.F. B-30095012 C/. Polo de Medina, 21 3º Tlf.: 968 22 19 22 - Fax: 968 21 91 31 30004 MURCIA

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la información contenida en la nota 2 de la memoria de las cuentas anuales Pymes. La nota 2 indica que la sociedad se enfrenta a unas incertidumbres, que pueden aportar dudas significativas, sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente. Estas incertidumbres están originadas por la falta de liquidez de la sociedad, para hacer frente al pago de nominal e intereses de préstamos participativos vencidos. Si bien al tratarse de préstamos participativos, son los propios socios de la

Polo de Medina, 21 - 3.º
30004 MURCIA
Teléfono 968 22 19 22
Fax 968 21 91 31
E-mail: auditores@consejerosauditores.com

entidad los acreedores, es cierto que para que la sociedad pueda seguir funcionando normalmente, resulta necesario que se cumplan los proyectos y expectativas que viene negociando con estos acreedores para el pago de dichas deudas, que se basan en afrontar dichos pagos a través de las alternativas descritas en la citada nota 2 de la memoria.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales PYMES del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoria que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

COMPAÑIA DE AUDITORIA CONSEJEROS AUDITORES, S.L.P. Inscrito en el R.O.A.C. C.I.F. B-30095012 C/. Polo de Medina, 21 3º Tlef.: 968 22 19 22 Fax: 968 21 91 31 30004 MURCIA

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales PYMES

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales PYMES adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales PYMES libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Polo de Medina, 21 - 3.°
30004 MURCIA
Teléfono 968 22 19 22
Fax 968 21 91 31
E-mail: auditores@consejerosauditores.com

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales PYMES

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales PYMES en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa regula- dora de la actividad de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones eco- nómicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales abreviadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría

COMPAÑÍA DE AUDITORÍA CONSEJEROS AUDITORES, S.L.P. Nº S0237 del R.O.A.C. C.I.F. B-30095012 Polo de Medina, 21 3º Tel. 968 22 19 22 Fax 968 21 91 31 30004 MURCIA

Polo de Medina, 21 - 3.º
30004 MURCIA
Teléfono 968 22 19 22
Fax 968 21 91 31
E-mail: auditores@consejerosauditores.com

obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

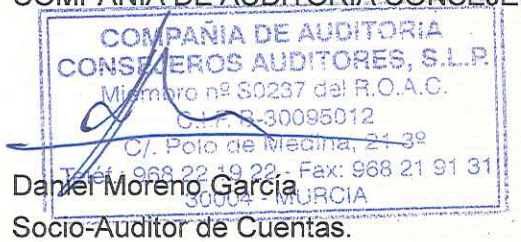
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

COMPAÑÍA DE AUDITORÍA CONSEJEROS AUDITORES S.L.P.



Daniel Moreno García
Socio-Auditor de Cuentas.
Inscrito en el R.O.A.C, nº 21.285.
Murcia 2 de Mayo de 2019

BALANCE DE SITUACION DE PYMES DEL EJERCICIO 2018
SAPRELORCA S.A.

ACTIVO	Nota	2018	2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**1.016.299,86**	**1.020.306,61**
I. Inmovilizado intangible	5	0,00	0,00
II. Inmovilizado material	5	457.940,69	472.372,06
V. Inversiones financieras a largo plazo	6	182.368,15	206.769,44
VI. Activos por impuestos diferido		375.991,02	341.165,11
B) ACTIVO CORRIENTE		**14.589.311,17**	**14.668.177,33**
I. Existencias		13.801.387,61	14.501.158,12
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	44.016,50	70.469,52
3. Otros deudores		44.016,50	70.469,52
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	743.907,06	96.549,69
TOTAL ACTIVO		**15.605.611,03**	**15.688.483,94**

BALANCE DE SITUACION DE PYMES DEL EJERCICIO 2018
SAPRELORCA S.A.

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2018	2017
A) PATRIMONIO NETO		**8.416.191,13**	**8.520.668,84**
A-1) Fondos propios	8	**8.416.191,13**	**8.520.668,84**
I. Capital		3.012.873,69	3.012.873,69
1. Capital escriturado		3.012.873,69	3.012.873,69
II. Prima de emisión		107.956,04	107.956,04
III. Reservas		6.425.198,13	6.425.198,13
2. Otras reservas		6.425.198,13	6.425.198,13
V. Resultados de ejercicios anteriores		(1.025.359,02)	(644.231,72)
VII. Resultado del ejercicio		(104.477,71)	(381.127,30)
B) PASIVO NO CORRIENTE		**901.825,92**	**931.525,92**
I. Provisiones a largo plazo		749.349,00	749.349,00
II. Deudas a largo plazo	7	152.476,92	182.176,92
1. Deudas con entidades de crédito		150.000,00	180.000,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo		2.476,92	2.176,92
C) PASIVO CORRIENTE		**6.287.593,98**	**6.236.289,18**
II. Deudas a corto plazo	7	5.143.094,48	5.117.739,36
1. Deudas con entidades de crédito		30.000,00	30.000,00
3. Otras deudas a corto plazo		5.113.094,48	5.087.739,36
IV. Acreedores comerciales y otas cuentas a pagar	7	1.144.499,50	1.118.549,82
1. Proveedores		891.000,00	1.022.450,00
b) Proveedores a corto plazo		891.000,00	1.022.450,00
2. Otros acreedores		253.499,50	96.099,82
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**15.605.611,03**	**15.688.483,94**

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES DEL EJERCICIO 2018
SAPRELORCA S.A.

	Nota	2018	2017
1. Importe neto de la cifra de negocios		1.568.089,72	38.631,32
2. Variación de existencia de productos terminados y en curso de fabricación		(699.770,51)	5.900,00
4. Aprovisionamientos	10	(554.400,00)	(5.900,00)
5. Otros ingresos de explotación		5.626,80	4.850,00
6. Gastos de personal	10-13	(124.733,10)	(126.935,91)
7. Otros gastos de explotación	10	(77.857,86)	(186.578,12)
8. Amortización de inmovilizado		(14.578,48)	(14.740,49)
12. Otros resultados	10	11.352,90	14.037,62
A) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN		**113.729,47**	**(270.735,58)**
13. Ingresos financieros		2.289,97	1.150,95
b) Otros ingresos financieros		2.289,97	1.150,95
14. Gastos financieros		(230.921,77)	(222.534,55)
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(24.401,29)	(17.523,89)
B) RESULTADO FINANCIERO		**(253.033,09)**	**(238.907,49)**
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**(139.303,62)**	**(509.643,07)**
19. Impuestos sobre beneficios	9	34.825,91	128.515,77
D). RESULTADO DEL EJERCICIO		**(104.477,71)**	**(381.127,30)**

MEMORIA DE PYMES

EJERCICIO 2018

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad se constituyó el día 25 de Octubre de 1982, con una duración máxima de cincuenta años, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Lorca don Jesús Del Fraile Sarmiento, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia, al libro 195, sección tercera, folio 46, hoja 4.001. Ha adaptado sus Estatutos Sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura autorizada por el Notario de Lorca don Vicente Gil Olcina el día 25 de Mayo de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia, al tomo MU-411, folio 29, hoja MU-7.872, no habiéndose producido modificación alguna en su denominación desde su constitución.

Su objeto social es la promoción, urbanización y venta de suelo industrial y la construcción, arrendamiento y enajenación de naves y locales industriales o comerciales.

El domicilio social actual se encuentra en el Polígono Industrial Saprelorca, Autovía E-15, Km 644, Parcela de Equipamiento CTL, Lorca (Murcia).

El Régimen Legal que se aplica es la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio; el Plan General Contable de Pequeñas y Medianas empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre, modificado por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre; el Código de Comercio y disposiciones complementarias.

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1. Imagen fiel.

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa.

Las citadas cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable.

La Sociedad no estima que sea necesario incluir información complementaria para mostrar la imagen fiel.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

No se ha aplicado ningún principio contable no obligatorio.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La preparación de las cuentas anuales requiere que la Dirección realice estimaciones contables relevantes, juicios, asunciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata.

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la entidad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Se detallan a continuación las principales estimaciones y juicios realizados en las Cuentas Anuales.

- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- La valoración para determinar si existen pérdidas por deterioro de activos derivadas de la no recuperación del valor contable registrado de dichos activos.
- Valor de las participaciones mantenidas y activos no cotizados.
- Estimación del criterio de reconocimiento de ingresos.

- Estimación de las provisiones oportunas por insolvencias de cuentas a cobrar.

- Recuperabilidad de créditos fiscales activados.

No se han producido cambios significativos en ninguna estimación contable que afecten al ejercicio actual o que se espere puedan afectar a ejercicios futuros.

Incertidumbres

Dada la actividad de la Sociedad y los problemas que la crisis económica generalizada ha venido desarrollando en empresas del sector inmobiliario, resulta necesario mencionar que existe una incertidumbre que puede aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente, y al mismo tiempo puede llevar asociado un riesgo importante, que puede suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el ejercicio siguiente.

Esta incertidumbre y riesgo se derivan de una situación o circunstancia, que a continuación se describe, y tiene que ver con los problemas de liquidez existentes al retardarse las ventas de parcelas por la situación económica.

- Préstamo participativo suscrito con los socios SEPES e INFO.

La Sociedad debía haber hecho frente a la cancelación total del préstamo participativo a 31 de diciembre de 2014, por un importe de 4.469.119,48 €, una vez incluidos los intereses de dicho ejercicio por un total de 192.450,12 €. Además, durante los ejercicios 2015, 2016 y 2017 se devengaron intereses por importe de 199.291,72 €, 206.511,07 € y 214.038,40 €, respectivamente. Igualmente, durante el año 2018 se han reconocido intereses por importe de 221.840,08 €, cuya liquidación se ha practicado en su totalidad con fecha 31 de diciembre de 2018. La Sociedad no ha dispuesto de la liquidez necesaria para hacer frente a dichos pagos, tal y como se describe en la nota 6.C de esta memoria, por lo que el Consejo de Administración de fecha 15 de noviembre de 2018, acordó solicitar a Sepes una novación del préstamo participativo, contemplando un calendario de pago de los intereses devengados, y proponer al Instituto de Fomento de la Región de Murcia una ampliación de capital.

Dadas las características de dicho préstamo, suscrito por los propios socios, además de no suponer una incertidumbre directa, se encuentra próxima la intención de facilitar una novación del mismo, o una cancelación total con ampliación de capital.

2.4. Comparación de la información.

Como requiere la normativa contable, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria del ejercicio recogen, a efectos comparativos, las cifras correspondientes al ejercicio actual y al anterior, sin que exista razón que limite su comparabilidad o estructura.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas.

No hay elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

2.6. Cambios en criterios contables.

No existen cambios significativos en los criterios contables.

2.7. Corrección de errores.

No ha habido correcciones de errores realizados en el ejercicio.

Los Administradores estiman que las cuentas del ejercicio serán aprobadas en la Junta General de Accionistas sin variaciones significativas.

3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados del ejercicio después de impuestos ascienden a la cantidad de 104.477,71 euros de pérdidas.

La propuesta de aplicación de resultados correspondiente al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2018, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

Base de reparto

Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	-104.477,71
Remanente	.....
Reservas voluntarias	.....
Otras reservas de libre disposición	.....
Total	**-104.477,71**

Aplicación

A reserva legal	.....
A reserva por fondo de comercio	.....
A reservas especiales	.....
A reservas voluntarias	.....
A dividendos	.....
A resultados negativos de ejercicios anteriores	-104.477,71
TOTAL	**-104.477,71**

No existen dividendos a cuenta en el ejercicio.

No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

4.1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los inmovilizados intangibles son activos de vida útil definida y se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe “Pérdidas netas por deterioro” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente.

El inmovilizado intangible incluye los gastos de investigación y desarrollo, concesiones administrativas, propiedad industrial, derecho de traspaso, aplicaciones informáticas y otro inmovilizado intangible.

- Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web (siempre que esté prevista su utilización durante varios años). La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

4.2. Inmovilizado material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte también del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Los costes de ampliación, modernización y mejoras del inmovilizado, se agregan al valor del inmovilizado.

Las dotaciones anuales a la amortización se practican linealmente, estimando un valor residual nulo, según lo establecido en las disposiciones fiscales, en función de su vida útil.

Al cierre del ejercicio, la empresa evalúa si existen indicios de que algún inmovilizado material o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo puedan estar deteriorados, en cuyo caso, estima sus importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que procedan.

Un arrendamiento se considera financiero cuando de las condiciones económicas del acuerdo de arrendamiento, se deduzca que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato.

Los arrendamientos considerados como financieros, en el momento inicial, se registrarán en un activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, entre los que se incluye el pago por la opción de compra cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio y cualquier importe que haya garantizado, directa o indirectamente, y se excluyen las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

La carga financiera total se distribuirá a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengue, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente serán gastos del ejercicio en que se incurra en ellas.

4.3. Inversiones inmobiliarias.

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad

Los criterios utilizados para el inmovilizado material, se aplican igualmente a las inversiones inmobiliarias.

4.4. Permutas.

Un elemento del inmovilizado material se adquiere por permuta cuando se recibe a cambio de la entrega de activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Se considerará que una permuta tiene carácter comercial si:

a) La configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o

b) El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la operación.

En las operaciones de permuta de carácter comercial, el inmovilizado material recibido se valorará por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último. Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.5. Activos financieros y Pasivos Financieros.

4.5.1. Los Activos Financieros se clasificarán, a efectos de valoración, en alguna de las siguientes categorías:

4.5.1.1. Activos financieros a coste amortizado.

En esta categoría se clasificarán los créditos por operaciones comerciales y aquellos activos financieros que no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable (valores representativos de deuda, depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio).

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. Con posterioridad continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán con posterioridad por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un crédito se ha deteriorado. Las correcciones valorativas por deterioro, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.5.1.2. Activos financieros mantenidos para negociar.

Se considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:

a) Se origine o adquiera con el propósito de venderlo en el corto plazo.

b) Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

La empresa no reclasificara ningún activo financiero incluido inicialmente en esta categoría a otras categorías, ni de éstas a aquella, salvo cuando proceda calificar al activo como inversión en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo o asociadas.

Se valorarán inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Tratándose de instrumentos de patrimonio formará parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción.

Posteriormente se valorarán por su valor razonable imputando las variaciones de valor a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

4.5.1.3. Activos financieros a coste.

En esta categoría se clasificarán las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, y los demás instrumentos de patrimonio salvo que se valoren como mantenidos para negociar.

Se valorarán inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles y los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Con posterioridad se valorarán por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias. El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registrarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.5.1.4 Baja de activos financieros.

La empresa dará de baja un activo financiero cuando expire o se hayan cedido los derechos contractuales, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.5.1.5. Intereses y dividendos recibidos de activos financieros.

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

En la valoración inicial de los activos financieros se registrarán de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión.

4.5.2. Los Pasivos financieros se clasificarán, a efectos de valoración, en alguna de las siguientes categorías:

4.5.2.1. Pasivos financieros a coste amortizado.

En esta categoría se clasificarán débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen deudas con terceros, podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, que se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

En el caso de que haya cuentas en participación ver la norma.

Los pasivos financieros con posterioridad se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Los débitos que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

4.5.2.2. Pasivos financieros mantenidos para negociar.

Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando sea un instrumento financiero derivado según se define en el apartado 5.1.2.

No puede haber reclasificaciones entre las dos categorías de pasivos financieros.

En la valoración de los pasivos financieros incluidos en esta categoría se aplicarán los criterios señalados en el apartado 5.1.2 de esta norma.

4.5.2.3. Baja de pasivos financieros.

La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido.

4.5.3. Instrumentos de patrimonio propio en poder de la empresa.

Un instrumento de patrimonio es cualquier negocio jurídico que evidencia, o refleja, una participación residual en los activos de la empresa que los emite una vez deducidos todos sus pasivos.

4.6. Existencias.

Los bienes y servicios comprendidos en las existencias se valorarán por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción. En las existencias que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción, los gastos financieros, en los términos previstos en la norma sobre el inmovilizado material.

El método del Precio Medio Ponderado o Coste Medio Ponderado, es el adoptado por la empresa por considerarlo el más adecuado para su gestión.

Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.7. Transacciones en moneda extranjera.

a) Toda transacción en moneda extranjera se convertirá a moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado, en la fecha de la transacción. Se podrá utilizar un tipo de cambio medio del periodo (como máximo mensual) para todas las transacciones que tengan lugar durante ese intervalo. En el caso de partidas monetarias al cierre del ejercicio se valorarán aplicando el tipo de cambio de cierre, entendido como el tipo de cambio medio de contado, existente en esa fecha. Las diferencias de cambio, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que surjan.

b) No han existido modificaciones en el tipo de moneda funcional.

c) No existen elementos contenidos en las cuentas anuales que en la actualidad o en su origen hubieran sido expresados en moneda extranjera.

d) La moneda de presentación es la moneda en que se formulan las cuentas anuales, es decir, el euro.

4.8. Impuesto sobre Beneficios.

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios del ejercicio comprenderá la parte relativa al el impuesto corriente y la del impuesto diferido.

El gasto o el ingreso por impuesto corriente se corresponderán con la cancelación de las retenciones y pagos a cuenta así como con el reconocimiento de los pasivos y activos por impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponderá con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

Tanto el gasto o el ingreso por impuesto corriente como diferido, se inscribirán en la cuenta de pérdidas y ganancias excepto si ha surgido de una transacción que se ha reconocido, en el mismo o diferente ejercicios, en el que se cargará o abonará al patrimonio neto o a una combinación de negocios.

4.9. Ingresos y gastos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocerán cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio en función del grado de realización de la transacción y los costes ya incurridos.

4.10. Provisiones y contingencias.

De acuerdo con la información disponible en cada momento, las provisiones se valorarán en la fecha de cierre del ejercicio, por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se vayan devengando.

4.11. Gastos de personal.

Los gastos de personal se contabilizarán en el momento de su devengo. En caso de retribuciones a largo plazo al personal, prestaciones post-empleo, así como las aportaciones a compromisos pensiones, y cualquier otro que suponga una compensación económica a satisfacer con carácter diferido, se valorarán de acuerdo con lo establecido en las normas de registro y valoración del Plan General de Contabilidad.

4.12. Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizarán inicialmente, con carácter general, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado.

4.13. Negocios conjuntos.

El partícipe en una explotación o en activos controlados de forma conjunta registrará en su balance la parte proporcional que le corresponda, en función de su porcentaje de participación, de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente, así como los activos afectos a la explotación conjunta que estén bajo su control y los pasivos incurridos como consecuencia del negocio conjunto.

Asimismo reconocerá en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte que le corresponda de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto, así como los gastos incurridos en relación con su participación en el negocio conjunto, y que de acuerdo con lo dispuesto en este Plan General de Contabilidad deban ser imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.14. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación entre las empresas del grupo participantes, se contabilizarán de acuerdo con las normas generales en consecuencia, con carácter general, se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable.

5.- INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes cuentas durante el ejercicio son los siguientes:

5.1. Inmovilizaciones materiales.

Las diversas partidas del inmovilizado han experimentado durante el ejercicio los siguientes movimientos:

Coste del bien	S. Inicial	Entradas	Salidas	S. Final
C T Lorca	666.897,30	0,00	0,00	666.897,30
Local Social	222.891,49	0,00	0,00	222.891,49
Otras Instalaciones	14.504,72	0,00	0,00	14.504,72
Mobiliario	59.074,95	0,00	0,00	59.074,95
Equip. Proc. Inform.	13.592,11	147,11	0,00	13.739,22
Ele. de Transporte	12.779,27	0,00	0,00	12.779,27
Otro Inmov Material	39.483,95	0,00	0,00	39.483,95
Total Coste	**1.029.223,79**	**147,11**	**0,00**	**1.029.370,90**
Amortización	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
C T Lorca	285.929,51	10.946,49	0,00	296.876,00
Local Social	132.826,39	3.098,98	0,00	135.925,37
Otras Instalaciones	13.476,06	280,37	0,00	13.756,43
Mobiliario	59.003,16	71,83	0,00	59.074,99
Equip. Proc. Inform.	13.353,39	180,81	0,00	13.534,20
Ele. de Transporte	12.779,27	0,00	0,00	12.779,27
Otro Inmov Material	39.483,95	0,00	0,00	39.483,95
Total Amortización	**556.851,73**	**14.578,48**	**0,00**	**571.430,21**
Deterioro de valor	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
C T Lorca	0,00	0,00	0,00	0,00
Local Social	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras Instalaciones	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobiliario	0,00	0,00	0,00	0,00
Equip. Proc. Inform.	0,00	0,00	0,00	0,00
Ele. de Transporte	0,00	0,00	0,00	0,00
Otro Inmov Material	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Deterioro	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Inm. Material Neto	**472.372,06**	**-14.431,37**	**0,00**	**457.940,69**

Sobre el inmovilizado Centro de Transportes de Lorca, inscrito en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Lorca como finca registral 40.166, con una superficie total de 12.650 m^2, se formalizó con fecha 24 de enero de 2018 la constitución de una hipoteca unilateral, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, con la finalidad de garantizar la correcta ejecución de las obras del urbanización del Sector 1.A2I Norte, Fase II, al objeto de recuperar el aval monetario entregado por valor de 143.715,63 €. El valor neto contable del inmueble es de 370.021,30 €, el de subasta es de 564.525,87 € y el de tasación de 752.701,17 €, según informe emitido por CATSA, Colectivo de Arquitectos Tasadores, S.A.

Los movimientos del ejercicio anterior son los siguientes:

Coste del bien	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
C T Lorca	666.897,30	0,00	0,00	666.897,30
Local Social	222.891,49	0,00	0,00	222.891,49
Otras Instalaciones	14.504,72	0,00	0,00	14.504,72
Mobiliario	59.074,95	0,00	0,00	59.074,95
Equip. Proc. Inform.	13.468,14	123,97	0,00	13.592,11
Ele. de Transporte	12.779,27	0,00	0,00	12.779,27
Otro Inmov Material	39.483,95	0,00	0,00	39.483,95
Total Coste	**1.029.099,82**	**123,97**	**0,00**	**1.029.223,79**
Amortización	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
C T Lorca	274.983,02	10.946,49	0,00	285.929,51
Local Social	129.727,41	3.098,98	0,00	132.826,39
Otras Instalaciones	13.195,69	280,37	0,00	13.476,06
Mobiliario	58.870,42	132,74	0,00	59.003,16
Equip. Proc. Inform.	13.071,48	281,91	0,00	13.353,39
Ele. de Transporte	12.779,27	0,00	0,00	12.779,27
Otro Inmov Material	39.483,95	0,00	0,00	39.483,95
Total Amortización	**542.111,24**	**14.740,49**	**0,00**	**556.851,73**
Deterioro de valor	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
C T Lorca	0,00	0,00	0,00	0,00
Local Social	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras Instalaciones	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobiliario	0,00	0,00	0,00	0,00
Equip. Proc. Inform.	0,00	0,00	0,00	0,00
Ele. de Transporte	0,00	0,00	0,00	0,00
Otro Inmov Material	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Deterioro	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Inm. Material Neto	**486.988,58**	**-14.616,52**	**0,00**	**472.372,06**

5.2. Inmovilizaciones intangibles.

En las cuentas de inmovilizado intangible se han producido durante este ejercicio los siguientes movimientos:

Coste del bien	S. Inicial	Entradas	Salidas	S. Final
Aplicaciones inform.	1.353,74	0,00	0,00	1.353,74
Total Coste	**1.353,74**	**0,00**	**0,00**	**1.353,74**
Amortizaciones	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
Aplicaciones inform.	1.353,74	0,00	0,00	1.353,74
Total Amortización	**1.353,74**	**0,00**	**0,00**	**1.353,74**
Deterioro de valor	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
Aplicaciones inform.	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Deterioro	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
In. Intangible Neto	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Los movimientos del ejercicio anterior son los siguientes:

Coste del bien	S. Inicial	Entradas	Salidas	S. Final
Aplicaciones inform.	1.353,74	0,00	0,00	1.353,74
Total Coste	**1.353,74**	**0,00**	**0,00**	**1.353,74**
Amortizaciones	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
Aplicaciones inform.	1.353,74	0,00	0,00	1.353,74
Total Amortización	**1.353,74**	**0,00**	**0,00**	**1.353,74**
Deterioro de valor	**S. Inicial**	**Entradas**	**Salidas**	**S. Final**
Aplicaciones inform.	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Deterioro	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
In. Intangible Neto	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

5.3. Inversiones inmobiliarias.

La empresa no posee inversiones inmobiliarias destinadas a la obtención de rentas y/o plusvalías.

5.4. Bienes en régimen de arrendamiento financiero.

La Sociedad no posee bienes en régimen de arrendamiento financiero.

6.- ACTIVOS FINANCIEROS

6.1. Activos financieros no corrientes. Movimientos del ejercicio.

Inversiones Financ. L/P	S. Inicial	Aumentos	Disminución	Traspasos	S. Final
ACTIVO					
Instrumentos de patrimonio					
Valores representativos de deuda					
Créditos derivados y otros					
CORRECCIÓN POR DETERIORO	-57.951,17	-24.401,29	0,00		-82.352,46
Instrumentos de patrimonio	121.004,98				121.004,98
Valores representativos de deuda					
Créditos derivados y otros	143.715,63				143.715,63

Los movimientos del ejercicio anterior, son los siguientes:

Inversiones Financ. L/P	S. Inicial	Aumentos	Disminución	Traspasos	S. Final
ACTIVO					
Instrumentos de patrimonio					
Valores representativos de deuda					
Créditos derivados y otros					
CORRECCIÓN POR DETERIORO	-40.427,28	-24.741,33	7.217,44		-57.951,17
Instrumentos de patrimonio	121.004,98				121.004,98
Valores representativos de deuda					
Créditos derivados y otros	143.715,63				143.715,63

La Sociedad ha analizado la corrección por deterioro de instrumentos financieros de forma individualizada.

La Sociedad compara el valor neto contable con el valor de mercado de los instrumentos financieros. Se dota corrección por deterioro cuando el valor neto contable es mayor, o bien aplica la misma cuando el valor neto contable es menor, registrando el correspondiente gasto o ingreso respectivamente.

Con fecha 31 de diciembre de 2018, Saprelorca tiene 6.628 títulos de Bankia, con un valor de adquisición de 51.903,00 €, siendo su valor al cierre del ejercicio de 16.967,68 €, como consecuencia de ello, se ha registrado un deterioro por importe de 34.935,32 €, de los cuales 10.193,99 € se han dotado en el presente ejercicio. En el año anterior estas acciones sufrieron una pérdida de valor de 24.741,33.

Por otro lado, la Sociedad posee la titularidad de cuotas participativas emitidas por Banco CAM por importe de 28.884,64 €, cuyo valor está íntegramente deteriorado, por lo que en su momento se dotó la corrección correspondiente. Banco CAM fue absorbido por Banco de Sabadell y dicha entidad otorga un valor cero a las cuotas participativas.

Asimismo, existen acciones de Banco de Sabadell, valoradas a coste en 40.217,34 €, cuya cotización a 31 de diciembre de 2018 era de 21.684,84 €, como consecuencia de ello, se ha registrado un deterioro por importe de 18.532,50 €, de los cuales 14.207,30 € se han dotado en el presente ejercicio. En el ejercicio anterior estas acciones se revalorizaron en 7.217,44 €.

6.2. Activos financieros valorados a valor razonable.

La Sociedad no posee activos financieros valorados a valor razonable.

La empresa no tiene instrumentos financieros derivados.

6.3. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La Sociedad no posee participación en empresas del grupo, multigrupo ni asociadas.

7.- PASIVOS FINANCIEROS

A) Detalle de los pasivos financieros por vencimientos.

Los pasivos financieros cuyo vencimiento es determinado o determinable y se produce en el ejercicio 2019 están recogidos en los epígrafes II, III y IV del Pasivo Corriente y los que vencen en los siguientes ejercicios se detallan a continuación:

	2020	2021	2022	2023	2024
Otras deudas a largo plazo	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
Total	**30.000,00**	**30.000,00**	**30.000,00**	**30.000,00**	**30.000,00**

B) Deudas con garantía real.

El importe de las deudas con garantía real asciende a 891.000 euros, siendo el detalle el siguiente:

Entidad	Tipo de deuda	Importe (miles euros)	Vencimiento	Garantía
Ismosol Lorca XXI, S.L	Proveedores (compra de suelo)	891	15/04/2021	Real
Total	**--**	**891**	**--**	**--**

Las deudas con garantías del ejercicio anterior ascendían a 1.022.450,00 euros y se detallan en el siguiente cuadro:

Entidad	Tipo de deuda	Importe (miles euros)	Vencimiento	Garantía
Personas físicas	Proveedores (compra de suelo)	1.022	15/04/2021	Real
Total	**--**	**1.022**	**--**	**--**

C) Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio.

Durante el ejercicio la Sociedad no ha atendido el pago del préstamo participativo que vencía a 31 de diciembre de 2014, habiéndose practicado la liquidación del total de los intereses devengados con fecha 31 de diciembre de 2018, cuyas retenciones suman un total de 196.484,96 €. La deuda del préstamo participativo está reflejada en el balance de situación en el epígrafe C.II.3. “Otras deudas a corto plazo” por un importe global 5.114.315,79 € y 5.088.960,67 € en el ejercicio anterior.

En la nota 2.3 de esta memoria se informa de la incertidumbre que suponen estos impagos, así como de los factores mitigantes de duda.

8.- FONDOS PROPIOS

El capital asciende a 3.012.873,69 €, representado por 9.337 acciones clase "A" de 300,506052 € de valor nominal, sólo transmisibles entre Entidades Públicas, y 689 acciones clase "B" de 300,506052 € de valor nominal. Todas las acciones gozan de los mismos derechos.

La distribución accionarial del capital social es la siguiente:

ACCIONISTA	ACCIONES "A"	ACCIONES "B"	CAPITAL	%
SEPES	4.332	188	1.358.287,37	45,08
INFO MURCIA	3.000	--	901.518,16	29,92
EXCMO. AYTO. LORCA	1.765	--	530.393,18	17,61
CARM	240	400	192.323,87	6,38
CÁMARA DE COMERCIO	--	80	24.040,48	0,80
INDUSTRIALES	--	21	6.310,63	0,21
TOTALES	**9.337**	**689**	**3.012.873,69**	**100,00**

Las reservas totales de la Sociedad ascienden a 6.425.198,13 €, existe una prima de emisión de acciones por un total de 107.956,04 € y resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de - 1.025.359,02 €. Los resultados del ejercicio 2018 alcanzan la cifra de - 104.477,71 €. La totalidad del patrimonio neto alcanza la suma de 8.416.191,13 €. Consiguientemente, el valor teórico de las acciones asciende a la cantidad de 839,44 € por acción.

Las sociedades están obligadas a destinar el 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los socios y sólo podría ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podría incrementar el capital social en la parte de esta reserva que supere el 10% de la cifra de capital ya ampliada. No existen restricciones a la disponibilidad de las reservas voluntarias.

No hay ninguna acción de la Sociedad admitida a cotización oficial.

No existen restricciones a la disponibilidad de reservas voluntarias.

Los socios personas jurídicas con más del 10% del capital social son:

Sociedad	% participación
SEPES, ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	45,08
INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA	29,92
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA	17,61

No se han distribuido dividendos en los últimos cinco ejercicios, no habiendo ningún socio que hubiese votado en contra de la propuesta de aplicación de los resultados durante dicho periodo (en el contexto del derecho del socio reconocido en el artículo 348.bis de la Ley de Sociedades de Capital).

La Sociedad suscribió un préstamo participativo con los socios Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia por un importe global de 5.000.000 € de nominal, concedido en fecha 26 de junio de 2009 y que, de acuerdo con el resultado del ejercicio y las condiciones pactadas en el mismo, ha devengado unos intereses al 4,5% nominal anual por importe de 112.922,88 € en 2009, 229.166,86 € en 2010 y 237.519,98 € en 2011 que, netos de retenciones, se han incorporado al nominal pendiente, de acuerdo con el contrato de préstamo. El vencimiento del préstamo participativo tenía lugar en diciembre de 2011, fecha en la que Saprelorca debía devolver el principal más los intereses devengados o, en su caso, solicitar a los socios prestamistas una prórroga para su liquidación, en virtud de la cláusula cuarta de dicho contrato de préstamo participativo.

Una vez analizada la situación económico – financiera actual y prevista de la Sociedad, en un Plan de Negocio elaborado para los ejercicios 2011-2015, se solicitó a los socios Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia un aplazamiento para la devolución de dicho préstamo participativo, solicitud que fue aprobada por las Entidades prestamistas en fechas 17 de noviembre de 2011 y 26 de diciembre del mismo corriente año, respectivamente. Por lo que la Sociedad amortizaría el préstamo participativo en las fechas y por las cuantías siguientes:

- 31 de diciembre de 2011: 10% del préstamo participativo vigente a dicha fecha.
- 31 de diciembre de 2012: 10% del préstamo participativo vigente a dicha fecha.
- 31 de diciembre de 2013: 10% del préstamo participativo vigente a dicha fecha.
- 31 de diciembre de 2014: se ingresará el resto de la cantidad adeudada hasta su total extinción.

Los vencimientos de 2011 y 2012 se atendieron puntualmente, suponiendo una liquidación de intereses de 237.519,98 € y 221.559,83 €, y unas amortizaciones parciales de 547.061,31 € y 509.858,41 €, respectivamente.

Con fecha 31 de diciembre de 2013, el importe total del préstamo participativo era de 4.751.854,84 €, una vez liquidados los intereses correspondientes a 2013, que suponían la cantidad de 206.492,65 €.

La amortización correspondiente al ejercicio 2013, por importe de 475.185,48 €, fue liquidada los días 27 de enero y 31 de marzo de 2014, con dos pagos parciales por importes de 237.592,74 €, cada uno.

Según la novación del contrato de préstamo participativo, el día 31 de diciembre de 2014 tenía lugar el vencimiento del resto de la deuda, por un total de 4.469.119,48 €, una vez incluidos los intereses de dicho ejercicio por importe de 192.450,12 €.

Una vez incorporados los intereses correspondientes a los ejercicios 2015 - 2018, por un importe total de 841.681,27 €, el saldo actual del préstamo es de 5.114.315,79 €, neto de retenciones.

Los préstamos participativos, aunque a efectos de presentación en las cuentas anuales se consideran pasivos financieros, a efectos mercantiles forman parte del patrimonio neto, a los efectos de reducción de capital y disolución de sociedades previstas en la legislación mercantil, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del Real Decreto Ley de 7 de Junio de 1.996, modificado por la Ley 16/2007 de 4 de Julio.

9.- SITUACIÓN FISCAL

El gasto por impuesto sobre beneficios corriente del ejercicio asciende a - 34.825,91 € y el del ejercicio anterior a - 128.515,77 €.

En la liquidación de 2018 la Sociedad ha efectuado las siguientes correcciones extracontables sobre el resultado contable.

Correcciones Permanentes

Descripción	Aumento	Disminución
Corrección por Impuesto sobre Sociedades	--	34.825,91
Total	**--**	**34.825,91**

Correcciones Temporarias

Descripción	Aumento	Disminución
Ajustes deterioro valores represent. partic. en capital o fondos prop. (art. 13.2b)	24.401,29	--
Ajustes deterioro valores represent. partic. en capital o fondos prop. (DT 16ª.3 LIS)	5.776,93	--
Total	**30.178,22**	**--**

Total Aumentos	**30.178,22**	

Total Disminuciones		**34.825,91**

El resumen de la liquidación correspondiente al ejercicio fiscal 2018 es el siguiente:

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	**- 104.477,71**
Corrección por el Impuesto sobre Sociedades	-34.825,91
Resultado cta. pérd. y ganancias antes I.S.	**-139.303,62**
Corrección resultado contable según requisitos grupo	
Aumento	
Disminución	
Total aumentos	30.178,22
Total disminuciones	
Reserva inversiones Canarias (Ley 19/1994)	
BI antes reserva capitalización y bases negativas	**-109.125,40**
Reserva de capitalización (art. 25 LIS)	
Compensación bases imponibles negativas períodos anteriores	
Base imponible	**-109.125,40**
Tipo de gravamen	25,00%
Rentas correspondientes a quitas	
Cuota íntegra previa	
Cuota íntegra	
Cuota íntegra ajustada positiva	
Cuota líquida positiva	
Retenciones e ingresos a cuenta	1.501,01
Cuota del ejercicio a ingresar o a devolver	**-1.501,01**
Pagos fraccionados	
Cuota diferencial	**-1.501,01**
Líquido a ingresar o a devolver	**-1.501,01**

El detalle de bases imponibles negativas susceptibles de ser compensadas con bases imponibles positivas de los siguientes períodos es el siguiente:

Concepto	A Compensar	Aplicado	Pendiente
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2018	109.125,40	--	109.125,40
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2017	490.762,24	--	490.762,24
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2015	69.430,37	--	69.430,37
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2014	594.453,47	--	594.453,47
B.I. Neg. Régimen General Ejercicio 2013	169.393,97	--	169.393,97
Total	**1.433.165,45**	**--**	**1.433.165,45**

10.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones que la empresa ha realizado durante el ejercicio con partes vinculadas se detallan en el siguiente cuadro:

EMPRESA O PERSONA VINCULADA	COMPRAS/ GASTOS	VENTAS/ INGRESOS	OPERACIONES FINANCIERAS GASTOS FINANCIEROS	BENEFICIO / PÉRDIDA	PRESTAMO PARTICIPATIVO SALDO PENDIENTE
GRUPO	---	---	---	---	---
ASOCIADAS	---	---	---	---	---
MULTIGRUPO	---	---	---	---	---
PERSONAL ALTA DIRECCION	---	---	---	---	---
OTRAS EMPRESAS VINCULADAS	---	---	---	---	---
SOCIOS Y ADMINISTRADORES	---	---	221.840,08	---	5.114.315,79
TOTALES	**---**	**---**	**221.840,08**	**---**	**5.114.315,79**

Respecto a la información del préstamo participativo que aquí se recoge, por valor de 5.114.315,79 €, se ha informado en la nota 7 de esta memoria de todos los detalles relativos al mismo, por lo que nos remitimos a dicha nota para más información.

Las operaciones realizadas por la empresa en el ejercicio anterior son las siguientes:

EMPRESA O PERSONA VINCULADA	COMPRAS/ GASTOS	VENTAS/ INGRESOS	OPERACIONES FINANCIERAS GASTOS FINANCIEROS	BENEFICIO/ PÉRDIDA	PRESTAMO PARTICIPATIVO SALDO PENDIENTE
GRUPO	---	---	---	---	---
ASOCIADAS	---	---	---	---	---
MULTIGRUPO	---	---	---	---	---
PERSONAL ALTA DIRECCION	---	---	---	---	---
OTRAS EMPRESAS VINCULADAS	---	---	---	---	---
SOCIOS Y ADMINISTRADORES	---	---	214.038,40	---	5.088.960,67
TOTALES	**---**	**---**	**214.038,40**	**---**	**5.088.960,67**

No existen correcciones valorativas por deudas de dudoso cobro relativas a los saldos pendientes del cuadro anterior, ni gastos reconocidos en el ejercicio como consecuencia de deudas incobrables con empresas o personas vinculadas.

En relación al personal de alta dirección así como respecto a los miembros del órgano de Administración se informa de los siguientes aspectos:

- No se les han concedido anticipos ni créditos.

- No se han asumido obligaciones por su cuenta a título de garantía.

11.- OTRA INFORMACIÓN

11.1. EXISTENCIAS

Conforme a las normas y criterios de valoración aplicados, el cálculo de existencias se ajusta a los siguientes parámetros:

11.1.1. Coste específico de urbanización de la Ampliación Nº 2, Sectores 1.AI Y 1.BI

Inversión 2004	1.103.164,00 €
Inversión 2005	141.451,57 €
Inversión 2006	1.795.667,36 €
Inversión 2007	6.168.639,03 €
Inversión 2008	81.391,17 €
Inversión 2009	59.739,00 €
Inversión 2010	257.607,68 €
Inversión 2011	15.212,03 €
Exceso provisión intereses Finca 5	- 36.939,37 €
Inversión 2012	5.154,42 €
Inversión 2013	0,00 €
Inversión 2014	0,00 €
Inversión 2015	0,00 €
Inversión 2016	0,00 €
Inversión 2017	0,00 €
Inversión 2018	0,00 €
Total Inversión Realizada	9.591.086,89 €

- **Existencias iniciales Sectores 1.AI Y 1.BI**

Existencias iniciales 2018	3.488.673,22 €
M^2 para la venta	88.422 m^2
Coste/m^2	39,454810 €/ m^2

- **Baja existencias Sectores 1.AI Y 1.BI**

M^2 vendidos en 2018	17.736 m^2
Coste/m^2	39,454810 €/ m^2
Baja existencias 2018	699.770,51 €

- **Existencias finales Sectores 1.AI Y 1.BI**

Existencias finales 2018	2.788.902,71 €
M^2 para la venta	70.686 m^2
Coste/m^2	39,454810 €/ m^2

11.1.2. Coste específico de urbanización de la Ampliación Nº 2, Sector 1.A.2I Norte

Inversión 2002	194.948,76 €
Inversión 2003	10.440,69 €
Inversión 2004	767.399,66 €
Inversión 2005 ……	60.674,98 €
Inversión 2006 ……	52.284,22 €
Inversión 2007 ……	852.314,70 €
Inversión 2008 ……	141.665,25 €
Inversión 2009 ……	112.048,34 €
Inversión 2010 ……	2.283.401,17 €
Inversión 2011 ……	1.468.723,73 €
Exceso provisión intereses Finca 5 ……	- 166.543,29 €
Inversión 2012 ……	95.020,97 €
Inversión 2013 ……	0,00 €
Inversión 2014 ……	271.362,13 €
Inversión 2015 ……	0,00 €
Inversión 2016 ……	1.361,46 €
Inversión 2017 ……	0,00 €
Inversión 2018 ……	0,00 €
Total Inversión Realizada	6.145.102,77 €

Total inversión Fases I y II ……	3.754.774,71 €
Total inversión Fase I ……	1.762.340,11 €
Total inversión Fase II ……..……	627.987,95 €
Total Inversión Realizada	6.145.102,77 €

- **Existencias iniciales Sector 1.A.2I Norte**

Existencias iniciales 2018	1.694.968,56 €
M^2 para la venta	45.909 m^2
Coste/m^2	36,920180 €/ m^2

- **Baja existencias Sector 1.A.2I Norte**

M^2 vendidos en 2018	0 m^2
Coste/m^2	36,920180 €/ m^2
Baja existencias 2018 ……..……	0,00 €

- **Existencias finales Sector 1.A.2I Norte**

Existencias finales 2018	1.694.968,56 €
M^2 para la venta	45.909 m^2
Coste/m^2	36,920180 €/ m^2

11.1.3. Coste específico de urbanización de la Ampliación Nº 3, Sector 1.AI Sur

Inversión 2007 ……	100.000.00 €
Inversión 2008 ……..	8.544.836,28 €
Inversión 2009 ……..	666.780,06 €
Inversión 2010 ……	0,00 €
Inversión 2011 ……	0,00 €
Inversión 2012 ……	0,00 €
Inversión 2013 ……	0,00 €
Inversión 2014 ……	0,00 €
Inversión 2015 ……	0,00 €
Inversión 2016 ……	0,00 €
Inversión 2017 ……	5.900,00 €
Inversión 2018 ……	0,00 €

Total Inversión Realizada	9.317.516,34 €

11.1.4. Valoración de existencias finales

A la fecha de cierre del ejercicio 2018 la valoración total de existencias se concreta en:

CONCEPTOS	M^2	PRECIO €/M^2	VALORACIÓN (€)
Ampliación Nº 2, 1.AI y 1.BI (parcelas)	70.686	39,454810	2.788.902,71
Ampliación Nº 2, 1.A.2I Norte (suelo)	45.909	36,920180	1.694.968,56
Ampliación Nº 3, 1.AI Sur (suelo)	685.082	13,600586	9.317.516,34
TOTAL EXISTENCIAS			**13.801.387,61**

Varias parcelas que figuran como mayor valor de existencias están hipotecadas, se detalla esta información en la nota de garantías.

El detalle de existencias, correspondiente al ejercicio anterior, es el siguiente:

11.1.1. Coste específico de urbanización de la Ampliación Nº 2, Sectores 1.AI Y 1.BI

Inversión 2004	1.103.164,00 €
Inversión 2005	141.451,57 €
Inversión 2006	1.795.667,36 €
Inversión 2007	6.168.639,03 €
Inversión 2008	81.391,17 €
Inversión 2009	59.739,00 €
Inversión 2010	257.607,68 €
Inversión 2011	15.212,03 €
Exceso provisión intereses Finca 5	- 36.939,37 €
Inversión 2012	5.154,42 €
Inversión 2013	0,00 €
Inversión 2014	0,00 €
Inversión 2015	0,00 €
Inversión 2016	0,00 €
Inversión 2017	0,00 €
Total Inversión Realizada	9.591.086,89 €

- **Existencias iniciales Sectores 1.AI Y 1.BI**

Existencias iniciales 2017	3.488.673,22 €
M^2 para la venta	88.422 m^2
Coste/m^2	39,454810 €/ m^2

- **Baja existencias Sectores 1.AI Y 1.BI**

M^2 vendidos en 2017	0 m^2
Coste/m^2	39,454810 €/ m^2
Baja existencias 2017	0,00 €

- **Existencias finales Sectores 1.AI Y 1.BI**

Existencias finales 2017	3.488.673,22 €
M^2 para la venta	88.422 m^2
Coste/m^2	39,454810 €/ m^2

11.1.2. Coste específico de urbanización de la Ampliación Nº 2, Sector 1.A.2I Norte

Inversión 2002	194.948,76 €
Inversión 2003	10.440,69 €
Inversión 2004	767.399,66 €
Inversión 2005	60.674,98 €
Inversión 2006	52.284,22 €
Inversión 2007	852.314,70 €
Inversión 2008	141.665,25 €
Inversión 2009	112.048,34 €
Inversión 2010	2.283.401,17 €
Inversión 2011	1.468.723,73 €
Exceso provisión intereses Finca 5	- 166.543,29 €
Inversión 2012	95.020,97 €
Inversión 2013	0,00 €
Inversión 2014	271.362,13 €
Inversión 2015	0,00 €
Inversión 2016	1.361,46 €
Inversión 2017	0,00 €
Total Inversión Realizada	6.145.102,77 €

Total inversión Fases I y II ……	3.754.774,71 €
Total inversión Fase I ……	1.762.340,11 €
Total inversión Fase II ……	627.987,95 €
Total Inversión Realizada	6.145.102,77 €

- **Existencias iniciales Sector 1.A.2I Norte**

Existencias iniciales 2017	1.694.968,56 €
M^2 para la venta	45.909 m^2
Coste/m^2	36,920180 €/ m^2

- **Baja existencias Sector 1.A.2I Norte**

M^2 vendidos en 2017	0 m^2
Coste/m^2	36,920180 €/ m^2
Baja existencias 2017 ……	0,00 €

- **Existencias finales Sector 1.A.2I Norte**

Existencias finales 2017	1.694.968,56 €
M^2 para la venta	45.909 m^2
Coste/m^2	36,920180 €/ m^2

11.1.3. Coste específico de urbanización de la Ampliación Nº 3, Sector 1.AI Sur

Inversión 2007 ……	100.000.00 €
Inversión 2008 ……	8.544.836,28 €
Inversión 2009 ……	666.780,06 €
Inversión 2010 ……	0,00 €
Inversión 2011 ……	0,00 €
Inversión 2012 ……	0,00 €
Inversión 2013 ……	0,00 €
Inversión 2014 ……	0,00 €
Inversión 2015 ……	0,00 €
Inversión 2016 ……	0,00 €
Inversión 2017 ……	5.900,00 €
Total Inversión Realizada	9.317.516,34 €

11.1.4. Valoración de existencias finales

A la fecha de cierre del ejercicio 2017 la valoración total de existencias se concreta en:

CONCEPTOS	M^2	PRECIO €/M^2	VALORACIÓN (€)
Ampliación Nº 2, 1.AI y 1.BI (parcelas)	88.422	39,454810	3.488.673,22
Ampliación Nº 2, 1.A.2I Norte (suelo)	45.909	36,920180	1.694.968,56
Ampliación Nº 3, 1.AI Sur (suelo)	685.082	13,600586	9.317.516,34
TOTAL EXISTENCIAS			**14.501.158,12**

Varias parcelas que figuran como mayor valor de existencias están hipotecadas, se detalla esta información en la nota de garantías.

11.2. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

A fecha 31 de diciembre de 2018 existen cuatro avales:

- Dos presentados ante el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, para garantizar el pago de la compensación económica que sustituye la entrega de parcelas de los Sectores 1.AI y 1.BI. Sus importes son 249.788 € y 499.561 €, sumando un total de 749.349,00 €, y cuyos vencimientos son, el primero a la recepción de las obras por parte del Ayuntamiento, y el segundo al año de la entrega de las mismas.

- Otro a favor de Solred por importe de 2.000 €.

- El último a favor de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, depositado en efectivo en fecha 17 de junio de 2015, por importe de 143.715,63 €, para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización del Sector 1.A2I Norte, Fase II. Se está a la espera de su recuperación, tras la constitución de una garantía hipotecaria sobre el inmovilizado Centro de Transportes de Lorca, conforme se indica en la nota 5.1 de esta memoria.

AVALES BANCARIOS	**IMPORTE €**
BMN	249.788,00
BMN	499.561,00
BMN	2.000,00

Por otro lado, existe una deuda derivada de la adquisición de suelo por importe de 891.000,00 €, que está garantizada con la hipoteca de las siguientes parcelas industriales que forman parte de la cifra de existencias en el balance de situación, por importe total de 703.084,71 €.

PARCELA	UBICACIÓN
O-6	AMPLIACION Nº 2 SECTOR 1.B.I
O-7	AMPLIACION Nº 2 SECTOR 1.B.I
P-1	AMPLIACION Nº 2 SECTOR 1.B.I
P-14	AMPLIACION Nº 2 SECTOR 1.B.I
P-15	AMPLIACION Nº 2 SECTOR 1.B.I
P-16	AMPLIACION Nº 2 SECTOR 1.B.I

Además, con fecha 28 de marzo de 2017, se formalizó la constitución de una hipoteca unilateral, a favor del Estado Español, por importe de 128.098,62 €, garantizada con la parcela U-13, ubicada en el Sector 1.AI, al objeto de asegurar el pago correspondiente al IVA devengado por la dación en pago de dos parcelas a los expropiados del Sector 1.AI Norte, por importe de 97.020 €. El día 20 de septiembre de 2018 la Sociedad atendió ante la Agencia Tributaria el pago del último vencimiento aplazado, por lo que con fecha 19 de diciembre de 2018 se ha procedido a la cancelación de la carga hipotecaria en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Lorca. A su vez, dicha cantidad devengada en concepto de IVA, ha sido reclamada judicialmente a los expropiados.

11.3. PROVISIONES

11.3.1. Análisis del movimiento de esta partida del balance durante el ejercicio.

	Saldo inicial	Dotaciones, distinguiendo por su origen	Aplicaciones	Traspasos	Saldo final
LARGO PLAZO					
Por prestaciones al personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Por Actuac. medioambientales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Por reestructuración.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras provisiones	749.349,00	0,00	0,00	0,00	749.349,00
CORTO PLAZO					
Por operaciones comerciales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras provisiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

11.3.2. Información sobre provisiones.

Los 749.349,00 € provisionados a largo plazo, corresponden a compensaciones económicas reconocidas ante el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, derivadas de las obras de urbanización de los Sectores 1.AI y 1.BI.

El detalle de las provisiones en el ejercicio 2017 fue el siguiente:

	Saldo inicial	Dotaciones, distinguiendo por su origen	Aplicaciones	Traspasos	Saldo final
LARGO PLAZO					
Por prestaciones al personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Por Actuac. medioambientales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Por reestructuración.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras provisiones	749.349,00	0,00	0,00	0,00	749.349,00
CORTO PLAZO					
Por operaciones comerciales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras provisiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

11.4. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio asciende a 2,62 y a 2,60 en el ejercicio anterior.

No existe ningún tipo de subvención, donación o legado imputado al balance ni a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio 2018.

No hay compromisos existentes en materia de pensiones.

Entre la fecha de cierre del balance y la formulación de estas cuentas anuales no han ocurrido circunstancias de importancia significativa que pudiera afectar al balance o a la cuenta de pérdidas y ganancias y no se hayan reflejado.

12.- HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio, no se han producido hechos posteriores que afecten significativamente a las cuentas anuales de la Sociedad.

13.- INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO. RESOLUCIÓN DE 29 DE ENERO DE 2016 (ICAC) Y REAL DECRETO 1040/2017, DE 22 DE DICIEMBRE.

De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la Ley 15/2010, adjuntamos la siguiente información:

	2018	2017
Días	--	--
Periodo medio de pago a proveedores	10,44	11,69
Ratio de operaciones pagadas	9,89	10,73
Ratio de operaciones pendientes de pago	22,30	35,66
Importes	--	--
Total pagos realizados	80.048,95	108.061,55
Total pagos pendientes	3.733,74	4.329,04

DON LUIS MIGUEL ANDRÉS RODRÍGUEZ

DON JESÚS FUENTES SERRANO

DON FRANCISCO JAVIER GARCÍA BARBERO

DON FULGENCIO GIL JÓDAR

DON JOAQUÍN GÓMEZ GÓMEZ

DON FRANCISCO JIMENO SOLA

DON PEDRO SÁNCHEZ VIÑOLAS

Lorca, a 18 de marzo de 2019

INFORME DE GESTIÓN

I.- SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

El Consejo de Administración de Saprelorca se ha reunido en tres ocasiones, celebrándose en fecha 25 de junio la Junta General Ordinaria, en la que estuvieron representados el 99,79 % de los accionistas y, con la unanimidad de los asistentes, quedaron aprobadas las cuentas anuales del ejercicio 2017.

En dicha reunión, siguiendo el turno rotatorio establecido en su día, el cargo de Presidencia recayó en don Pedro Sánchez Viñolas, como representante de Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo, y el de Vicepresidente, en don Fulgencio Gil Jódar, Alcalde – Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

ACTUACIONES REALIZADAS

Durante este ejercicio, se ha continuado con la comercialización de los Sectores 1.AI, 1.BI y 1.AI Norte, con una superficie total disponible de 116.595 m^2.

Además, con perspectivas a largo plazo, ya se han iniciado los trámites administrativos oportunos para la aprobación del Proyecto de Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, que permitirá urbanizar la Ampliación Sur del Polígono Industrial Saprelorca, con una superficie aproximada de 70 hectáreas, que ayudarán a consolidar el eje Lorca – Puerto Lumbreras como un polo de actividad económica.

A) INVERSIONES TOTALES

Cuadro de inversiones realizadas a 31 de diciembre de 2018 (€).

ACTUACIÓN	HASTA 2016	2017	2018	TOTAL
1ª ACTUACIÓN	3.724.566,11	0,00	0,00	3.724.566,11
SECTOR B-1	3.550.395,43	0,00	0,00	3.550.395,43
NAVES IND. B-1	2.644.453,27	0,00	0,00	2.644.453,27
SECTOR 1.AI Y 1.BI	9.591.086,89	0,00	0,00	9.591.086,89
SECTOR 1.A.2I NO.	6.145.102,77	0,00	0,00	6.145.102,77
SECTOR 1.AI SUR	9.311.616,34	5.900,00	0,00	9.317.516,34
NAVES IND. P/Q	4.510.605,27	0,00	0,00	4.510.605,27
TOTALES	**39.477.826,08**	**5.900,00**	**0,00**	**39.483.726,08**

B) VENTAS TOTALES

Cuadro de ventas realizadas a 31 de diciembre de 2018 (€).

ACTUACIÓN	HASTA 2016	2017	2018	TOTAL
1ª ACTUACIÓN	6.784.848	0	0	6.784.848
SECTOR B-1	7.620.810	0	0	7.620.810
NAVES IND. B-1	3.438.474	0	0	3.438.474
SECTOR 1.AI Y 1.BI	13.259.000	0	975.480	14.234.480
SECTOR 1.A.2I NO.	5.713.483	0	0	5.713.483
NAVES IND. 1.BI	4.749.782	0	0	4.749.782
TOTALES	**41.566.397**	**0**	**975.480**	**42.541.877**

Detalle de superficie y número de parcelas o naves vendidas.

ACTUACIÓN	HASTA 2016	2017	2018	TOTAL
1ª ACTUACIÓN				
SUPERFICIE	431.871	0	0	431.871
Nº PARCELAS	104	0	0	104
SECTOR B-1				
SUPERFICIE	193.820	0	0	193.820
Nº PARCELAS	62	0	0	62
NAVES INDUSTRIALES B-1				
SUPERFICIE	9.285	0	0	9.285
Nº NAVES	26	0	0	26
SECTORES 1.AI Y 1.BI				
SUPERFICIE	161.206	0	17.736	178.942
Nº PARCELAS	62	0	5	67
SECTOR 1.A.2I NORTE				
SUPERFICIE	103.473	0	0	103.473
Nº PARCELAS	3	0	0	3
NAVES INDUSTRIALES 1.BI				
SUPERFICIE	10.752	0	0	10.752
Nº NAVES	30	0	0	30

C) RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIE

Cuadro resumen general de superficies.

SUPERFICIE (M^2)	1ª ACTUACIÓN	AMPL.Nº 2 SECTOR B-1	AMPL.Nº 3 SECTOR 1.AI	AMPL. Nº 3 SECTOR 1.BI	AMPL. Nº 3 SECTOR 1.A2I NORTE
Parcelas vendidas	431.871	193.820	55.756	123.186	103.473
Parcelas disponibles	0	0	10.823	59.863	45.909
Servicios	13.486	187	0	0	0
Cesión sue. ind. Ayto.	39.405	0	0	0	12.561
Total Suelo Industr.	**484.762**	**194.007**	**66.579**	**183.049**	**161.943**
Equipamiento Cial.	0	5.970	0	0	0
Otros Equipamientos	0	9.476	0	0	7.157
Equip. Social y Depor.	0	5.605	4.563	13.831	14.868
Espacios Libres	0	30.160	9.357	29.629	25.270
Viales	0	55.885	9.951	42.931	45.394
Cesiones Ayuntamiento (Equipamientos, espacios libres y viales)	**246.222**	**107.096**	**23.871**	**86.391**	**92.689**
Sede Social	**540**	**0**	**0**	**0**	**0**
Expropiación y tendidos eléctricos	**13.476**	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTAL ACTUACIÓN	**745.000**	**301.103**	**90.450**	**269.440**	**254.632**

Cesiones al Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

SUPERFICIE (M^2)	1ª ACTUACIÓN	AMPL.Nº 2 SECTOR B-1	AMPL.Nº 3 SECTOR 1.AI	AMPL. Nº 3 SECTOR 1.BI	AMPL. Nº 3 SECTOR 1.A2I NORTE
Parcelas Industriales	39.405	0	0	0	12.561
Otros Equipamientos	0	15.446	0	0	7.157
Equip. Social y Dep.	0	5.605	4.563	13.831	14.868
Espacios Libres	246.222	30.160	9.357	29.629	25.270
Viales	0	55.885	9.951	42.931	45.394
TOTALES	**285.627**	**107.096**	**23.871**	**86.391**	**105.250**

II.- EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD

La evolución de la actividad de la empresa desde su creación hasta hoy, en lo relativo a ventas e inversiones, se resume en el cuadro que sigue:

	VENTAS €		INVERSIONES €	
AÑO	ANUAL	ACUMULADO	ANUAL	ACUMULADO
1982	--	--	235.068	235.068
1983	12.573	12.573	174.594	409.662
1984	160.554	173.127	782.944	1.192.606
1985	367.158	540.285	466.421	1.659.027
1986	368.727	909.012	172.641	1.831.668
1987	325.941	1.234.953	200.095	2.031.763
1988	637.079	1.872.032	176.133	2.207.896
1989	615.683	2.487.715	341.140	2.549.036
1990	55.443	2.543.158	413.707	2.962.743
1991	11.600	2.554.758	63.208	3.025.951
1992	1.105.952	3.660.710	56.141	3.082.092
1993	--	3.660.710	521.222	3.603.314
1994	199.686	3.860.396	22.213	3.625.527
1995	278.767	4.139.163	--	3.625.527
1996	212.812	4.351.975	--	3.625.527
1997	212.812	4.564.787	--	3.625.527
1998	--	4.564.787	--	3.625.527
1999	3.492	4.568.279	333.178	3.958.705
2000	413.809	4.982.088	27.947	3.986.652
2001	985.780	5.967.868	750.027	4.736.679
2002	--	5.967.868	368.864	5.105.543
2003	288.480	6.256.348	1.822.027	6.927.570
2004	5.530.625	11.786.973	3.993.590	10.921.160
2005	5.338.844	17.125.817	1.269.764	12.190.925
2006	718.315	17.844.132	1.854.521	14.045.446
2007	2.990.700	20.834.832	7.897.931	21.943.377
2008	4.029.910	24.864.742	11.163.412	33.106.789
2009	2.318.600	27.183.342	1.934.846	35.041.635
2010	480.550	27.663.892	2.782.839	37.824.474
2011	5.329.775	32.993.667	1.280.453	39.104.927
2012	985.947	33.979.614	100.175	39.205.102
2013	375.410	34.355.024	0,00	39.205.102
2014	--	34.355.024	271.362	39.476.464
2015	3.077.402	37.432.426	0,00	39.476.464
2016	4.133.971	41.566.397	1.362	39.477.826
2017	0	41.566.397	5.900	39.483.726
2018	975.480	42.541.877	0,00	39.483.726

La evolución comparativa entres los ejercicios 2017 y 2018 se detalla en el siguiente cuadro:

RESULTADOS	2018	2017	Variación
Importe neto de la cifra de negocios	1.568.089,72	38.631,32	3.959,12%
Resultados de explotación	113.729,47	-270.735,58	---
Resultados Financieros	-253.033,09	-238.907,49	5,91 %
Resultados antes de impuestos	-139.303,62	-509.643,07	-72,67 %
Resultados después de impuestos	-104.477,71	-381.127,30	-72,59 %

III.- HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio, no se han producido hechos posteriores que afecten significativamente a las cuentas anuales de la Sociedad.

IV.- OTRA INFORMACIÓN

De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la Ley 15/2010, adjuntamos la siguiente información, sobre el periodo medio de pago a proveedores:

RESOLUCIÓN DE 29 DE ENERO DE 2016 (ICAC) Y REAL DECRETO 1040/2017, DE 22 DE DICIEMBRE.

	2018	2017
Días	--	--
Periodo medio de pago a proveedores	10,44	11,69
Ratio de operaciones pagadas	9,89	10,73
Ratio de operaciones pendientes de pago	22,30	35,66
Importes	--	--
Total pagos realizados	80.048,95	108.061,55
Total pagos pendientes	3.733,74	4.329,04

La Sociedad no conoce la existencia de riesgos e incertidumbres que le pudieran afectar de manera significativa, distintos de los manifestados en el apartado 2.3 “Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre”.

La Sociedad no considera necesario el empleo de indicadores claves para la compresión de las cuentas anuales. No se estima necesaria información adicional relativa al medio ambiente ni al personal de la Sociedad.

No se ha producido ningún hecho de especial relevancia desde el cierre del ejercicio 2018 hasta la fecha, que pudiera afectar a las actividades de la compañía.

La Sociedad no ha realizado, ni realiza, ni ha encargado a terceros proyectos de investigación y desarrollo.

La Sociedad no emplea instrumentos financieros.

La Sociedad no se encuentra expuesta de forma significativa a los riesgos de liquidez y de tipo de interés debido a que mantiene suficiente efectivo y equivalentes para afrontar sus operaciones habituales. Por otro lado, la liquidez generada está expuesta al riesgo de cobro, que es gestionado de acuerdo a la Política de Inversiones corporativa, en virtud de la cual se procura garantizar la seguridad e integridad del capital invertido, optimizando la rentabilidad y asegurando la liquidez necesaria para hacer frente a las necesidades operativas del negocio.

En caso de necesidad puntual de financiación tanto en euros como en otras divisas, la sociedad puede acceder a préstamos, pólizas de crédito o cualquier otro instrumento financiero.

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. La Sociedad no tiene activos ni pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados. Asimismo, no existen derivados financieros de tipo de interés.

Lorca, a 18 de marzo de 2019

SAPRELORCA

Plan de Negocio
Ejercicios 2019 - 2026

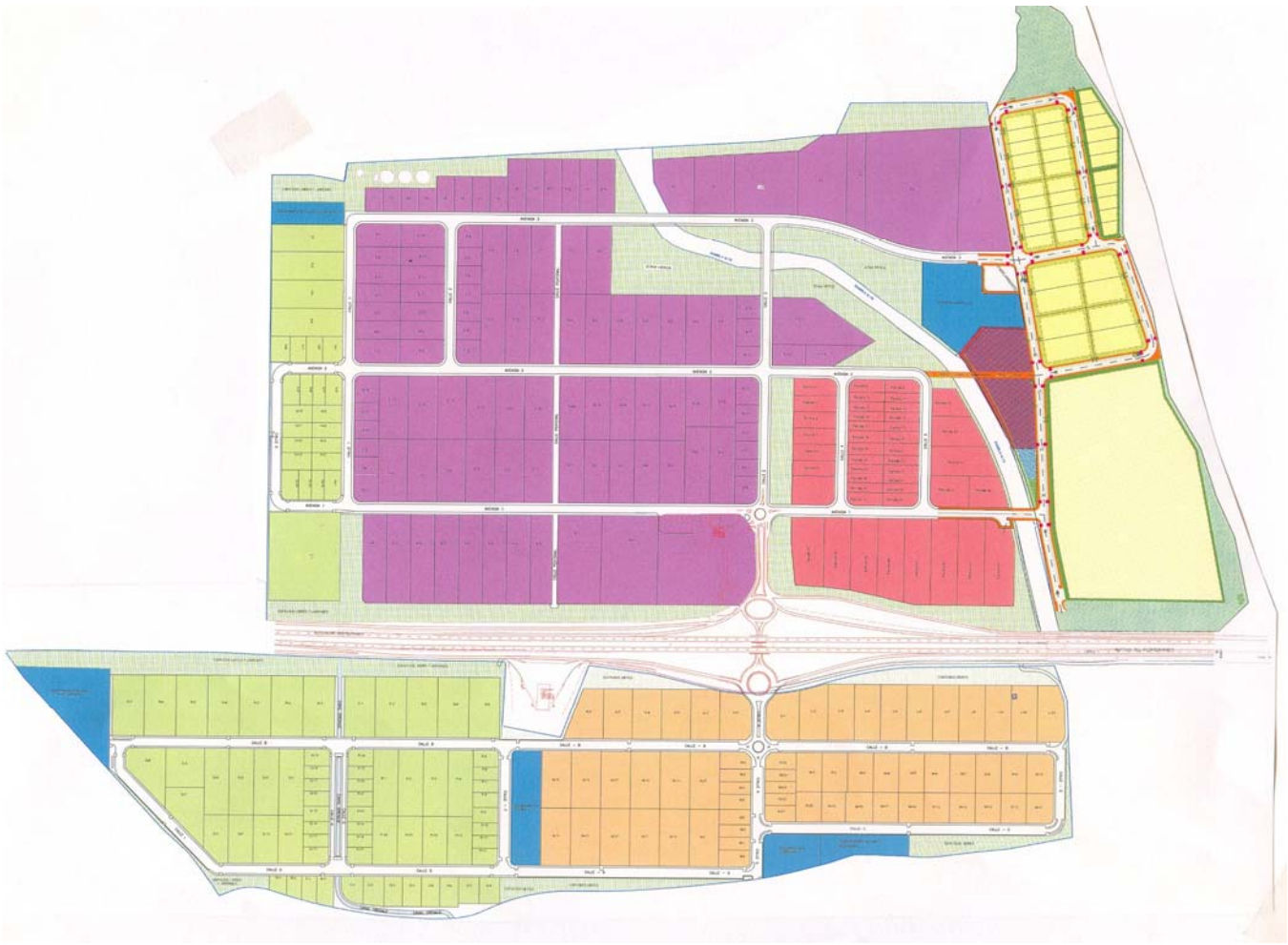
Lorca, 13 de Mayo de 2019

SAPRELORCA

ANTECEDENTES

La Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca (SAPRELORCA), se constituyó el día 25 de octubre de 1982 con una duración máxima de 50 años. Su objeto social se concreta en la promoción, urbanización y venta de suelo industrial y en la construcción, arrendamiento y enajenación de naves y locales industriales o comerciales.

Desde su creación, Saprelorca ha desarrollado cinco actuaciones urbanísticas de suelo industrial, más una en colaboración con Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo, sobre un total de 1.825.875 m^2, lo que han significado inversiones por valor de 39.483.726 € y unas ventas totales por importe de 42.541.877 €.



(Plano Parcelario Polígono Industrial Saprelorca)

SAPRELORCA

El detalle de la superficie de cada una de las actuaciones urbanísticas desarrolladas es el siguiente:

SUPERFICIE (M^2)	1ª ACTUACIÓN	AMPLIACIÓN SEPES	AMPL. Nº 2 SECTOR B-1	AMPL. Nº 3 SECTOR 1.AI	AMPL. Nº 3 SECTOR 1.BI	AMPL. Nº 3 SECTOR 1.A2I NORTE
Parcelas vendidas	431.871	114.209	193.820	55.756	123.186	103.473
Parcelas disponibles	0	0	0	10.823	59.863	45.909
Servicios	13.486	0	187	0	0	0
Cesión suelo industrial Ayto.	39.405	0	0	0	0	12.561
Total Suelo Industrial	**484.762**	**114.209**	**194.007**	**66.579**	**183.049**	**161.943**
Equipamiento Comercial	0	0	5.970	0	0	0
Otros Equipamientos	0	3.410	9.476	0	0	7.157
Equip. Social y Deportivo	0	3.395	5.605	4.563	13.831	14.868
Espacios Libres	0	18.290	30.160	9.357	29.629	25.270
Viales	0	25.946	55.885	9.951	42.931	45.394
Cesiones Ayuntamiento (Equipamientos, espacios libres y viales)	**246.222**	**51.041**	**107.096**	**23.871**	**86.391**	**92.689**
Sede Social	**540**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Expropiación y tendidos eléctricos	**13.476**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTAL ACTUACIÓN	**745.000**	**165.250**	**301.103**	**90.450**	**269.440**	**254.632**

SAPRELORCA

Reinversión

Desde la constitución de Saprelorca, todos los recursos obtenidos en la venta de parcelas y naves industriales se han reinvertido en el mismo Polígono Industrial, con la finalidad de adquirir nuevos terrenos a urbanizar, para su puesta a disposición de las empresas.

El siguiente cuadro muestra la evolución de recursos obtenidos y reinvertidos:

	VENTAS €		INVERSIONES €	
AÑO	ANUAL	ACUMULADO	ANUAL	ACUMULADO
1982	--	--	235.068	235.068
1983	12.573	12.573	174.594	409.662
1984	160.554	173.127	782.944	1.192.606
1985	367.158	540.285	466.421	1.659.027
1986	368.727	909.012	172.641	1.831.668
1987	325.941	1.234.953	200.095	2.031.763
1988	637.079	1.872.032	176.133	2.207.896
1989	615.683	2.487.715	341.140	2.549.036
1990	55.443	2.543.158	413.707	2.962.743
1991	11.600	2.554.758	63.208	3.025.951
1992	1.105.952	3.660.710	56.141	3.082.092
1993	--	3.660.710	521.222	3.603.314
1994	199.686	3.860.396	22.213	3.625.527
1995	278.767	4.139.163	--	3.625.527
1996	212.812	4.351.975	--	3.625.527
1997	212.812	4.564.787	--	3.625.527
1998	--	4.564.787	--	3.625.527
1999	3.492	4.568.279	333.178	3.958.705
2000	413.809	4.982.088	27.947	3.986.652
2001	985.780	5.967.868	750.027	4.736.679
2002	--	5.967.868	368.864	5.105.543
2003	288.480	6.256.348	1.822.027	6.927.570
2004	5.530.625	11.786.973	3.993.590	10.921.160
2005	5.338.844	17.125.817	1.269.764	12.190.925
2006	718.315	17.844.132	1.854.521	14.045.446
2007	2.990.700	20.834.832	7.897.931	21.943.377
2008	4.029.910	24.864.742	11.163.412	33.106.789
2009	2.318.600	27.183.342	1.934.846	35.041.635
2010	480.550	27.663.892	2.782.839	37.824.474
2011	5.329.775	32.993.667	1.280.453	39.104.927
2012	985.947	33.979.614	100.175	39.205.102
2013	375.410	34.355.024	0,00	39.205.102
2014	--	34.355.024	271.362	39.476.464
2015	3.077.402	37.432.426	0,00	39.476.464
2016	4.133.971	41.566.397	1.362	39.477.826
2017	0	41.566.397	5.900	39.483.726
2018	975.480	42.541.877	0,00	39.483.726

SAPRELORCA

Necesidades de inversión años 2009 - 2011

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión de fecha 23 de octubre de 2007, consideró la conveniencia de iniciar gestiones de compra de suelo en previsión de futuras necesidades a la vista de las "Directrices y Plan de Ordenación Territorial de suelo industrial de la Región de Murcia" y, para ello, en su reunión de fecha 18 de diciembre de 2007 autorizó, con la unanimidad de sus miembros, la formalización de dos opciones de compra de terrenos sobre la finca situada en el lindero Sur, con el detalle siguiente:

	PASCUAL PÉREZ SERRAHÍMA Y HNOS.	**Mª JOSEFA Y ANTº RODRÍGUEZ MARTZ.**
SUPERFICIE TOTAL	1.272.269 m^2	126.471 m^2
SUP. URBANIZABLE	567.505,07 m^2	117.577,10 m^2
PRECIO DE COMPRA	7.212.145,00 €	1.371.123,00 €

En ese mismo Consejo de Administración, se tuvo conocimiento de las gestiones realizadas por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, para la instalación en el Polígono de una gran empresa de fabricación de tubería de acero, autorizándose la negociación de venta, en las mejores condiciones, de una parcela resultante del próximo Plan Parcial a realizar sobre el Sector 1.AI Norte, pendiente de urbanizar.

Las gestiones concluyeron en fecha 7 de noviembre de 2008, mediante la firma del documento de opción de compra de una parcela de 96.905 m^2 a favor de Noksel España, S. A.

Para acometer ambos proyectos, se decidió utilizar los recursos propios generados por la sociedad, junto con la colaboración de los dos socios principales, Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia, convencidos de la necesidad de ampliar la oferta de suelo industrial en la comarca, mediante la formalización de un préstamo participativo, conforme se describe a continuación.

SAPRELORCA

Préstamo participativo

En las previsiones de tesorería estimadas en el Plan de Negocio aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad para los ejercicios 2009-2011, las necesidades financieras se cuantificaban en ± 5.000.000 € y, para su obtención, el Consejo de Administración, al objeto de evitar una alteración de la composición accionarial que tan buenos resultados ha producido desde la creación de la Sociedad y de no incurrir en endeudamiento externo en momentos de dificultades en el sistema financiero, acordó en su reunión de fecha 13 de mayo de 2009, la solicitud a los socios Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia, en su calidad de Sociedades Públicas que en sus respectivos objetos sociales tienen el cometido de apoyar el desarrollo y crecimiento económico nacional y regional con el impulso y la promoción de infraestructuras y parques empresariales, la concesión de un Préstamo Participativo regulado por el RD 7/1996 de 7 de junio y la Ley 10/1996 de 18 de diciembre, por importe total de 5.000.000 € y plazo de 30 meses.

Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia, tras los correspondientes análisis y consideraciones, en reuniones mantenidas por sus respectivos Consejos de Administración y de Dirección, en fechas 26 de mayo de 2009 y 21 de mayo del mismo corriente año, respectivamente, acordaron la concesión del préstamo participativo solicitado por importe de 5.000.000 € de forma mancomunada de acuerdo con el porcentaje de participación en el capital social de Saprelorca:

- SEPES, 40,44%: 2.769.500 €.
- INFO, 32,57%: 2.230.500 €.

El día 26 de junio de 2009 se firmó el contrato de préstamo participativo y, en cumplimiento de la cláusula tercera de dicho contrato, a 31 de diciembre de cada ejercicio se fueron liquidando los intereses correspondientes al principal del préstamo, aplicándose un tipo de interés del 4,5%.

SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo

AÑO	SALDO INICIAL PRÉSTAMO	PERIODO LIQUIDACIÓN	INTERESES 4,5%	RETENCIONES	SALDO FINAL PRÉSTAMO
2009	2.769.500,00	06/07-31/12	61.621,38	-11.091,85 (18%)	2.820.029,53
2010	2.820.029,53	01/01-31/12	126.901,33	-24.111,25 (19%)	2.922.819,61
2011	2.922.819,61	01/01-31/12	131.526,88	-24.990,11 (19%)	3.029.356,38

Instituto de Fomento de la Región de Murcia

AÑO	SALDO INICIAL PRÉSTAMO	PERIODO LIQUIDACIÓN	INTERESES 4,5%	RETENCIONES	SALDO FINAL PRÉSTAMO
2009	2.230.500,00	30/06-31/12	51.301,50	-9.234,27 (18%)	2.272.567,23
2010	2.272.567,23	01/01-31/12	102.265,53	-19.430,45 (19%)	2.355.402,31
2011	2.355.402,31	01/01-31/12	105.993,10	-20.138,69 (19%)	2.441.256,72

El vencimiento del préstamo participativo tenía lugar en diciembre de 2011, fecha en la que Saprelorca debía devolver el principal más los intereses devengados.

Debido a las dificultades con las que se encontraba la Sociedad para la devolución del préstamo a su vencimiento, en aplicación de la cláusula cuarta de dicho contrato de préstamo participativo, el Consejo de Administración de Saprelorca, adoptó el acuerdo de trasladar oficialmente a las Entidades Prestamistas una propuesta de prórroga del préstamo suscrito, con vencimientos parciales.

En este sentido, los socios Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia, acordaron la novación del contrato de préstamo participativo, formalizada con fecha 25 de enero de 2012, con los siguientes plazos de amortización y cuantías:

- 31 de diciembre de 2011: 10% del préstamo participativo vigente a dicha fecha.
- 31 de diciembre de 2012: 10% del préstamo participativo vigente a dicha fecha.
- 31 de diciembre de 2013: 10% del préstamo participativo vigente a dicha fecha.
- 31 de diciembre de 2014: se ingresará el resto de la cantidad adeudada hasta su total extinción.

Los vencimientos de 2011 y 2012 se atendieron puntualmente, suponiendo una liquidación de intereses de 237.519,98 € y 221.559,83 €, y unas amortizaciones parciales de 547.061,31 € y 509.858,41 €, respectivamente.

Con fecha 31 de diciembre de 2013, el importe total del préstamo participativo era de 4.751.854,84 €, una vez liquidados los intereses correspondientes a dicho ejercicio, que suponían la cantidad de 206.492,65 €.

La amortización correspondiente al ejercicio 2013, por importe de 475.185,48 €, fue liquidada los días 27 de enero y 31 de marzo de 2014, con dos pagos parciales por importes de 237.592,74 €, cada uno.

Según la novación del contrato de préstamo participativo, la Sociedad debía haber hecho frente a la cancelación total del mismo a 31 de diciembre de 2014, por un importe de 4.469.119,48 €, una vez incluidos los intereses brutos de dicho ejercicio por un total de 192.450,12 €, pero no se dispuso de tesorería para proceder al pago de la totalidad del vencimiento previsto.

Durante los ejercicios 2015, 2016, 2017 y 2018 se devengaron intereses por importe de 199.291,72 €, 206.511,07 €, 214.038,40 € y 221.840,08 € respectivamente, según el siguiente detalle:

INTERESES Y RETENCIONES "SEPES"	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL
Intereses brutos devengados	106.569,41	110.357,95	114.355,67	118.523,92	122.844,12	572.651,07
Retención 19%						108.803,70
Intereses netos						463.847,37

INTERESES Y RETENCIONES "INFO"	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL
Intereses brutos devengados	85.880,71	88.933,77	92.155,40	95.514,48	98.995,96	461.480,32
Retención 19%						87.681,26
Intereses netos						373.799,06

TOTAL RETENCIONES	**196.484,96**

Una vez incorporados los intereses correspondientes a los ejercicios 2015 - 2018, por un importe total de 841.681,27 €, el saldo actual del préstamo es de 5.114.315,79 €, neto de retenciones, según el siguiente desglose:

Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo	2.832.056,44
Instituto de Fomento de la Región de Murcia	2.282.259,35
TOTAL	**5.114.315,79**

SITUACIÓN ACTUAL

El Consejo de Administración de Saprelorca, así como el tejido empresarial y social del municipio y de la Región de Murcia, son conscientes de la importancia y el papel transcendental en el desarrollo industrial de la Comarca del Guadalentín que ha tenido Saprelorca, durante más de 35 años, con la promoción, urbanización y venta de suelo industrial, así como en la construcción, arrendamiento y enajenación de naves y locales industriales o comerciales.

Es por ello, que los socios prestamistas de Saprelorca, Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo e Instituto de Fomento de la Región de Murcia, en su compromiso firme de garantizar la continuidad de la Sociedad y permitir la viabilidad de la misma, se disponen a adoptar la mejor solución para regularizar la situación del préstamo participativo, que se encuentra vencido desde el día 31 de diciembre de 2014.

En ese sentido, según acuerdo del Consejo de Administración de Saprelorca, de fecha 15 de noviembre de 2018, conscientes de las dificultades actuales para acometer conjuntamente la trasformación de ambos préstamos participativos en capital, se propone una novación a Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo y una ampliación de capital al Instituto de Fomento de la Región de Murcia.

SAPRELORCA

Novación préstamo participativo Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo

Con fecha 5 de diciembre de 2018, se solicita a Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo, una novación del préstamo participativo que mantiene con Saprelorca, que a 31 de diciembre asciende a la cantidad de 2.832.056,44 €, según los siguientes términos:

1.- El tipo de interés será variable y se aplicará cada año al importe del préstamo participativo, según se indica a continuación:

- Si el resultado de explotación de las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio anterior al del año de que se trate es negativo, el tipo aplicable, para el ejercicio o para el periodo determinado del ejercicio, será de cero por ciento (0%).
- Si el resultado de explotación de las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio anterior al del año de que se trate es inferior a un millón de euros, el tipo aplicable será de uno por ciento (1%).
- Si el resultado de explotación de las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio anterior al del año de que se trate es superior a un millón de euros, el tipo aplicable será de Euribor a doce meses, publicado el último día hábil, más uno con sesenta por ciento (Euribor + 1,60%), sin que en ningún caso pueda ser superior al dos por ciento (2%) ni tomar valores negativos, en cuyo caso será el cero por ciento (0%).

2.- El último periodo de interés se extenderá desde el 1 de enero de 2026 hasta la fecha de vencimiento final, inclusive, es decir hasta el 31 de diciembre de 2026.

3.- Los intereses devengados a partir de la fecha serán satisfechos por anualidades vencidas el 31 de enero del año siguiente al devengo, siempre que la tesorería de Saprelorca lo permita. En otro, caso se sumarán al principal del préstamo participativo a 31 de marzo de 2014, de manera que como importe del préstamo devenguen intereses en ejercicios siguientes.

4.- El préstamo participativo se amortizará en las fechas y cuantías siguientes:

- Los intereses devengados en el período 2014-2018, se liquidarán el 40% antes de finalizar el primer trimestre de 2019 y el restante 60% antes de finalizar el primer trimestre del año 2020.
- El saldo reconocido a 31 de marzo de 2014 por importe de 2.368.209,07 € será reembolsado por la prestataria, sin necesidad de requerimiento previo, en un solo pago, al término de la duración del presente contrato.

Dicha solicitud de novación ha sido aprobada por el Consejo de Administración de Sepes, reunido con fecha 27 de febrero de 2019. El consejo de administracion de Saprelorca aprobó la firma de la novación el 18 de marzo de 2019.

SAPRELORCA

Solicitud de ampliación de Capital Instituto de Fomento de la Región de Murcia

Se propone al Instituto de Fomento de la Región de Murcia una ampliación de capital, por importe total de 2.282.259,35 €, correspondiente al saldo del préstamo participativo a fecha 31 de diciembre de 2018, intereses incluidos.

De esta forma, la participación de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia pasaría de ser del 36,30 % al 49,89 %.

Patrimonio neto 31/12/2018	**8.416.191,13**
Número acciones 31/12/2018	**10.026**
Valor teórico acciones 31/12/2018	**839,44**
VN acciones	**300,50**
Deuda préstamo INFO 31/12/2018	**2.282.259,35**
Emisión acciones	**2.719**
Ampliación capital INFO	**817.059,50**
Prima emisión acciones	**1.465.199,85**

	CAPITAL SOCIAL ACTUAL				CAPITAL SOCIAL AMPLIACIÓN INFO			
ACCIONISTA	**ACCIONES "A"**	**ACCIONES "B"**	**CAPITAL**	**%**	**ACCIONES "A"**	**ACCIONES "B"**	**CAPITAL**	**%**
SEPES	4.332	188	1.358.287,37	45,0828	4.332	188	1.358.287,37	35,4650
INSTITUTO FOMENTO MURCIA	3.000	--	901.518,16	29,9222	3.000	2.719	1.718.577,66	44,8723
EXCMO. AYTO. LORCA	1.765	--	530.393,18	17,6042	1.765	--	530.393,18	13,8486
CARM	240	400	192.323,87	6,3834	240	400	192.323,87	5,0216
CÁMARA DE COMERCIO	--	80	24.040,48	0,7979	--	80	24.040,48	0,6277
INDUSTRIALES	--	21	6.310,63	0,2095	--	21	6.310,63	0,1648
TOTALES	**9.337**	**689**	**3.012.873,69**	**100,0000**	**9.337**	**3.408**	**3.829.933,19**	**100,0000**
					Participación CARM			**49,8939**

Una vez adoptado el acuerdo por el órgano de gobierno del Instituto de Fomento de la Región de Murcia, el Consejo de Administracion de Saprelorca, propondrá a la Junta General de la Sociedad la ampliación de capital, conforme a los términos económicos establecidos. Además, en el último Consejo de Administracion, el representante del Excmo. Ayuntamiento de Lorca manifestó su voluntad, previo los trámites oportunos, de acudir a la ampliación de capital, para mantener el porcentaje de participación que titulariza y ratificar su compromiso de garantizar la continuidad de la Sociedad.

En escrito de 15 de marzo de 2019, el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, comunica a SAPRELORCA, que, al no haberse producido la recepción definitiva de las obras de urbanización, por no cumplirse las condiciones previstas, no consta en la Tesorería municipal, a fecha de hoy, ningún derecho de crédito reconocido a favor del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, una vez consolidado y reconocido el derecho de crédito, previo los trámites oportunos, se procedería a la ampliación de Capital. En la contabilidad de Saprelorca, está provisionada esa deuda por importe de 749.349,00 €.

SAPRELORCA

PLAN DE VIABILIDAD 2019 – 2026

Patrimonio neto

El patrimonio neto de Saprelorca a 31 de diciembre de 2018 suma la cantidad de 8.416.191,13 €, según la siguiente distribución:

Capital Social	3.012.873,69 €
Prima de Emisión de Acciones	107.956,04 €
Reservas	6.425.198,13 €
Resultados negativos ejercicios anteriores	- 1.025.359,02 €
Resultado 2018	- 104.477,71 €
TOTAL PATRIMONIO NETO	**8.416.191,13 €**

Tras la ampliación de capital a suscribir por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, mediante la transformación de su parte correspondiente del préstamo participativo, se reforzaría la situación patrimonial de Saprelorca que quedaría de la siguiente manera:

Capital Social	3.829.933,19 €
Prima de Emisión de Acciones	1.573.155,89 €
Reservas	6.425.198,13 €
Resultados negativos ejercicios anteriores	- 1.025.359,02 €
Resultado 2018	- 104.477,71 €
TOTAL PATRIMONIO NETO	**10.698.450,48 €**

Tras la ampliación de capital, por la transformación del préstamo participativo del INFO, sería recomendable para recuperar los porcentajes de participación, que desde la constitución se han mantenido, y tan buenos resultados han dado, que se acometiese una nueva ampliación de capital, a la que acudiese el SEPES, transformando el préstamo participativo novado en capital y el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, una vez reconocido su derecho de crédito frente a Saprelorca, por la compensación económica sustitutiva a la cesión obligatoria por la reparcelación de los sectores 1AI y 1BI.

Esta segunda ampliación de capital reforzará la solvencia patrimonial de SAPRELORCA, cancelando los pasivos financieros actuales, permitiéndole evaluar acudir a financiación ajena para afrontar el desarrollo urbanístico del suelo adquirido con el préstamo participativo, con una nueva ampliación del Polígono Industrial.

SAPRELORCA

Existencias

En la actualidad, el detalle de existencias de Saprelorca es el siguiente:

CONCEPTOS	M^2	PRECIO €/M^2	VALORACIÓN (€)
Ampliación Nº 2, 1.AI y 1.BI (parcelas)	70.686	39,454810	2.788.902,71
Ampliación Nº 2, 1.A.2I Norte (suelo)	45.909	36,920180	1.694.968,56
Ampliación Nº 3, 1.AI Sur (suelo)	685.082	13,600586	9.317.516,34
TOTAL EXISTENCIAS			**13.801.387,61**

- De los 70.686 m2 de parcelas industriales disponibles para la venta, 17.820 m2 están hipotecados en garantía del pago de la deuda que la Sociedad mantiene con los Expropiados de la Finca 1, Sector 1.A.2I Norte, por importe de 891.000 €, con vencimiento 15 de abril de 2021. Quedarían disponibles para la venta 52.866 m2, valorados en existencias en 2.085.817,98 €, con un valor de venta de 3.436.290,00 €, considerando un precio de 65,00 €/ m2.

Durante los años 2019 – 2026 se estima la siguiente previsión de ventas de suelo urbanizado, correspondiente a los Sectores 1.AI – 1.BI.

- 2019 10.000 m^2, precio de venta 650.000 €, con margen de 255.400 €.
- 2020 15.000 m^2, precio de venta 975.000 €, con margen de 383.100 €.
- 2021 15.000 m^2, precio de venta 975.000 €, con margen de 383.100 €.
- 2022 12.000 m^2, precio de venta 780.000 €, con margen de 306.480 €.
- 2025 10.000 m^2, precio de venta 650.000 €, con margen de 255.400 €
- 2026 8.000 m^2, precio de venta 520.000 €, con margen de 204.320 €

En nuestro estudio económico presupuestamos el pago de la deuda expropiado, al 50% durante los años 2020 y 2021.

- Por otro lado, en relación al Sector 1.A2I Norte, de los 45.909 m^2 urbanizados parcialmente, 21.443 m^2 están comprometidos en opción de compra con la mercantil Catman North, S.A, por un importe total de 1.200.808 €.

Los vencimientos para el ejercicio de dicha opción de compra están previstos en diciembre de 2020, 2022, 2024 y 2026 con cuatro pagos parciales de 300.202 € cada uno.

De los metros urbanizados y no vendidos, se prevén su venta en 2023 y 2024 a razón de 10.000 m^2 con un precio de 75 €.

El coste de urbanización parcial de dichas parcelas se estima en 250.000 €, por lo que la opción de compra, se presupuesta la ejecución del gasto de urbanización tras el pago del 25 % de la opción, en el año 2020 y se presupuesta un coste de urbanización del resto de parcelas de 240.000 € a ejecutar en los años 2023 y 2024.

- Además, ya se han iniciado los trámites administrativos oportunos para la recalificación como suelo urbanizable del Sector Sur, con una superficie aproximada de 70 hectáreas, que ayudarán a consolidar el eje Lorca – Puerto Lumbreras como un polo de actividad económica.

SAPRELORCA

Han sido varias las empresas interesadas en instalarse en este Sector, sin poder concretar una oferta por estar pendiente su desarrollo urbanístico. En el Consejo de Administracion de fecha 24 de octubre de 2017 se decidió posponer el concurso de la selección de técnico que desarrolle el proyecto de recalificación, reiniciados los tramites, una vez adoptado el acuerdo por el consejo de administracion, se contrataran los servicios técnicos que ejecuten los proyectos necesarios para la modificación puntual del PGOU de Lorca para la recalificación del suelo, estimando un coste de 50.000 € a ejecutar en 2019. Posteriormente se llevará a cabo el Plan Parcial, el proyecto de urbanización y el proyecto de reparcelación, con un presupuesto estimado de 300.000 € a ejecutar en 2020.

Se prevé que el desarrollo urbanístico se realice una vez exista oferta firme de adquisición de suelo, financiando los costes de urbanización, con los recursos generados por la venta de suelo. Para este estudio se proyecta, el inicio de los trabajos de urbanización, para el año 2021, dividiéndolos en 2 fases, ejecutando inicialmente el 50 % de la urbanización, con un coste estimado de 18 € metro cuadrado. Se prevé una venta del 25% del aprovechamiento (60,00 %) a (55,00 € m^2) de la urbanización desarrollada, momento el que se inicia la urbanización de la segunda fase, con el mismo coste de urbanización presupuestado y obtenido compromiso de venta del restante 25% desarrollado (a 55,00€ m^2), estimado para el año 2024, quedando disponible para la venta para años sucesivos el 50% de la urbanización desarrollada, es decir 205 mil metros cuadrados, de parcelas industriales.

Cuenta de resultados prevista 2019 – 2026

La cuenta de resultados resultante de las premisas anteriormente expuestas y proyectada para los años 2019 a 2026 es la siguiente:

CUENTA DE RESULTADOS PREVISIONAL

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
INGRESOS	**361.126,90**	**1.028.960,00**	**6.757.094,19**	**402.324,43**	**436.798,20**	**6.794.496,68**	**311.451,90**	**300.143,67**
Venta parcelas	**650.000,00**	**1.275.202,00**	**6.626.926,50**	**1.080.202,00**	**750.000,00**	**6.702.128,50**	**650.000,00**	**820.202,00**
1.AI y 1.BI	650.000,00	975.000,00	975.000,00	780.000,00			650.000,00	520.000,00
1.AI.2I		300.202,00		300.202,00	750.000,00	1.050.202,00		300.202,00
1.AI Sur			5.651.926,50			5.651.926,50		
Variación existencias parcelas	- 344.548,10	- 302.242,00	74.167,69	- 733.877,57	- 369.201,80	36.368,18	- 394.548,10	- 576.058,33
Prestación de servicios	38.175,00	37.000,00	37.000,00	37.000,00	37.000,00	37.000,00	37.000,00	37.000,00
Alquileres	16.500,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
Ingresos financieros	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
GASTOS	**287.267,35**	**787.175,27**	**6.402.913,27**	**237.175,27**	**357.175,27**	**6.522.913,27**	**237.175,27**	**236.948,35**
Compra de mercaderías	-	-	-	-				
Gastos urbanización 1.AI.2I		250.000,00			120.000,00	120.000,00		
Gastos recalificación 1.AI Sur	50.000,00	300.000,00						
Gastos urbanización 1.AI Sur			6.165.738,00			6.165.738,00		
Servicios exteriores	66.575,00	68.000,00	68.000,00	68.000,00	68.000,00	68.000,00	68.000,00	68.000,00
Gastos de personal	128.840,00	130.000,00	130.000,00	130.000,00	130.000,00	130.000,00	130.000,00	130.000,00
Gastos financieros otros	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Intereses ptmo novado	26.458,35	23.675,27	23.675,27	23.675,27	23.675,27	23.675,27	23.675,27	23.448,35
Amortizaciones	14.394,00	14.500,00	14.500,00	14.500,00	14.500,00	14.500,00	14.500,00	14.500,00
PÉRDIDAS VALORES NEGOCIABLES	-	-	-	-				
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**73.859,55**	**241.784,72**	**354.180,91**	**165.149,15**	**79.622,93**	**271.583,41**	**74.276,63**	**63.195,32**
IMPUESTOS	18.464,89	60.446,18	88.545,23	41.287,29	19.905,73	67.895,85	18.569,16	15.798,83
RESULTADO	**55.394,66**	**181.338,54**	**265.635,69**	**123.861,87**	**59.717,20**	**203.687,56**	**55.707,47**	**47.396,49**

SAPRELORCA

Balances

El balance de situación de la sociedad a 31 de diciembre de cada uno de los años para los que se realiza el presente plan de negocio es el siguiente:

Activo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**839.725,34**	**764.779,16**	**661.733,93**	**605.946,64**	**571.540,91**	**489.145,06**	**456.075,90**	**425.777,07**
II. Inmovilizado material	443.546,69	429.046,69	414.546,69	400.046,69	385.546,69	371.046,69	356.546,69	342.046,69
V. Inversiones financieras a largo plazo	38.652,52	38.652,52	38.652,52	38.652,52	38.652,52	38.652,52	38.652,52	38.652,52
VI. Activos por Impuesto diferido	357.526,13	297.079,95	208.534,72	167.247,43	147.341,70	79.445,85	60.876,69	45.077,86
B) ACTIVO CORRIENTE	**14.503.357,14**	**14.074.152,11**	**13.967.333,03**	**14.076.032,18**	**13.976.355,11**	**14.232.438,52**	**14.457.715,15**	**12.140.583,33**
II. Existencias	13.456.839,51	13.154.597,51	13.228.765,19	12.494.887,62	12.125.685,82	12.162.054,00	11.767.505,90	11.191.447,56
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cob.	44.016,50	44.016,50	44.016,50	44.016,50	44.016,50	44.016,50	44.016,50	44.016,50
VII. Efectivo y otros activos líquidos equival.	1.002.501,13	875.538,11	694.551,34	1.537.128,06	1.806.652,79	2.026.368,02	2.646.192,75	905.119,27
TOTAL ACTIVO	**15.343.082,48**	**14.838.931,27**	**14.629.066,96**	**14.681.978,83**	**14.547.896,02**	**14.721.583,58**	**14.913.791,05**	**12.566.360,41**

Pasivo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A) PATRIMONIO NETO	**10.753.845,14**	**10.935.183,68**	**11.200.819,37**	**11.324.681,24**	**11.384.398,43**	**11.588.085,99**	**11.643.793,46**	**11.691.189,95**
A-1) Fondos propios	10.753.845,14	10.935.183,68	11.200.819,37	11.324.681,24	11.384.398,43	11.588.085,99	11.643.793,46	11.691.189,95
I. Capital	3.829.933,19	3.829.933,19	3.829.933,19	3.829.933,19	3.829.933,19	3.829.933,19	3.829.933,19	3.829.933,19
1. Capital escriturado	3.829.933,19	3.829.933,19	3.829.933,19	3.829.933,19	3.829.933,19	3.829.933,19	3.829.933,19	3.829.933,19
II. Prima de emisión	1.573.155,89	1.573.155,89	1.573.155,89	1.573.155,89	1.573.155,89	1.573.155,89	1.573.155,89	1.573.155,89
III. Reservas	6.425.198,13	6.425.198,13	6.425.198,13	6.425.198,13	6.425.198,13	6.425.198,13	6.425.198,13	6.425.198,13
V. Resultados de ejercicios anteriores	-1.129.836,73	-1.074.442,07	-893.103,53	-627.467,84	-503.605,97	-443.888,78	-240.201,22	-184.493,75
VII. Resultado del ejercicio	55.394,66	181.338,54	265.635,69	123.861,87	59.717,20	203.687,56	55.707,47	47.396,49
B) PASIVO NO CORRIENTE	**871.825,92**	**841.825,92**	**811.825,92**	**781.825,92**	**751.825,92**	**751.825,92**	**751.825,92**	**751.825,92**
I. Provisiones a largo plazo	749.349,00	749.349,00	749.349,00	749.349,00	749.349,00	749.349,00	749.349,00	749.349,00
II. Deudas a largo plazo	122.476,92	92.476,92	62.476,92	32.476,92	2.476,92	2.476,92	2.476,92	2.476,92
1. Deudas con entidades de crédito	120.000,00	90.000,00	60.000,00	30.000,00	0	0	0	0
3. Otras deudas a largo plazo	2.476,92	2.476,92	2.476,92	2.476,92	2.476,92	2.476,92	2.476,92	2.476,92
C) PASIVO CORRIENTE	**3.717.411,42**	**3.061.921,67**	**2.616.421,67**	**2.575.471,67**	**2.411.671,67**	**2.381.671,67**	**2.518.171,67**	**123.344,54**
III. Deudas a corto plazo	2.675.835,13	2.397.527,13	2.397.527,13	2.397.527,13	2.397.527,13	2.367.527,13	2.367.527,13	0
1. Deudas con entidades de credito	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	0	0	0
3. Otras deudas a corto plazo	2.645.835,13	2.367.527,13	2.367.527,13	2.367.527,13	2.367.527,13	2.367.527,13	2.367.527,13	0
V. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	1.041.576,29	664.394,54	218.894,54	177.944,54	14.144,54	14.144,54	150.644,54	123.344,54
1. Proveedores	891.000,00	445.500,00	0	0	0	0	0	0
2. Otros acreedores	150.576,29	218.894,54	218.894,54	177.944,54	14.144,54	14.144,54	150.644,54	123.344,54
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**15.343.082,48**	**14.838.931,27**	**14.629.066,96**	**14.681.978,83**	**14.547.896,02**	**14.721.583,58**	**14.913.791,05**	**12.566.360,41**

SAPRELORCA

Tesorería.

La evolución de los saldos de tesorería, en función de las premisas establecidas, y la cuenta de resultados, arroja la siguiente previsión.

PREVISIONES DE TESORERÍA

Miles €	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
DISPONIBLE	743.907	1.002.501	875.538	694.551	1.537.128	1.806.653	2.026.368	2.646.193
VENTA PARCELAS INDUSTRIALES	786.500	1.479.952	6.831.677	1.244.002	750.000	6.702.129	786.500	929.402
PRESTACIÓN SERVICIOS	46.192	44.770	44.770	44.770	44.770	44.770	44.770	44.770
ARRENDAMIENTOS	19.965	21.780	21.780	21.780	21.780	21.780	21.780	21.780
INGRESOS FINANCIEROS	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
DEVOLUCIÓN AVAL 1.A2I NORTE	143.716	-						
TOTAL COBROS	**1.741.279**	**2.550.003**	**7.774.765**	**2.006.103**	**2.354.678**	**8.576.331**	**2.880.418**	**3.643.145**
NAVES INDUSTRIALES SECTOR 1.BI [1]	48.000	-						
PRÉSTAMO MINISTERIO DE INDUSTRIA	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	-	-
OTROS GASTOS [2]	246.415	749.000	6.364.738	199.000	319.000	6.484.738	199.000	199.000
IMPUESTOS [3]	195.485	147.982	216.300	216.300	175.350	11.550	11.550	148.050
IVA EXPROPIADOS [4]	7.420	-	-	-	-	-	-	-
PRÉSTAMO PARTICIPATIVO INTERESES SEPES [5]	185.000	278.308						2.367.527
INTERESES PRÉSTAMO NOVADO	26.458	23.675	23.675	23.675	23.675	23.675	23.675	23.448
ACREEDOR EXPROPIADO	-	445.500	445.500	-	-	-	-	-
COMPENSACIÓN AYUNTAMIENTO								
TOTAL PAGOS	**738.778**	**1.674.465**	**7.080.213**	**468.975**	**548.025**	**6.549.963**	**234.225**	**2.738.025**
SALDO TESORERÍA	**1.002.501**	**875.538**	**694.551**	**1.537.128**	**1.806.653**	**2.026.368**	**2.646.193**	**905.119**

Análisis de rentabilidad.

Con las cantidades previstas y al objeto de analizar la rentabilidad de la inversión por parte de INFO, que mediante la capitalización del préstamo participativo, por importe de 2.282.259,35 €, incrementa su participación en los fondos propios en un 13,59 %, y considerando la proyección de resultados, la Tasa Interna de Retorno (TIR) asciende a 0,88 %.

Conclusión.

El presente plan de negocio, analiza la situación de la sociedad, tras la ejecución de los acuerdos adoptados con relación a los préstamos participativos y las previsiones de negocio basadas en la experiencia de la sociedad, siendo aprobado por el consejo de administracion de la sociedad, mediante emisión de voto sin sesión, el 13 de mayo de 2019.

Fdo: MANUEL JÓDAR ASESORES S.L.P.,
representada por persona física
D. JUAN JÓDAR BARDÓN
Secretario del Consejo de Administracion de SAPRELORCA

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SAPRELORCA, SOBRE LA NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO QUE SE APORTA PARA LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL Y CONSIGUIENTE MODIFICACION ESTATUTARIA, A SUSCRIBIR POR EL INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA

MANUEL JÓDAR ASESORES S.L.P., representada por persona física don JUAN JÓDAR BARDÓN, Secretario No Consejero de la Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca (SAPRELORCA), emite y pone a disposición de los socios el presente informe, sobre la naturaleza y características del crédito que se aporta al aumento de capital de la sociedad y sobre otros extremos de dicho aumento de capital.

IMPORTE DEL CRÉDITO

DOS MILLONES DOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (2.282.259,35 €).

FECHA DEL CRÉDITO	IMPORTE
31 de diciembre de 2018	2.282.259,35 €

TITULAR DEL CRÉDITO

Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según contratos de Préstamo Participativo de fecha 26 de junio de 2009 y de Novación de Préstamo Participativo de fecha 25 de enero de 2012.

NATURALEZA DEL CRÉDITO

El crédito es de naturaleza financiera.

LIQUIDEZ Y EXIGIBILIDAD

La cuantía del crédito está perfectamente determinada en la contabilidad de la sociedad y es exigible por cuanto está vencido y no hay ninguna circunstancia que afecte o impida su ejecución.

CUANTIA DEL AUMENTO DE CAPITAL PROPUESTO

OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (817.059,50 €), mediante la emisión de 2.719 acciones, tipo "B", de 300,50 euros de valor nominal cada una de ellas, generándose también una prima de emisión de acciones por importe de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.465.199,85 €), considerando un valor teórico contable por acción de 839,44 € a fecha 31 de diciembre de 2018, conforme al informe del Auditor de cuentas de la Sociedad.

Ejecutado el acuerdo de aumento de capital Social, los administradores darán nueva redacción a los estatutos sociales, a fin de recoger en los mismos la nueva cifra de capital social. Se propone la siguiente redacción para el primer párrafo del Artículo 5 de los estatutos sociales:

"5.- CAPITAL SOCIAL: El Capital social es de TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y DIECINUEVE CENTIMOS (3.828.933,19) totalmente suscrito y desembolsado, representado por 9.337 acciones nominativas, clase A, numeradas correlativamente del 1 al 9.337, ambas inclusive y 3.408 acciones nominativas, Clase B, numeradas correlativamente de la 1 a la 3.408, ambas inclusive."

Y para que así conste firma el presente INFORME y lo pone a disposición de los socios de SAPRELORCA, con el Vº Bº del Sr. Presidente, en Lorca a 13 de mayo de 2019.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Fdo. Pedro Sánchez Viñolas

EL SECRETARIO NO CONSEJERO

Fdo. MANUEL JÓDAR ASESORES SLP
Representada por persona física
Juan Jódar Bardón

SAPRELORCA

ACTA 194

ACTA DE ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD "SOCIEDAD ANÓNIMA DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA" DE 13 DE MAYO DE 2019, ADOPTADOS POR ESCRITO Y SIN REUNIÓN

Don JUAN JODAR BARDÓN en representación de MANUEL JODAR ASESORES SLP, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la entidad "Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca", SAPRELORCA, con domicilio en Lorca (Murcia), Polígono Industrial, Carretera Nacional 340, Km 260, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia, al libro 195, sección 3º, folio 46, hoja 4001, inscripción 1º, y CIF A-30054019, **hago constar:**

Primero.- Que, con fecha 10 de mayo de 2019 se inició el procedimiento de adopción de acuerdos en el Consejo de Administración, por el procedimiento de votación escrito y sin sesión, mediante confección por el Secretario del Consejo de Administración de distintas cartas de solicitud de voto, las cuales, en unión de copia, se hicieron llegar mediante remisión efectuada el 10 de mayo de 2019 por email a los respectivos Consejeros:

Segundo.- Que las referidas cartas, de igual contenido para cada Consejero, contenían el siguiente tenor literal:

> MANUEL JÓDAR ASESORES S.L.P., representada por persona física, JUAN JÓDAR BARDÓN, Secretario No Consejero de la Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca (SAPRELORCA), por la presente, solicita de ***"D. Joaquin Gomez Gomez"***, en su calidad de miembro del Consejo de Administración, emita **voto por escrito y sin sesión**, en relación a las siguientes propuestas literales de acuerdos:
>
> Propuesta Primera: Aprobación del **Plan Negocio** 2019 – 2026 de SAPRELORCA remitido a los consejeros.
>
> VOTO:
>
> Firma:
>
> Propuesta Segunda: Someter a la Junta General **ampliar el capital de la Sociedad mediante compensación de créditos,** a través de la emisión de 2.719 acciones, serie B, con un valor nominal de cada una de ellas de 300,50 € y una prima de emisión de 538,87 € por acción, según informe del Consejo de Administración sobre la naturaleza y características de los créditos que se aportan para la ampliación de capital
>
> VOTO:
>
> Firma:
>
> Propuesta Tercera: **Convocar** a los accionistas de la entidad "SOCIEDAD ANÓNIMA DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA", SAPRELORCA, a la **Junta General Ordinaria y Extraordinaria** de la sociedad que se celebrará en domicilio social de la Compañía sito en Polígono Industrial Saprelorca, Carretera Nacional 340, Km 260, Lorca (Murcia), a los 30 días siguientes de la publicación de la convocatoria, que tendrá lugar a los 5 días siguientes de la aprobación por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia de la ampliación de capital contenida en la Propuesta Segunda, a las 12:00h en primera convocatoria, y en su caso, en segunda convocatoria, en el mismo lugar y a igual hora, al día siguiente, para someter a su

SAPRELORCA

examen y aprobación los asuntos comprendidos en el siguiente Orden del día: *"Primero: Examen, y en su caso, aprobación del Informe de gestión y de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio de 2018. Segundo: Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio. Tercero: Censura de la gestión social. Cuarto: Aumento de capital por compensación de créditos en la cuantía de 817.059,50 Euros. Quinto: Renovación de cargos del consejo de administración. Sexto: Ruegos y Preguntas. Séptimo: Redacción, lectura y aprobación, si procede, del acta de la Junta.*

Se hace constar el derecho de los accionistas de asistencia a todos los que cumplan los requisitos legales y estatutarios establecidos al efecto, así como derecho de examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a aprobación de la Junta General, el Informe sobre la naturaleza y características de los créditos que se aportan para la ampliación de capital, el Informe de gestión y el Informe de Auditoría de cuentas. Los accionistas podrán solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos y los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día"

VOTO:

Firma:

La **emisión del voto se efectuará mediante remisión al domicilio social** de la copia de la presente carta expresando, bajo la firma respectiva y en el lugar a tal fin indicado, el sentido del voto (a favor, en contra, otros) respecto a cada propuesta **de acuerdo. Para su validez, el voto deberá** remitirse por correo, o hacerse llegar al domicilio social por cualquier otro medio, en el **plazo máximo de diez días a** contar **de la fecha de recepción de la presente.**

La **eficacia de este procedimiento** queda **subordinada a que, en el plazo máximo** indicado, **ninguno de los consejeros haga constar su oposición al** mismo, lo que **podrá efectuar en** cualquier forma admitida en derecho.

En Lorca, a 10 de mayo de 2019.

Firmado: Juan Jódar Bardón
Secretario del Consejo de Administración de SAPRELORCA

Tercero.- Que ninguno de los Consejeros se opuso a este procedimiento de votación por escrito y sin sesión.

Cuarto.- Que, dentro del plazo de diez días para emisión del voto, consta el siguiente resultado:

Don Pedro Sánchez Viñolas, Vota a Favor de todas las propuestas.

Don Francisco Javier Garcia Barbero, Vota a Favor de todas las propuestas.

Don Fulgencio Gil Jódar, Vota a Favor de todas las propuestas, dejando constar, respecto a la nueva ampliación de capital, posterior a la del INFO, referida en el Plan de Negocio, el ayuntamiento no acudirá a la misma por la falta de crédito reconocido, ni disponibilidad presupuestaria y que respecto al futuro derecho de crédito frente a Saprelorca, por la compensación económica sustitutiva a la cesión obligatoria de la reparcelación de los sectores 1AI y 1BI, se requerirá informe municipal favorable sobre si el mismo puede destinarse a esta prevista ampliación de capital

SAPRELORCA

Don Joaquín Gómez Gómez, Vota a Favor de todas las propuestas, condicionando el segundo y tercer acuerdo a la preceptiva aprobación y autorización del INFO y la CARM.

Don Luis M. Andrés Rodríguez Vota a Favor de todas las propuestas, condicionando el segundo y tercer acuerdo a la preceptiva aprobación y autorización del INFO y la CARM.

Don Francisco Jimeno Sola Vota a Favor de todas las propuestas.

Don Jesús Fuentes Serrano Vota a Favor de todas las propuestas.

Quinto.- Que, como consecuencia de lo expuesto, se declaran adoptados por el Consejo de Administración de SAPRELORCA en el domicilio social sito en Lorca (Murcia), 30800, Polígono Industrial, Carretera Nacional 340, Km 260, con fecha 13 de mayo de 2019, fecha de recepción del último de los votos emitidos, los siguientes **ACUERDOS:**

Acuerdo PRIMERO: Aprobación del Plan viabilidad 2019 – 2026 de SAPRELORCA

Se aprueba.

Acuerdo SEGUNDO: Someter a la Junta General ampliar el capital de la Sociedad mediante compensación de créditos, a través de la emisión de 2.719 acciones, serie B, con un valor nominal de cada una de ellas de 300,50 € y una prima de emisión de 538,87 € por acción, según informe del Consejo de Administración sobre la naturaleza y características de los créditos que se aportan para la ampliación de capital

Se aprueba.

Acuerdo TERCERO: Convocar a los accionistas de la entidad "SOCIEDAD ANÓNIMA DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA", SAPRELORCA, a la **Junta General Ordinaria y Extraordinaria** de la sociedad que se celebrará en domicilio social de la Compañía sito en Polígono Industrial Saprelorca, Carretera Nacional 340, Km 260, Lorca (Murcia), a los 30 días siguientes de la publicación de la convocatoria, que tendrá lugar a los 5 días siguientes de la aprobación por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia de la ampliación de capital contenida en la Propuesta Segunda, a las 12:00h en primera convocatoria, y en su caso, en segunda convocatoria, en el mismo lugar y a igual hora, al día siguiente, para someter a su examen y aprobación los asuntos comprendidos en el siguiente Orden del día: *"Primero: Examen, y en su caso, aprobación del Informe de gestión y de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio de 2018. Segundo: Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio. Tercero: Censura de la gestión social. Cuarto: Aumento de capital por compensación de créditos en la cuantía de 817.059,50 Euros.*

SAPRELORCA

Quinto: Renovación de cargos del consejo de administración. Sexto: Ruegos y Preguntas. Séptimo: Redacción, lectura y aprobación, si procede, del acta de la Junta.

Se hace constar el derecho de los accionistas de asistencia a todos los que cumplan los requisitos legales y estatutarios establecidos al efecto, así como derecho de examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a aprobación de la Junta General, el Informe sobre la naturaleza y características de los créditos que se aportan para la ampliación de capital, el Informe de gestión y el Informe de Auditoría de cuentas. Los accionistas podrán solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos y los informes o aclaraciones.

Se aprueba

Y, al amparo y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil levanto el presente **ACTA** en el domicilio social a 13 de mayo de 2019, con el Visto Bueno del Presidente.

Vº Bº

EL PRESIDENTE

Fdo. Pedro Sánchez Viñolas

EL SECRETARIO NO CONSEJERO

Fdo. MANUEL JÓDAR ASESORES SLP

Representada por persona física

Juan Jódar Bardón

MINISTERIO
DE FOMENTO

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

Paseo de la Castellana, 91
28046 Madrid
Tel. 91 556 50 15
Fax: 91 556 69 89
www.sepes.es

DON GASPAR ECHEVERRÍA SUMMERS, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO

CERTIFICA: Que el Consejo de Administración de esta Entidad, en sesión celebrada 27 de febrero de dos mil diecinueve, ha adoptado el siguiente acuerdo:

"1.- AUTORIZAR la modificación, respecto del préstamo participativo que firmaron SAPRELORCA, S.A. (prestatario) y SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO y EL INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA (prestamistas) con fecha 26 de junio de 2009 y posteriormente novado con fecha 25 de enero de 2012, de las siguientes cláusulas:

PRIMERO.- Excluir, en todas aquellas en las que aparezca como prestamista, al INSTITUTO DE FOMENTO DE MURCIA y asimismo sustituir "LAS ENTIDADES PRESTAMISTAS" por "LA ENTIDAD PRESTAMISTA", toda vez que el INFO ha optado por la conversión se su aportación en capital social.

SEGUNDO.- Modificar el apartado 2 de la cláusula tercera del contrato de préstamo que queda redactado del modo siguiente:
"El tipo de interés será variable y se aplicará cada año al importe del préstamo participativo según se indica a continuación:

- *Si el resultado de explotación de las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio anterior al del año de que se trate es negativo, el tipo aplicable, para el ejercicio o para el período determinado del ejercicio, será del cero por ciento (0%).*
- *Si el resultado de explotación de las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio anterior al del año de que se trate es inferior a un millón de euros el tipo aplicable será del uno por ciento (1%).*
- *Si el resultado de explotación de las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio anterior al del año de que se trate es superior a un millón de euros el tipo aplicable será de Euribor a doce meses, publicado el último día hábil, más uno con sesenta por ciento (Euribor + 1,60%), sin que en ningún caso pueda ser superior al dos por ciento (2%) ni tomar valores negativos, en cuyo caso será el cero por ciento (0%).*

TERCERO.- Modificar el último párrafo del apartado 3 de la cláusula tercera del contrato de préstamo que queda redactado del modo siguiente:
"Último período de interés: se extenderá desde el 1 de enero de 2026 hasta la fecha de vencimiento final, inclusive, es decir hasta el 31 de diciembre de 2026".

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

Paseo de la Castellana, 91
28046 Madrid
Tel. 91 556 50 15
Fax: 91 556 69 89
www.sepes.es

CUARTO.- Modificar el apartado 4 de la cláusula tercera del contrato de préstamo que queda redactado del modo siguiente:

"Los intereses devengados a partir de la fecha de efectos de esta novación conforme a lo dispuesto en el apartado 2 de la cláusula tercera serán satisfechos por anualidades vencidas el 31 de enero del año siguiente al devengo, siempre que la tesorería de SAPRELORCA lo permita. En otro caso se sumarán al principal del préstamo participativo a 31 de marzo de 2014 de manera que como importe del préstamo devenguen intereses en ejercicios siguientes."

QUINTO.- Modificar el apartado 5 de la cláusula tercera del contrato de préstamo, en la redacción dada por la novación de préstamo participativo de 25 de enero de 2012, que queda redactado del modo siguiente:

"La sociedad prestataria amortizará el préstamo participativo en las fechas y cuantías siguientes:

1) Los 461.164,17€ euros de intereses devengados en el período 2014-2018, el 40% antes de finalizar el primer trimestre de 2019 y el restante 60% antes de finalizar el primer trimestre del año 2020.

2) El saldo reconocido a 31 de marzo de 2014 por importe de 2.368.209,07 Euros será reembolsado por la prestataria, sin necesidad de requerimiento previo, en un solo pago, al término de la duración del presente contrato."

SEXTO.- Modificar la cláusula cuarta del contrato de préstamo que, a tenor de los compromisos asumidos por el INSTITUTO DE FOMENTO DE MURCIA y por el AYUNTAMIENTO DE LORCA según el antecedente 7º, queda con la redacción siguiente: "La Entidad PRESTAMISTA se obliga, como mínimo seis meses antes de la fecha de reintegro, o a partir de la fecha en que sea requerida motivadamente por la PRESTATARIA a mantener las reuniones que resulten precisas a los efectos de analizar la situación económica-financiera de la sociedad PRESTATARIA en orden al cumplimiento de lo previsto en la cláusula anterior.

En este sentido y a la vista de la situación económica-financiera y de las necesidades de recursos de la sociedad PRESTATARIA para hacer frente a las obligaciones contraídas, la Entidad PRESTAMISTA se compromete a adoptar una solución para la Sociedad PRESTATARIA, y a tal efecto y a la vista de tales circunstancias, considerará además del cumplimiento de este contrato en sus propios términos

MINISTERIO
DE FOMENTO

Sepes
Entidad Estatal de Suelo

Paseo de la Castellana, 91
28046 Madrid
Tel. 91 556 50 15
Fax: 91 556 69 89
www.sepes.es

- *La prórroga del préstamo participativo en las condiciones que entonces se acuerden,*
- *La cancelación mediante la entrega de parcelas urbanizadas,*
- *La conversión del préstamo participativo en capital social, previo cumplimiento de los trámites legales que procedan,*
- *O bien una combinación de todas las anteriores posibilidades."*

SÉPTIMO.- Suprimir el apartado 2 de la cláusula séptima del contrato que obliga a novar el préstamo participativo en el supuesto de modificación en la composición del capital social de SAPRELORCA.

OCTAVO.- Incluir una nueva cláusula UNDÉCIMA. Cláusula resolutoria

"La presente NOVACIÓN, queda condicionada a que la PRESTATARIA cumpla con el abono a SEPES de la cantidad de 461.164,17€ correspondientes a los intereses netos generados en el período 2014-2018, que se recogen en el punto QUINTO y que habla de la amortización del préstamo.

Dicha condición resolutoria es automática, esto es, no será necesario el envío a la PRESTATARIA de notificación futura alguna para que la misma despliegue sus efectos."

NOVENO.- En cuanto al resto de las cláusulas y sin perjuicio de lo expuesto resultarán de plena aplicación todas las estipulaciones contenidas en el contrato suscrito con fecha 26 de junio de 2009, con la novación de 25 de enero de 2012, en todo lo que no contravengan o no se opongan a la modificación acordada en el presente documento.

2. Conferir poder tan amplio como en Derecho sea necesario al Presidente, al Director General y a Dª Paloma Esteban Esteban, para que, solidaria e indistintamente, formalicen cuantos documentos requiera la efectividad del presente acuerdo, para que, en nombre y representación de SEPES puedan respecto al acuerdo de autorización adoptado, suscribir, otorgar, entregar, firmar e inscribir cuantos documentos públicos o privados y realizar cuantas actuaciones sean necesarias, convenientes y oportunas para su total suscripción, ejecución, desarrollo, ratificación, subsanación, complementación e inscripción, incluso ante fedatario público de su elección."

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido el presente certificado, con el Visto Bueno del Presidente, Dª Ángela de la Cruz Mera, en Madrid, a 27 de febrero de dos mil diecinueve.

Vº Bº
EL PRESIDENTE (Actúa como Presidente en virtud del artículo 20 del Estatuto de SEPES (RD 1525/1999) por el ser Consejero de mayor edad)

Entidad Pública Empresarial del Suelo
Ministerio de Fomento

Compañía de Auditoría
Consejeros Auditores, S.L.P.

Polo de Medina, 21 - 3.º
30004 MURCIA
Teléfono 968 22 19 22
Fax 968 21 91 31
E-mail: auditores@consejerosauditores.com

COMPAÑÍA DE AUDITORÍA CONSEJEROS AUDITORES S.L.P., como sociedad auditora de SAPRELORCA S.A., a la vista de las pruebas de auditoría realizadas sobre las cuentas anuales cerradas a 31 de diciembre de 2018, afirma que:

El valor de los fondos propios coincidente con el del patrimonio neto de la sociedad, a 31 de diciembre de 2018 asciende a 8.416.191,13 euros, siendo su desglose el siguiente:

I. Capital	3.012.873,69
II. Prima de emisión	107.956,04
III. Reservas	6.425.198,13
V. Resultados de ejercicios anteriores	- 1.025.359,02
VII. Resultado del ejercicio	- 104.477,71
TOTAL FONDOS PROPIOS Y PATRIMONIO NETO	**8.416.191,13**

Asimismo, se ha comprobado que el capital social está formado por 10.026 acciones de 300,50 euros de valor nominal, siendo por ello su valor teórico a dicha fecha de 839,44 euros por acción.

El Desglose por accionista de dichos fondos propios en función del porcentaje actual de capital o propiedad es el siguiente:

ACCIONISTA	ACCIONES "A"	ACCIONES "B"	CAPITAL	PORCENTAJE	VALOR SOBRE FONDOS PROPIOS
SEPES	4.332	188	1.358.287,37	45,0828	3.794.253,36
INSTITUTO FOMENTO MURCIA	3.000	--	901.518,16	29,9222	2.518.309,73
EXCMO. AYTO. LORCA	1.765	--	530.393,18	17,6042	1.481.605,55
CARM	240	400	192.323,87	6,3834	537.239,40
CÁMARA DE COMERCIO	--	80	24.040,48	0,7979	67.154,91
INDUSTRIALES	--	21	6.310,63	0,2095	17.628,18
TOTALES	9.337	689	3.012.873,69	100	8.416.191,13

COMPAÑÍA DE AUDITORIA CONSEJEROS AUDITORES, S.L.P. Nº S.0237 del R.O.A.C.

Compañía de Auditoría Consejeros Auditores, S.L.P.

Polo de Medina, 21 - 3.º
30004 MURCIA
Teléfono 968 22 19 22
Fax 968 21 91 31
E-mail: auditores@consejerosauditores.com

Al respecto de la operación planteada de capitalización de la deuda que actualmente ostenta el Instituto de Fomento de la Región de Murcia (INFO). El valor de la deuda por el préstamo participativo del INFO a 31/12/18 asciende a 2.282.259,35 euros.

En el caso de que se eleve a capital social el citado préstamo, para que no se produzca pérdida o ganancia patrimonial en ninguno de los socios, debería materializarse la misma, mediante una emisión de 2.719 participaciones de 300,50 euros de valor nominal cada acción (817.059,50 euros en total) y con una prima de emisión de 538,94 por acción emitida (1.465.199,85 euros en total), que serían suscritos por el titular del crédito compensado.

Una vez realizada la citada ampliación de capital la nueva composición de los fondos propios y los nuevos valores que sobre los mismos ostentaría cada accionista serían los siguientes:

ACCIONISTA	ACCIONES "A"	ACCIONES "B"	CAPITAL	PORCENTAJE	VALOR SOBRE FONDOS PROPIOS
SEPES	4.332	188	1.358.287,37	35,4650	3.794.209,83
INSTITUTO FOMENTO MURCIA	3.000	2.719	1.718.577,66	44,8723	4.800.636,74
EXCMO. AYTO. LORCA	1.765	--	530.393,18	13,8486	1.481.588,55
CARM	240	400	192.323,87	5,0216	537.233,24
CÁMARA DE COMERCIO	--	80	24.040,48	0,6277	67.154,14
INDUSTRIALES	--	21	6.310,63	0,1648	17.627,97
TOTALES	**9.337**	**3.408**	**3.829.933,19**	**100,0000**	**10.698.450,48**

Y para que conste y surta los efectos que proceda rubrica en Murcia a 26 de abril de 2019.

COMPAÑÍA DE AUDITORÍA CONSEJEROS AUDITORES, S.L.P. Miembro del R.O.A.C. C/. P... Teléf. 968 ... Fax: 968 21 91 31 ... MURCIA

Fdo. Daniel Moreno García

COMPAÑÍA DE AUDITORÍA CONSEJEROS AUDITORES S.L.P

CONSEJO DE GOBIERNO
Fecha:

Asunto*: Autorización ampliación capital social de SAPRELORCA y suscripción de acciones mediante compensación del préstamo participativo del INFO.*

Nº Orden del Día Consejo:
Enunciado:

.

Explicación:

Saprelorca propone al INFO capitalizar la deuda (2.282.259,35€) correspondiente al saldo del préstamo participativo a fecha 31/12/2018, intereses incluidos hasta dicha fecha. La ampliación de capital se plantea con una emisión de 2.719 acciones a valor nominal de 300,5€, por importe total de 817.059,50€, más una prima de emisión de acciones por un importe total de 1.465.199,85€.

El Consejo de Dirección del INFO de 17/05/2019 ha autorizado la ampliación de capital propuesta, supeditada a la autorización de Consejo de Gobierno.

Presupuesto: __2.282.259,35€_____

Observaciones:

ANEXOS: SI ☐ NO ☐