



C/. Rosario Pino nº 18- 3º C
28020 Madrid
Tfno. : 91 770 96 50
Email: entrecampos@entrecampos.com
Web: www.entrecampos.com

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.

MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)

Palacio de la Bolsa
Plaza de la Lealtad, 1
28014 Madrid

Madrid, 29 de abril de 2019

HECHO RELEVANTE ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI S.A.

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), y para su puesta a disposición del público, ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI S.A. (en adelante la "Sociedad") presenta la siguiente Información como Hecho Relevante.

- Salvedad del informe de auditoría correspondiente al Ejercicio 2018 de Entrecampos Cuatro, Socimi, S.A., cerrado con fecha 31 de diciembre de 2018, sobre el acuerdo de liquidación de la Agencia Tributaria.
 - Salvedad del informe de auditoría correspondiente al Ejercicio 2018 de las cuentas anuales consolidadas de ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), cerrado con fecha 31 de diciembre de 2018, sobre el acuerdo de liquidación de la Agencia Tributaria.
1. En los informes de auditoría de 2018 correspondientes a las cuentas individuales y consolidadas de Entrecampos Cuatro, Socimi, S.A., la empresa auditora Auren Auditores SP S.L.P. observa la siguiente salvedad (relacionada con la salvedad también recogida en la revisión limitada a 30 de abril 2014, a 30 de junio de 2015, 30 de junio de 2016, 30 de junio de 2017 y 30 de junio de 2018, así como en la auditoría de 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012 y 2011):

“Tal y como se indica en la Nota 10 de la memoria consolidada adjunta, la sociedad dominante, ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI, S.A. es una de las sucesoras de la Sociedad escindida y posteriormente extinguida Camporredondo-Puerta de Hierro, S.L. Como consecuencia y resultado de una comprobación tributaria llevada a cabo por parte de la Inspección de Hacienda del Estado, relativa al concepto tributario Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2004 y 2005, la Agencia tributaria dictó el 1 de febrero de 2011 acuerdo de liquidación por el que se exigía a Camporredondo-Puerta de Hierro, S.L. el pago de una cuota de 44.945 miles de euros más 13.902 miles de euros de intereses de demora. Contra dicha liquidación se interpuso reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid, que fue estimada en parte por resolución de fecha 28 de julio de 2014, y que además anuló la liquidación impugnada, ordenando fuera sustituida por otra, teniendo en cuenta los fundamentos de derecho contenidos en la propia resolución. No conformes con dicha resolución, con fecha 10 de octubre de 2014 se interpuso contra la misma, recurso de alzada ante el Tribunal Económico-Administrativo Central, que estimó en parte la reclamación interpuesta, y confirmó la anulación de la liquidación recurrida y la orden de retroacción del expediente, ya acordados por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid.

Tras esta retroacción del expediente, y en ejecución del referido fallo, la Dependencia Regional de Inspección dictó un nuevo acuerdo de liquidación fechado el 23 de febrero de 2018, en el que se exige el pago de una cuota de 44.685 miles de euros más 19.167 miles de euros de intereses de demora, contra el que se interpuso durante el mes de abril de 2018, reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Central de Madrid, que se encuentra pendiente de resolución a la fecha.

En el balance consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 no se ha registrado una provisión para cubrir este pasivo y la información facilitada por la Sociedad no nos ha permitido disponer de datos suficientes que nos permitan determinar razonablemente la probabilidad de ocurrencia ni cuantificar el importe final resultante.”

2. En relación a las anteriores salvedades, tal como se explicó en el Documento de Incorporación de las acciones de la Sociedad al Mercado Alternativo Bursátil de Noviembre 2013, así como en los Hechos Relevantes de fechas 25 de julio de 2014, 19 de mayo de 2015, 28 de septiembre de 2015, 25 de abril de 2016, 10 de octubre de 2016, 24 de abril de 2017, 28 de septiembre de 2017, 27 de abril de 2018 y 24 de octubre de 2018, con fecha 1 de febrero de 2011 la Administración Tributaria dictó acuerdo de liquidación por un principal de 44.944.582,04 euros y 13.902.397,89 euros de intereses de demora contra las sucesoras de Camporredondo- Puerta Hierro, S.L., incluyendo la Sociedad, como consecuencia de la inspección de las operaciones de integración de varias sociedades realizadas por esa compañía en 2004 y 2005, la primera, de creación de nueve sociedades (una de ellas, la Sociedad) mediante aportación no dineraria de bienes y la segunda, de escisión total de la compañía matriz Camporredondo-Puerta Hierro, S.L., con C.I.F. B-28629129. La Administración Tributaria entendió que no se daban las condiciones para la aplicación a esas operaciones del régimen fiscal previsto en el Capítulo VIII del Título VII del TRLIS. Como sucesora de Camporredondo-Puerta de Hierro S.L., la Sociedad responde solidariamente del importe total de la deuda tributaria.

La liquidación fue impugnada ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid con fecha 4 de marzo de 2011 por todas las sociedades afectadas. Tal como se informó en el Hecho Relevante de fecha 19 de septiembre de 2014, con fecha 28 de julio de 2014 el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid dictó resolución, estimando en parte la reclamación presentada y ordenando la anulación de la liquidación impugnada y su sustitución por una nueva que salvase los errores apreciados en la liquidación original.

Contra dicha resolución las sociedades afectadas presentaron recurso ante el Tribunal Económico-Administrativo Central con fecha 10 de octubre de 2014. Con fecha 13 de septiembre de 2017 se recibió fallo de dicho Tribunal estimando en parte el recurso de alzada interpuesto y confirmando la anulación de la liquidación recurrida y la orden de retroacción del expediente acordados por el Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid, por lo que la Oficina Técnica de la Inspección debía volver a dictar una nueva liquidación. Con fecha 14 de marzo de 2018 hemos recibido de la Agencia Tributaria Notificación de Ejecución de la Resolución Económico-Administrativa que sustituye a la anterior liquidación, en la que resulta una cuota a pagar de 44.685.080,31 euros más unos intereses de 19.166.907,63 euros. Dicha Resolución ha sido recurrida ante el Tribunal Económico-Administrativo el día 13 de abril de 2018, tal y como hemos comunicado al MAB en los Hechos Relevantes publicados el 23 de marzo de 2018, 27 de abril de 2018 y 24 de octubre de 2018.

El conjunto de hipotecas unilaterales a favor del Estado aportadas en su día, cubre, además del importe inicialmente reclamado, un 25% de dicho importe, hasta la cifra de 73,6 millones de euros y fue aportada por las diversas personas jurídicas sucesoras de Camporredondo-Puerta de Hierro, S.L. En concreto, Entrecampos constituyó una hipoteca inmobiliaria universal por importe total de 17.834.000 euros a favor de la Administración Tributaria sobre los edificios de su propiedad, localizados en la calle Nicolás Guillén nº 2 y Nicolás Guillén nº6 de Zaragoza, así como sobre el 50% del terreno localizado en la calle María Tubau de Madrid. Esta garantía actualmente constituida, ha quedado afecta al pago de la nueva deuda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.9 del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa.

Teniendo en cuenta que esta liquidación originaria fue anulada y que la nueva liquidación es de un importe mayor que aquella, en 5.005 miles de euros, las Sociedades han vuelto a solicitar ante la Dependencia Regional de Recaudación la suspensión de la ejecución del acto administrativo recurrido ofreciendo como garantía para ello la propia hipoteca unilateral ya constituida y aceptada por la Administración tributaria respecto de la primera liquidación impugnada y anulada y, en su caso, y a resultas de la resolución de la Dependencia de Recaudación, ampliará la misma en la cuantía necesaria, junto con las otras sociedades sucesoras de Camporredondo-Puerta Hierro, S.L. Durante el mes de abril de 2019 la Agencia Tributaria ha comunicado a las respectivas sociedades el Acuerdo de Concesión de la Suspensión del Procedimiento Recaudatorio.

3. Si bien la nueva liquidación de Hacienda es de €63,8 millones frente a diferentes sociedades (una de ellas la Sociedad) que responden solidariamente, dicha reclamación está suficientemente cubierta con las hipotecas a favor del Estado otorgadas en su día por las diferentes sociedades reclamadas. El valor de tasación a marzo de 2011 de los activos en garantía cubre un importe hipotecario de hasta €73,6 millones, un 115% del nuevo importe reclamado por la Administración Tributaria. De esos €73,6 millones hipotecados, ENTRECAMPOS sólo tiene aportados activos en garantía por € 17,8 millones (24% del total).

4. La Sociedad no ha registrado ninguna provisión para cubrir este pasivo por cuanto considera que no es posible determinar razonablemente la probabilidad de ocurrencia ni cuantificar el importe final resultante.

En el supuesto de que la Sociedad perdiese el recurso con la Administración Tributaria, el resultado adverso tendría un impacto económico significativo en la Sociedad. En concreto, si los activos otorgados en garantía hipotecaria a la Administración Tributaria se vendiesen al menos por el valor de tasación de dichos activos en 2011 la pérdida patrimonial para Entrecampos sería de 15,3 millones (24% de €63,8 millones) más los intereses de demora devengados desde la fecha de la última resolución. Si se vendiesen por debajo del valor de tasación la pérdida sería mayor.

Si el recurso fuese favorable a la Compañía no habría ningún impacto para Entrecampos Cuatro.

En caso de resolución adversa por el TEAC, la Sociedad recurrirá la resolución ante la jurisdicción contencioso-administrativa, ya que considera que la cuestión de fondo, es decir, los motivos económicos válidos de las operaciones cuestionadas por la Administración Tributaria están suficientemente justificados. La defensa legal está encomendada a dos despachos de abogados especializados en temas fiscales.

5. La salvedad será subsanada en el momento en que se resuelva el litigio con la Administración Tributaria. La Sociedad no puede prever plazo para la subsanación de la salvedad porque a la fecha de este documento, el TEAC no se ha pronunciado y porque habrá que esperar, en su caso, a lo que disponga la Audiencia Nacional y el Tribunal Supremo, ya que es intención de la Compañía recurrir hasta la última instancia posible.

Atentamente,

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.
El Consejero Delegado