

# PLAN ANUAL DE ACTUACIÓN 2017

SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO



# Índice

PRIMERA PARTE.	3
1 JUSTIFICACIÓN DEL INFORME ANUAL.	3
2 NORMATIVA BÁSICA DE APLICACIÓN A LA ENTIDAD.	5
3 OBJETO SOCIAL Y FINES DE LA ENTIDAD.	7
4 ESTRUCTURA Y COMPARACIÓN DEL CAPITAL O DEL PATRIMONIO SOCIAL	10
5 ESTRUCTURA INTERNA DE LA ENTIDAD.	11
6 CONJUNTO DE ENTIDADES PARTICIPADAS POR SEPES	12
7 POSICIÓN DE SEPES DENTRO DEL MINISTERIO DE FOMENTO	14
SEGUNDA PARTE EL PROGRAMA ANUAL 2017	15
CONTENIDO DEL PROGRAMA ANUAL 2017	15
1. Ventas	15
2. Racionalización de las Inversiones	15
3. Mantenimiento de los gastos de funcionamiento	16
4. Mejora de la situación de morosidad	16
DESPLIEGUE DE LOS OBJETIVOS	17
1. Inversiones	17
2. Financiación	18
FACTORES CON ESPECIAL INCIDENCIA EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN ANUAL:	19
TERCERA PARTE EL PROGRAMA PLURIANUAL 2017-2019 (PP17-19)	20
CONTENIDO DEL PROGRAMA PLURIANUAL 2017-2019	20
Objetivos estratégicos	20
1 Ventas	21
2 Programa de inversiones a acometer con carácter preferente	22
3 Medidas de adaptación de los Convenios.	23
4 Garantías otorgadas y Préstamos participativos concedidos	24
5 Impuestos	24
ANEXO 1	
Plan Plurianual 2017-2019	
ANEXO 2	
ESTRUCTURA ORGÁNICA DE SEPES	



ANEXO 3.
DIRECTORIO DE SOCIEDADES Y ENTIDADES PARTICIPADAS
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO S.L. (SEA).
GESTIÓN URBANÍSTICA LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)
DEPORTIVO SANTA ANA, S.L.
SOCIEDAD ANÓNIMA DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA S.A. (Saprelorca,
S.A.)
PLATAFORMA LOGÍSTICA DEL SUROESTE EUROPEO, S.A.
BILBAO RÍA 2000 S.A
PUERTO SECO DE MADRID, S.A.
POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.
GESTIÓN URBANÍSTICA DE BALEARES, S.A.
CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)
VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA S.A. (VPI)
SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER S.A. (EN LIQUIDACIÓN).
ASOCIACIÓN MIXTA DE COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA (en liquidación)
ASOCIACIÓN MIXTA DE COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÜIMAR" (en liquidación)



#### PRIMERA PARTE.

#### 1.- JUSTIFICACIÓN DEL INFORME ANUAL.

La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, publicada en el BOE núm. 236 de 02 de octubre de 2015, ha entrado recientemente en vigor con fecha 02 de octubre de 2016, de conformidad con su Disposición final decimoctava, apartado primero.

Dicha norma establece en su artículo 92, bajo la rúbrica de "Contenido y efectos del plan de actuación" la obligación de todos los Organismos Públicos, Entidades Públicas Empresariales incluidas, de elaboración de un plan inicial de actuación, el cual deberá contar con un contenido mínimo, así como su actualización mediante la aprobación en el último trimestre de cada año, de un plan anual para desarrollar las previsiones de aquél. Planes que habrán de adecuarse a su vez y en todo caso, al programa presupuestario plurianual de dicho organismo que estuviera vigente en cada momento.

De acuerdo con lo establecido en el apartado primero, el contenido mínimo del plan inicial habrá de ser, de forma resumida, el siguiente:

- a) Las razones que justifican la creación de un nuevo organismo público, y que acrediten que no habrá duplicidad con cualquier otro ente preexistente.
- b) La forma jurídica propuesta, justificando su mayor eficiencia respecto de otras.
- c) La fundamentación de la estructura organizativa elegida, órganos directivos y previsión de personal necesarios.
- d) El anteproyecto del presupuesto del primer ejercicio junto con un estudio económico-financiero que acredite la suficiencia de la dotación económica para su inicio y sostenibilidad futura, así como a la incidencia que tendrá sobre los presupuestos generales del Estado.
- e) Los objetivos, los indicadores para medirlos, y la programación plurianual de carácter estratégico para alcanzarlos.

Respecto de su actualización anual mediante la elaboración del correspondiente plan de actuación, éste deberá ser aprobado en el último trimestre del año natural por el departamento del que dependa o al que esté vinculado el organismo y deberá guardar coherencia con el Programa de actuación plurianual previsto en la normativa presupuestaria.



Nada señala la Ley 40/2015 en lo que se refiere al contenido de los planes anuales, con la excepción del mandato de que, al menos cada tres años, deba elaborarse una revisión de la programación estratégica del organismo.

Finalmente, se recoge la previsión de que el plan de actuación y los anuales, así como sus modificaciones, se harán públicos, se entiende que una vez aprobados, en la página web del organismo público al que corresponda.

Considerando que SEPES, como Entidad Pública Empresarial, preexistía a la entrada en vigor de la Ley 40/2015, debe tenerse en consideración la Disposición adicional cuarta que señala expresamente que "Todas las entidades y organismos públicos que integran el sector público estatal existentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley deberán adaptarse al contenido de la misma en el plazo de tres años a contar desde su entrada en vigor, rigiéndose hasta que se realice la adaptación por su normativa específica".

En relación con dicha previsión, la Disposición transitoria segunda de la Ley 40/2015, de forma coherente, señala que "Todos los organismos y entidades integrantes del sector público estatal en el momento de la entrada en vigor de esta Ley continuarán rigiéndose por su normativa específica, incluida la normativa presupuestaria que les resultaba de aplicación, hasta su adaptación a lo dispuesto en la Ley de acuerdo con lo previsto en la disposición adicional cuarta".

Sin embargo establece diversas excepciones que, en concreto y en lo que se refiere al plan anual anteriormente referido, supondría, entre otros aspectos, la aplicación del régimen de control previsto en el 92.2. Ello obliga a esta Entidad, a proceder a la redacción y tramitación, para su posterior aprobación por el Ministerio de Fomento, de un plan anual de actuación.

Una de las primeras cuestiones que se han planteado, ha sido la vocación natural de los planes anuales que regula el artículo 92.2 de constituir una actualización periódica del plan inicial de actuación con el que todo organismo público debe contar en el momento de inicio de su actividad, con el contenido al que anteriormente nos hemos referido. No obstante, resulta evidente que, dada la preexistencia de SEPES, dicho plan de inicio de actuación no existe como tal, más allá del último Plan Plurianual 2017-2019 (tanto individual como consolidado) aprobado por el Consejo de Administración de SEPES en marzo de 2017 de acuerdo con la legislación contable y de control financiero y presupuestario en vigor.

Asimismo, dicho Plan Plurianual, que se adjunta al presente como **Anexo 1** recoge, como contenido el siguiente:

- 1.- Premisas y líneas principales del planteamiento estratégico, misión y valores.
- 2.- Objetivos principales, en relación con la racionalización de las inversiones, incremento del volumen de ventas, mantenimiento de los gastos de funcionamiento y mejora de la situación de morosidad.



- 3.- Actuaciones y Programa de Inversiones.
- 4.- Financiación.
- 5.- Condicionantes y otros factores de incidencia en el desarrollo del Programa.

Así pues, dicho Plan Plurianual cumpliría parcialmente con los puntos d) y e) del artículo 92.1, pero no atendería al contenido previsto en el resto de apartados de dicho precepto. Lo cual es obvio toda vez que SEPES, como tal Entidad Pública Empresarial, preexistía a la entrada en vigor de la Ley 40/2015.

Tras la entrada en vigor de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, la Entidad ha venido trabajando en la elaboración de un Plan anual bajo el condicionamiento de dos particularidades. De un parte, la preexistencia de la Entidad y, de otra, la dilación en la tramitación y aprobación de los Presupuestos y del Programa de actuación plurianual previsto en la normativa presupuestaria, con el que el Plan de actuación debe guardar coherencia.

Toda vez que los Presupuestos de la Entidad y el Programa de Actuación Plurianual 2017-2019 (individual y consolidado) fueron sometidos a aprobación en la última sesión celebrada por el Consejo de Administración de SEPES, el pasado 29 de marzo, y que han sido remitidos por vía telemática a través del programa "Financia", para la preceptiva tramitación administrativa conforme a la Ley General Presupuestaria, procede la tramitación para su aprobación, en coherencia con los mismos, del Plan anual correspondiente al ejercicio 2017.

#### 2.- NORMATIVA BÁSICA DE APLICACIÓN A LA ENTIDAD.

SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (en anagrama SEPES) es un organismo público adscrito al Ministerio de Fomento cuya actividad se remonta a finales de los años 50.

Es heredera de la Gerencia de Urbanización, creada en 1959 para la preparación de suelo urbanizado, posteriormente Instituto Nacional de Urbanización (INUR), tras un cambio de denominación en el año 1972, y la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES), a la que en 1981 y 1982 se le adscribe buena parte del personal del INUR junto con las actuaciones urbanísticas de carácter industrial (las de carácter residencial terminaron siendo transferidas a las CCAA).

Recordar, a este respecto, que SEPES (sucesora del INUR) nace como consecuencia de la aprobación del Real Decreto 2640/81 de 30 de octubre, como Entidad Estatal de derecho público de las previstas en el art. 6.1.b) de la entonces Ley General Presupuestaria 11/77, siendo sus fines, entre otros, la ejecución de las infraestructuras urbanísticas derivadas de los programas de acción territorial y la realización de actuaciones que, en materia de preparación de suelo, le encomienden las administraciones públicas de cualquier tipo. El fin al que respondió la creación de este organismo público, como entidad de derecho público, fue la promoción de suelo industrial o de servicios y, cuando la lucha contra la especulación lo aconsejase, la de suelo urbano residencial.



En línea con ese espíritu de gestión de los intereses públicos, se aprueba la Orden de 31 de diciembre de 1981, mediante la cual se adscriben a SEPES los bienes, derechos y obligaciones procedentes del INUR, y una serie de acciones y participaciones en sociedades de capital público, así como, la Orden de 29 de julio de 1982 por la que se dispone la adscripción de funcionarios del Ministerio de Obras Públicas a SEPES.

A mayor abundamiento decir que, por la aprobación del art. 110 de la Ley 31/91, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, se adscribe a SEPES el aprovechamiento urbanístico, así como el suelo desafectado, de actuaciones del Estado en carreteras y demás obras públicas a cargo del Ministerio de Obras Públicas (precepto transpuesto al art. 23.4 de sus actuales Estatutos).

Con fecha 20 de diciembre de 1991, se aprueba el RD 1932/91 por el que se amplían sus actividades, de forma que, se le encomienda la promoción de suelo urbano residencial, la adquisición de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo y la ejecución de planes y proyectos de urbanización, la creación de infraestructuras urbanísticas y las actuaciones protegibles en materia de vivienda que le encomienden las administraciones públicas competentes.

A finales de 1999 y tras culminar el proceso de adecuación a la Ley 6/1997, de 14 de abril (LOFAGE) se aprobó el vigente Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre).

En la actualidad, tiene como marco legal de referencia actual, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en donde se configura a las Entidades Públicas Empresariales como organismos públicos integrantes del Sector Público Estatal (artículo 84.1).

Concretamente, se configura, de acuerdo con dicha norma, como una entidad de Derecho público, con personalidad jurídica propia, patrimonio propio y autonomía en su gestión, que se financian mayoritariamente con ingresos de mercado y que junto con el ejercicio de potestades administrativas desarrollan actividades prestacionales, de gestión de servicios o de producción de bienes de interés público, susceptibles de contraprestación (artículo 103).

Sujeta su actividad al 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 por el restante marco regulatorio (artículo 104).

Dicho marco se perfila, en un primer estadio, con el Real Decreto 1525/99, de 1 de octubre, por el que se aprobó el nuevo Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, siendo modificado por el R.D. 1092/2010, de 3 de septiembre y por el R.D. 30/11, de 14 de enero. Dicho régimen normativo-estatutario supuso el cierre del proceso de adaptación previsto en la anteriormente vigente LOFAGE (Ley 6/97), para la anterior Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo constituida por Real Decreto 2640/81, de 30 de octubre, de la cual es heredera SEPES.



Asimismo, su régimen jurídico queda fijado por la Ley General Presupuestaria, Ley de Contratos del Sector Público, la Disposición Adicional Vigésima de la Ley 33/2003 de Patrimonio del Estado, la ya mencionada Ley 40/2015, así como la normativa de carácter estatal y la especial, propia de las Comunidades Autónomas.

#### 3.- OBJETO SOCIAL Y FINES DE LA ENTIDAD.

Constituyen el objeto propio de la Entidad de acuerdo con el artículo 3 de sus Estatutos, las siguientes actividades:

- 1º.- Promoción, adquisición y preparación de suelo para asentamientos industriales residenciales, terciarios y de servicios, así como su correspondiente equipamiento.
- 2º.- Adquisición, por cualquier título, de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares o cualquier otra finalidad análoga.
- 3º.- Ejecución de planes y proyectos de urbanización, creación y ejecución de infraestructuras urbanísticas y las actuaciones protegidas en materia de vivienda que le encomienden las Administraciones competentes.
- 4º.- Realización de las actuaciones que, en materia de su objeto social, le encomienden las Administraciones públicas de cualquier tipo o incluso las que conviniere con la iniciativa privada.
- 5º.- Cualquier otra actividad relacionada con las expresadas en los apartados anteriores, incluso la construcción, arrendamiento y enajenación de edificaciones de cualquier uso.
- 6º.- Participación en negocios, sociedades y empresas a los fines recogidos en los apartados anteriores.

SEPES, en el desarrollo de sus fines, podrá llevar a cabo cuantas actuaciones estime convenientes en los aspectos de estudios, redacción de proyectos y planes, ejecución de obras, adquisición, comercialización, permuta y enajenación a título oneroso de suelo y equipamiento, constitución de derechos reales y gravámenes sobre bienes, gestión y explotación de obras y servicios y cualesquiera otras que estime necesarias, sin otros límites que los establecidos por el ordenamiento jurídico.

Asimismo, podrá llevar a cabo las actuaciones de adquisición de suelo que convenga al cumplimiento de sus fines, incluso mediante expropiación, a cuyo efecto podrá ostentar la condición de beneficiaria prevista en la legislación de expropiación forzosa, correspondiendo la facultad expropiatoria al Ministerio de Fomento o cualquier otra Administración competente.



SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo y sus sociedades participadas, se dedican fundamentalmente a la promoción, adquisición y preparación de suelo para asentamientos industriales, residenciales, terciarios y de servicios, así como de su correspondiente equipamiento.

En definitiva, la Entidad acomete actuaciones urbanísticas de especial interés público, en colaboración con otras Administraciones (por lo general Entidades Locales que asumen de forma habitual la condición de Administración Urbanística competente), asumiendo la totalidad de la responsabilidad en el desarrollo de aquéllas.

Así pues, inicia el desarrollo de sus actuaciones previa suscripción de Convenios de colaboración, de contenido urbanístico, con la Administración (Ayuntamiento o Comunidad Autónoma) que recaba su colaboración, y en los que se definen las líneas básicas de cada una de dichas actuaciones, así como el sistema de gestión de las mismas (Directa o pública dada la naturaleza de SEPES).

Desde ese momento, esta Entidad actúa (dentro del marco señalado por el Convenio correspondiente y la legalidad vigente) como agente de desarrollo urbanístico interviniendo en el mercado encargándose por lo general de: la redacción y tramitación del planeamiento urbanístico, redacción y tramitación de los instrumentos de gestión urbanística (incluidos los expedientes de expropiación forzosa por tasación conjunta), el proceso de adquisición amistosa y/o expropiatoria de los terrenos de la actuación, la contratación y ejecución de las obras de urbanización, y la comercialización de las parcelas lucrativas. Asimismo, la Entidad ejecuta obras de edificación en determinados casos.

Generalmente, para el desarrollo de sus actuaciones urbanísticas, el sistema convenido por excelencia es el de Expropiación, teniendo SEPES la condición de beneficiaria, e iniciando e impulsando el desarrollo de la actuación, siendo propietario único de los terrenos afectados por la misma, si bien, en algunos casos, fundamentalmente dependiendo de la legislación urbanística aplicable, SEPES actúa como Agente urbanizador Público. En definitiva, todas las actuaciones que desarrolla SEPES, dado el carácter público de la Entidad, e interés general de la propia actuación, se ejecutan por el sistema de Gestión Directa, salvo contadas excepciones.

La gestión directa presenta una serie de elementos diferenciales teniendo en cuenta los fines públicos perseguidos, que se recogen en la mayoría de las regulaciones autonómicas, fundamentalmente en lo que se refiere a sujetos legitimados, contenido documental, procedimiento, siendo destacable, el régimen de las garantías de ejecución del programa y ciertas especialidades en cuanto a la gestión, como la posibilidad de acudir a la expropiación, en caso de agente urbanizador público.

SEPES se ha autofinanciado con los ingresos obtenidos por las ventas de las actuaciones terminadas, lo que obliga a perseguir el equilibrio entre la viabilidad económica y financiera de sus actuaciones y la función social de la Entidad.

No obstante, se insiste, estas actuaciones, tienen un marcado interés público, coadyuvando al desarrollo del Estado en materia de infraestructuras y garantizan el interés público.



Por otra parte, SEPES, más allá de su condición de agente urbanizador estatal, en todos los ámbitos, industrial, empresarial, terciario, de servicios y residencial, para lo que cuenta con la dimensión y experiencia necesarias, es un instrumento clave en el desarrollo de políticas públicas, para lo que aporta patrimonio y tesorería propios.

Ello supone, contribuir con especial incidencia a la vertebración y cohesión territorial del Estado, y a la solidaridad entre todas las partes del territorio nacional, de acuerdo con el art. 138 CE "El Estado garantiza la realización efectiva del principio de solidaridad consagrado en el artículo 2 de la Constitución Española, velando por el establecimiento de un equilibrio económico, adecuado y justo entre las diversas partes del territorio español y atendiendo en particular al hecho insular".

En este orden de cosas, un principio básico en la actuación de SEPES es la concertación. SEPES actúa tradicionalmente mediante la previa formalización de Acuerdos o Convenios con las Administraciones Públicas Territoriales, principalmente con las Comunidades Autónomas, Ayuntamientos y Cabildos Insulares.

Es un organismo de la Administración General del Estado que actúa como instrumento al servicio del Estado en materia de urbanismo y ordenación del territorio, en colaboración con la Administración autonómica y local.

Todos estos motivos, redundan en la conveniencia e idoneidad de la forma de Entidad Pública Empresarial con la que se ha investido SEPES desde la anterior LOFAGE.

Por otro lado, la actividad de SEPES persigue un doble objetivo, que justifica su naturaleza de Entidad Pública Empresarial:

- > El cumplimiento de los fines públicos que desarrolla.
- La autofinanciación con los propios recursos que genera su actividad.

Ambos objetivos constituyen la esencia o naturaleza de la Entidad. SEPES debe lograr un difícil equilibrio, acometiendo el desarrollo de actuaciones viables en términos económicos, para garantizar la obtención de los recursos necesarios para su financiación y que a la vez le permitan asumir también aquellas donde no acude el operador privado y que en términos globales justifica la intervención del sector público, entre ellas:

- 1. Actuaciones en zonas deprimidas, impulsando, mediante la puesta a disposición de suelo industrial, la instalación de industrias y la creación de empleo.
- 2. Operaciones de renovación urbana, que persiguen optimizar la utilización de tejidos urbanos ya existentes, mejorando su calidad con nuevas dotaciones y servicios y combinando usos lucrativos con criterios de cohesión social, como el desarrollo de



vivienda protegida para venta y alquiler. Es el caso, entre otros, de la recuperación de antiguos Cuarteles desafectados adquiridos al Ministerio de Defensa.

3. Asumiendo, mediante la suscripción de convenios con el propio Ministerio al que se encuentra adscrito, las labores de desarrollo de promociones residenciales de vivienda protegida (Ceuta y Melilla).

Por otra parte, SEPES contribuye a mejorar la calidad del urbanismo en el territorio español, procurando alcanzar estándares de calidad y de eficiencia económica y calidad ambiental y que debe ser conjugado con la viabilidad técnica y económica de las actuaciones y el interés público que persigue.

SEPES actúa además como instrumento para el desarrollo de un urbanismo sostenible, siendo uno de sus principios de actuación impedir la especulación. Este principio se instrumenta fundamentalmente mediante cláusulas contractuales impuestas a los compradores de parcelas encaminadas a evitar actividades especulativas, impidiendo la transmisión en tanto no se haya concluido la edificación.

#### 4.- ESTRUCTURA Y COMPARACIÓN DEL CAPITAL O DEL PATRIMONIO SOCIAL.

SEPES, como Entidad Pública Empresarial, carece de un capital social representado en títulos valores (acciones o participaciones) a diferencia de lo que ocurre en el caso de sociedades de capital.

La totalidad de los recursos propios, los bienes y derechos integrantes del activo, tanto del corriente como del no corriente, le corresponden íntegramente a SEPES al gozar esta Entidad de plena personalidad jurídica y capacidad de obrar, con plena autonomía en su actividad y funcionamiento, así como para la titularidad de su propio patrimonio (artículos 103 y 107 de la Ley 40/2015 y 1.2, 23, 24 y 25 de sus Estatutos).

Todo ello, sin perjuicio del control que sobre esta Entidad, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, ejerce el Ministerio de Fomento y demás instituciones existentes al efecto en el seno de la Administración General del Estado.

El Inventario del Patrimonio Inmobiliario de la Entidad refleja, a 31 de diciembre de 2016, una valoración de 1.129,82 millones de euros.

El Patrimonio Neto, al cierre del ejercicio 2016, asciende a 898,56 millones de euros, siendo sus Fondos Propios de 868,37 millones de euros.

El Activo No Corriente asciende a 137,89 millones de euros y el Corriente a 1.028,69 millones de euros, destacando dentro de este último el importe de las Existencias que ascienden a 849,22 millones de euros.



#### 5.- ESTRUCTURA INTERNA DE LA ENTIDAD.

En la actualidad la Entidad tiene una estructura orgánica desarrollada a partir de la Dirección General y cuatro Direcciones: La Secretaría General y del Consejo de Administración, la Dirección Económico-Financiera, la Dirección de Producción y la Dirección Comercial.

El resto de la organización se estructura, a partir de las cuatro Direcciones, en Divisiones, Unidades y Secciones. Se acompaña como **anexo 2** esquema organizativo vigente.

A modo de síntesis, cada Dirección tiene atribuidas básicamente las siguientes funciones:

Secretaría del Consejo y Secretaría General: La Secretaría General es el elemento de la estructura organizativa cuyo cometido y responsabilidad se centra en la coordinación general y en el apoyo y prestación de servicios básicos al resto de las Direcciones, Divisiones y Unidades orgánicas, teniendo asignados aquellos cometidos de carácter general y excepcional que pudieran incidir en la marcha de la Entidad.

A través de las diferentes Divisiones adscritas a la Secretaría General, asume las funciones de gestión y administración de los Recursos Humanos y Servicios Generales, Asesoría Jurídica y Contratación, la gestión de Sistemas y Tecnologías de la Información, así como la gestión y defensa del Patrimonio de la Entidad.

En cuanto a las funciones que despeña la Secretaría del Consejo de Administración, las mismas se encuentran expresamente definidas en el artículo 21 y concordantes de los Estatutos de SEPES aprobados por Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre.

Asimismo el titular de la Secretaría General ha asumido las funciones de la Dirección de Relaciones Institucionales, tras quedar amortizado el cargo por el cese de su directivo en el año 2015. Por ello, tiene encomendada la organización de actos institucionales, o cualquier otro evento relacionado con la proyección de SEPES; así como el seguimiento de la actividad Parlamentaria, en todo aquello que pudiera afectar a SEPES y a sus sociedades participadas, elaborando las propuestas de contestación a cuantas Consultas Parlamentarias pudieran formularse, en relación con la actividad que desarrolla la Entidad.

Igualmente será responsable del tratamiento de la imagen de SEPES y su proyección exterior, asumiendo las funciones propias de Gabinete de prensa.

 La Dirección Económico-Financiera: Se configura como el elemento de la estructura organizativa cuyo cometido y responsabilidad se centra en la planificación y gestión financiera y presupuestaria, convirtiéndose en una herramienta para el análisis de la viabilidad de las



actuaciones futura y de control y seguimiento de aquellas que se encuentren en vías de desarrollo.

Asimismo se encargará de la relación directa con la Intervención General de la Administración del Estado, en el desarrollo de las auditorías de las cuentas y de la actividad de la Entidad.

 La Dirección de Producción: Se configura como el elemento ejecutor de la actividad básica de SEPES: preparación de la concertación de las actuaciones con las Administraciones Públicas mediante la suscripción de convenios de colaboración, la adquisición del suelo y su transformación.

Las Divisiones, Unidades y Secciones que dependen de la Dirección de Producción se encargan de la redacción, tramitación y seguimiento de los documentos necesarios para la suscripción de los convenios, la adquisición del suelo (escrituras, proyectos de expropiación, actas,...), de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, de los documentos ambientales, los proyectos de obras de urbanización y los de edificación, y demás documentos técnicos necesarios para el desarrollo de la actividad de la Entidad.

También se encargan del control y supervisión de las obras de urbanización, de las de edificación y de las de mantenimiento de las parcelas/viviendas/locales, para mantenerlas en condiciones adecuadas.

 La Dirección Comercial: tiene como función esencial la definición de la política comercial y la comercialización de los activos producidos, en los términos y condiciones aprobados por el Consejo de Administración de SEPES.

Las Divisiones, Unidades y Secciones que dependen de la Dirección Comercial, participan en la elaboración y definición de las políticas comerciales de la Entidad, se coordinan con la Dirección de Producción para la adecuación de futuras actuaciones a la demanda comercial existente y a las necesidades de los clientes potenciales, realizan los estudios de mercado y tasaciones para la fijación de precios de venta, alquiler, etc, elaboran las propuestas para la determinación de precios y condiciones de enajenación, gestionan los concursos públicos de enajenación, arrendamiento, etc, bajo los principios de concurrencia, transparencia y publicidad, y se encargan del seguimiento de las ventas y del cumplimiento de lo presupuestado.

#### 6.- CONJUNTO DE ENTIDADES PARTICIPADAS POR SEPES

SEPES, a lo largo de su trayectoria como Entidad Pública Empresarial, ha participado en la constitución de diversos entes instrumentales, en sus distintas formas jurídicas, siempre al amparo de la legislación vigente en cada caso y con el objetivo último de poder con ello coadyuvar a la consecución de sus fines.



En concreto, participa en el capital social de las siguientes sociedades mercantiles:

- a) Sociedades con participación superior al 50%:
  - SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. (SEA)
  - GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA RIOJA, S.A. (Gestur Rioja)
- b) Sociedades con participación inferior al 50%:
  - DEPORTIVO SANTA ANA, S.L.
  - SOCIEDAD ANÓNIMA DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA (Saprelorca, S.A.)
  - PLATAFORMA LOGÍSTICA DEL SUROESTE EUROPEO, S.A.
  - BILBAO RÍA 2000, S.A.
  - PUERTO SECO DE MADRID, S.A.
  - POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.
  - GESTIÓN URBANÍSTICA DE BALEARES, S.A.
  - CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A.
  - VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A.
- c) Sociedades y entidades urbanísticas en liquidación:
  - SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A. en liquidación. (SPA)
  - A.M.C. POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
  - A.M.C. POLÍGONO INDUSTRIAL DEL VALLE DE GÜIMAR

En la actualidad, a los efectos de la formulación y aprobación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo SEPES en el cual, la sociedad dominante es SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, se han consolidado por integración global las siguientes entidades:

- Sociedad Pública de Alquiler, S.A. en liquidación. (SPA)
- Gestión Urbanística de la Rioja, S.A. (Gestur Rioja)
- Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. (SEA)

Por otro lado, se consolidan por puesta en equivalencia las siguientes entidades:

- Bilbao Ría 2000. S.A.
- Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca (Saprelorca, S.A.)
- Plataforma Logística del Suroeste Europeo, S.A.
- Deportivo Santa Ana, S.L.
- A.M.C. Polígono Industrial de Arinaga
- A.M.C. Polígono Industrial del Valle de Güimar



Las sociedades mercantiles participadas por SEPES, con participación directa o indirecta en su capital social en más del 50% por entidades del sector público estatal, se rigen por las determinaciones del título VIII de la citada Ley 33/2003 de Patrimonio del Estado y, de forma subsidiaria, por el Código de Comercio y la restante legislación mercantil, en particular 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, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre, y sus modificaciones posteriores, en particular las introducidas por el Real Decreto 1159/2010 de 17 de septiembre, así como el resto de normativa contable española que resulte de aplicación, salvo en las materias en las que les sea de aplicación la normativa administrativa presupuestaria, contable, de control financiero y de contratación.

Se acompaña como **anexo 3** una breve explicación de la denominación, naturaleza y régimen jurídico de las Entidades participadas por SEPES.

#### 7.- POSICIÓN DE SEPES DENTRO DEL MINISTERIO DE FOMENTO.

De conformidad con el Real Decreto 362/2017, de 8 de abril, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Fomento (que modifica el Real Decreto 424/2016, de 11 de noviembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales), el artículo 2.14 adscribe SEPES al Ministerio de Fomento, a través de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda. Corresponde al titular de la Secretaría de Estado, la presidencia de la Entidad, así como la dirección estratégica, la evaluación y el control de los resultados de su actividad.



#### SEGUNDA PARTE.- EL PROGRAMA ANUAL 2017

#### **CONTENIDO DEL PROGRAMA ANUAL 2017**

Como principal premisa, del programa anual 2017 remarcar que, en el ejercicio 2016, se ha continuado por la senda de los beneficios iniciada en el ejercicio 2014 con un beneficio de 8,1 millones. Este Programa recoge la continuidad de esta tendencia, con unos beneficios presupuestados de 1,9 millones para el ejercicio 2017.

El mantenimiento de esta senda de beneficios se basa, concretamente, en la consecución de los siguientes objetivos:

#### 1. Ventas.

SEPES cuenta con 14,5 millones de metros cuadrados de suelo desarrollado, valorados en más de 467 millones de euros, por lo que uno de los objetivos fundamentales es enajenar los mismos con el fin de ponerlos a disposición para la implantación de proyectos empresariales que generen empleo, actividad económica y sirvan para el desarrollo de los municipio en los que se ubican.

En 2016 las ventas han alcanzado una cifra de 35,5 millones de euros. Se ha presupuestado para el ejercicio 2017 la cantidad de 35,8 millones.

Debe reseñarse que uno de los aspectos que ha reactivado las ventas, en estos últimos dos ejercicios, ha sido el hecho de haber realizado un trabajo de fijación de precios a niveles de mercado de la totalidad del inventario en venta, lo que ha supuesto que en el momento de inicio de la recuperación de la economía española en general, y del mercado inmobiliario en particular, SEPES se haya situado en el mercado en una posición ciertamente competitiva.

#### 2. Racionalización de las Inversiones.

La suscripción de numerosos convenios con municipios y comunidades autónomas para el desarrollo de actuaciones urbanísticas de carácter industrial y/o residencial, especialmente en el periodo comprendido entre 1990 y 2011, y con una inversión aparejada estimada en 1.682 millones de euros, hace que las inversiones a acometer por la Entidad en los próximos ejercicios deban ser objeto de un riguroso análisis y racionalización.

Fruto de los convenios señalados , SEPES cuenta con aproximadamente 44 millones de metros cuadrados de suelo pendiente de desarrollo, por lo que entre sus objetivos principales se encuentra la ejecución de las actuaciones a las que dichos suelos pertenecen.



Las actuaciones deben realizarse de forma sostenible, de manera que sólo se actúe en aquellos supuestos en los que o bien existe una demanda previa contrastada, con unos ratios de retorno de la inversión pública que garanticen la viabilidad de la actuación, o bien que con la ejecución de las obras de urbanización o de infraestructuras se consiga poner en valor actuaciones ya desarrolladas. Por lo tanto, a la inversión se le exige la doble condición de ser eficaz y, a la vez eficiente en el uso de los recursos públicos.

#### 3. Mantenimiento de los gastos de funcionamiento

Dado que estas partidas se han reducido en un 70% en estos últimos años, pasando de 5,9 millones en 2011 a 1,80 millones de euros en 2016, el objetivo es mantenerlo en los niveles actuales.

Es importante para el logro de este objetivo mantener la optimización de los recursos humanos de SEPES, que han pasado a desempeñar las tareas antes realizadas por las asistencias técnicas, tales como estudios de mercado, valoraciones, proyectos, estudios de viabilidad, etc.

Asimismo, el gasto de personal se viene reduciendo en los últimos años por la jubilación del personal y la amortización de dichas plazas, señalando que en los presupuestos confeccionados se ha considerado un incremento del 1% en los gastos de personal, en virtud de la comunicación del Ministerio de Hacienda y Función Pública (MINHAFP) en la que se indicaba que "tal como ocurrió en 2016, se producirá un incremento máximo del 1% de los gastos del personal al servicio del Sector Público".

#### 4. Mejora de la situación de morosidad

Uno de los retos a los que se enfrentaba la Entidad era el de la morosidad, circunstancia que hizo necesaria, entre otras medidas, la formalización de un procedimiento de gestión de morosidad en diciembre de 2012, que se ha venido aplicando durante estos años y que ha supuesto una reducción significativa de los saldos morosos.

La morosidad de la Entidad es atribuible principalmente a sus deudores comerciales, especialmente los provenientes de ventas aplazadas del período 2005 a 2008, que supone en la actualidad el 92,5% de la deuda vencida en mora. Dicha morosidad ha disminuido en los tres últimos ejercicios como consecuencia de la gestión de cobro activa llevada a cabo por la Entidad. El principal venido más el pendiente de vencimiento, ha pasado de los 73 millones de euros al cierre de 2011 a los 40 millones de euros al cierre de 2016.

Hay que destacar que el número de morosos no ha aumentado en el ejercicio 2016 ni el importe de los mismos, únicamente se incrementa el devengo de los intereses de demora con lo que el deterioro de clientes aumenta.



Asimismo, es destacable que además de no incrementar los morosos en el ejercicio actual, el número de morosos ha disminuido en 16, siendo las previsiones de la Entidad ir disminuyéndolos paulatinamente, teniendo en cuenta que las acciones judiciales contra los clientes morosos se han iniciado a lo largo del 2012.



La implantación en SEPES de unas normas de comercialización donde se establece como procedimiento general de ventas el concurso público en el que se prioriza las ofertas al contado frente a las aplazadas (99% en el año 2016), ha supuesto la práctica inexistencia de nuevas operaciones de pago aplazado y por ende, una importante disminución del riesgo de mora.

Adicionalmente, toda venta aplazada debe contar obligatoriamente con una hipoteca, en garantía del pago, lo que garantiza el retorno de la inversión, en caso de impago.

#### **DESPLIEGUE DE LOS OBJETIVOS**

#### 1. Inversiones.

Tal y como se ha señalado anteriormente la Entidad cuenta con aproximadamente 44 millones de metros cuadrados de suelo pendiente de desarrollo, fruto de los convenios suscritos con numerosos municipios y CCAA para el desarrollo de actuaciones urbanísticas de carácter industrial y/o residencial, y con una inversión estimada en 1.682 millones de euros.

Siguiendo las pautas de racionalización indicadas anteriormente, las inversiones previstas en los presupuestos de la Entidad para 2017, son las siguientes:

 Actuaciones residenciales: Convenios con Ministerio de Fomento para las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla; Sevilla; Valencia e Ibiza.



- Actuaciones industriales: Málaga (Buenavista); Toledo (Torrehierro 2ª fase y La Golondrina Ampliación) y la Coruña (Curtis-Teixeiro 2ª fase) y obras complementarias que se hacen para poner en valor urbanizaciones ya realizadas en Lugo (Ribadeo); Jaén (Guadiel 2ª fase); Huelva (Parque Huelva Empresarial); La Rioja (La Senda y El Recuenco); en Murcia (Los Camachos Sur) y en Guadalajara (Henares 2ª ampliación).
- Obras de mantenimiento del suelo desarrollado de tal forma que estén en condiciones óptimas para su comercialización, cumpliendo la legalidad vigente.

En cualquier caso todas las actuaciones se desarrollarán contrastando la demanda, que el precio del producto sea adecuado al mercado y que éste se necesite a corto o medio plazo y que sean viables técnica y económicamente.

#### 2. Financiación.

Cabe señalar por su importancia, que con fecha 23 de julio de 2009, se suscribió entre el Instituto de Crédito Oficial (ICO) y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) un contrato de Crédito por importe de hasta 250 millones de euros.

Con carácter general, las principales características del préstamo pueden resumirse de la siguiente manera:

- Operación a financiar: Plan de inversiones destinado a la adquisición y urbanización de suelo en el periodo 2009/2011.
- Cuantía máxima: 250.000.000.-€.
- Fecha de disposición: desde la firma del contrato hasta el 23 de julio de 2010.
- Duración del crédito: 10 años, desde la firma del contrato hasta el 23 de julio de 2019, dividido en 2 periodos:
  - <u>Periodo de carencia</u>: 5 años, hasta el 23 de julio de 2014.
  - Periodo de amortización: desde la finalización de periodo de carencia (23 de julio de 2014) hasta el 23 de julio de 2019
  - <u>Importe a devolver anual</u>: 50 millones más intereses, en dos cuotas con vencimientos enero y julio
- Tipo de interés: Euribor con un diferencial de 1,60%

Junto con el préstamo suscrito con el ICO, la Entidad mantenía a finales de 2011, una deuda financiera total que ascendía a un importe superior a los 370 millones de euros.

Tras la gestión llevada a cabo entre los años 2012 y 2016, dicha deuda se había reducido, a finales de este último año, a 160 millones de euros, lo que supone una disminución de la misma del 56%.



Respecto al presente ejercicio, en el mes de enero se abonó al ICO la primera cuota correspondiente a 2017 por valor de 25 millones de euros más los intereses correspondientes. En consecuencia, de la cantidad inicial del préstamo (250 millones de euros) queda pendiente de devolución el 50%.

Teniendo en cuenta el volumen de las obligaciones que la Entidad tiene que afrontar los próximos 3 años (50 millones de euros/año, más intereses), y a la vista de las previsiones de ingresos, uno de los principales objetivos para 2017 es la refinanciación del préstamo con el ICO.

A tal fin, se están manteniendo negociaciones con el ICO.

El pasado 23 de enero, el Comité de Operaciones de dicho Instituto aprobó inicialmente la modificación solicitada por SEPES consistente en la modificación del plazo y vencimiento en los siguientes términos:

Ampliación del vencimiento del contrato en OCHO años adicionales desde la fecha de vencimiento original (vencimiento final el 23 de julio de 2027).

La devolución del crédito, con los intereses que se devenguen, mediante el pago de 10 cuotas anuales de 12,50 millones de euros cada una, a abonar el día 23 de julio de cada año, hasta su total amortización (primera amortización el 23 de julio de 2018)

El pasado 28 de febrero se remitió, al Ministerio de Fomento, propuesta normativa para su inclusión en el Anteproyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2017, de conformidad con la Orden HFP/114/2017, de 13 de febrero, a fin de obtener autorización legal para novar el préstamo concertado con el ICO en el año 2009.

Encontrándose actualmente en tramitación, en el momento que se cuente con la aprobación de la Ley Presupuestos Generales del Estado, se llevaran a cabo los trámites pertinentes para la suscripción de la citada novación.

#### FACTORES CON ESPECIAL INCIDENCIA EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN ANUAL:

Tiene especial relevancia en la ejecución del Plan anual, y por ello se destaca en el presente epígrafe, los plazos de desarrollo de las actuaciones urbanísticas que, en gran medida, dependen de otros agentes públicos y privados con responsabilidad en el proceso, que pueden dilatar su ejecución.



#### **TERCERA PARTE.- EL PROGRAMA PLURIANUAL 2017-2019 (PP17-19)**

#### **CONTENIDO DEL PROGRAMA PLURIANUAL 2017-2019.**

#### Objetivos estratégicos.

Como premisa fundamental, el presente Plan mantiene el mismo espíritu que inspiró el PP 2016-2018. SEPES tiene como objetivo principal, la colaboración en el reequilibrio social y económico de todo el territorio español a través de la promoción, adquisición y preparación de suelo para asentamientos industriales, residenciales, terciarios y de servicios, elaborando los proyectos de urbanización y ejecutando las infraestructuras urbanísticas necesarias.

Por ello, la concepción de este Organismo, no puede contemplarse exclusivamente desde la óptica de su mera función urbanizadora, como un mero promotor de actuaciones urbanísticas. Al contrario, debe reconocerse su labor como instrumento de integración del territorio, para que, a través de su colaboración con otras Administraciones Públicas, se puedan acometer objetivos de políticas de desarrollo económico. Estos objetivos se canalizan a través de desarrollos urbanísticos para ubicar actividades productivas, que puedan contribuir a la creación de empleo y al fomento del correspondiente desarrollo socio económico.

Todo ello, sin perder de vista el objetivo de la rentabilidad económica de los proyectos, así como la viabilidad de la propia Entidad a corto, medio y largo plazo.

Para cumplir su misión, SEPES continúa su apuesta por:

- Contribuir a la competitividad, la internacionalización y la innovación de la actividad empresarial española, a través del desarrollo de parques logísticos y parques empresariales para que la oferta del suelo no sea un factor limitativo de la recuperación económica.
- Desarrollar actuaciones que permitan la instalación de actividades empresariales en áreas con menor desarrollo económico con los niveles de rentabilidad necesarios.
- Impulsar una política de desarrollo que contribuya a la sostenibilidad ambiental con un consumo racional del suelo, apostando por crecimientos que maximicen las infraestructuras existentes.
- Impulsar la edificación de viviendas con algún régimen de protección oficial en aquellas ciudades que presenten una alta densidad de población.



 Asegurar la viabilidad económica global de las actuaciones con el fin de procurar, en todo momento, su equilibrio presupuestario y el retorno de sus inversiones.

Como principal premisa, el Programa Plurianual 2017-2019, remarca que en el ejercicio 2015, SEPES ha continuado por la senda de los beneficios iniciada en el ejercicio 2014, aspecto que se ha consolidado en el ejercicio 2016, con un beneficio de 8,1 millones. Este presupuesto recoge la continuidad de esta tendencia, con unos beneficios presupuestados, como ya se ha indicado en el plan anual 2017, de 1,9 millones en el ejercicio 2017 y 1,4 millones para cada uno de los ejercicios siguientes.

El mantenimiento de esta senda de beneficios se basa, concretamente, en la consecución de los siguientes objetivos:

#### 1.- Ventas.

Se realiza un planteamiento ambicioso para los años 2018 y siguientes dado que se pretende comercializar actuaciones singulares que se van a finalizar en esos años.

Aun así, los tres próximos ejercicios suponen un reto para la Entidad por las razones que se han ido enumerando anteriormente. En especial, en la parte que se refiere a los ingresos por ventas comerciales. En buena medida los resultados que se obtengan por las ventas deben servir, de una parte, para hacer frente a los compromisos financieros, y de otra, para poder abordar inversiones que pongan en valor activos patrimoniales que, por su potencial, generarán mayores ingresos en el futuro y permitirán recuperar importantes inversiones realizadas en el pasado para la adquisición de esos suelos.

Los resultados estimados se han obtenido tomando en consideración las ventas de los últimos años, en especial, aquellas que responden a la enajenación de parcelas (individualmente o en pequeños lotes), sin incluir operaciones singulares que habrían generado importantes ingresos para SEPES en años anteriores, como por ejemplo la enajenación de un lote de 9 parcelas de uso residencial en Villaverde (Madrid) por 45 millones de euros en el año 2015

Es decir, se ha analizado la venta ordinaria de suelo, viviendas, naves y locales, en atención a la evolución del mercado en los últimos años.

Dichos cálculos toman en consideración el mayor o menor interés por el suelo urbanizado de la Entidad (respecto a años anteriores), la concreción de proyectos relevantes en algunas de las actuaciones que resultan atractivos para otros operadores que buscan localizarse en sus inmediaciones e incluso la puesta en valor estos años de desarrollos urbanísticos de gran potencial y que adolecían de servicios importantes (como un buen acceso).



Mención aparte merecen los ingresos que provienen de la entrega de viviendas a la Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, en virtud de los convenios suscritos con el Ministerio de Fomento para su ejecución, que se incluyen entre los resultados estimados.

En este nuevo marco, se estiman unos ingresos por ventas comerciales de acuerdo con las siguientes cifras (en millones de euros):

2018	2019	2020
48,30	59,28	61,91

#### 2.- Programa de inversiones a acometer con carácter preferente.

El programa de inversiones para el período 2017-2019, a tenor de la situación financiera de SEPES (fundamentalmente en cuanto a los compromisos asumidos con el ICO en 2009 que, a fecha de la presente, se encontraría pendiente de amortizar una cuantía de 125 millones de euros) se ve abocado a una mayor racionalización de las inversiones buscando, con carácter preferente el equilibrio entre:

- .- La necesidad de poner en valor aquellos terrenos que cuentan con una mayor viabilidad para su comercialización más inmediata, habiéndose detectado un mayor interés por los distintos agentes en su adquisición.
- .- Que dichas inversiones generen a corto plazo/medio plazo un retorno de dicha inversiones que permitan obtener la liquidez necesaria para atender los compromisos financieros de SEPES.

Como resultado de un análisis exhaustivo, entre la amplia cartera de suelos de que dispone la Entidad, más de 14,5 millones de metros cuadros urbanizados y más de 44 millones de suelo bruto pendiente de desarrollo, según datos del inventario, se ha dado preferencia a aquellas actuaciones que reúnen dichas características.

Cabe destacar en este sentido la ejecución de 3 actuaciones residenciales en el centro de las ciudades de Valencia y Sevilla, antiguos cuarteles adquiridos al Ministerio de Defensa, por su singular ubicación y porque, tras su transformación, permitirán recuperar importantes inversiones realizadas para la compra de los suelos, al tiempo que contribuirán al desarrollo de las ciudades y a la puesta en mercado de solares para la ejecución de vivienda protegida.

La ejecución de la actuación industrial Torrehierro 2ª Fase (1ª etapa) en Talavera de la Reina (Toledo), concebida como una pequeña ampliación del antiguo polígono y para la que en 2016 se suscribió una adenda al convenio con el Ayuntamiento para su desarrollo; en Curtis-Teixeiro (2ª fase) en La Coruña y La Senda en Logroño.

Se consideran además partidas para el pago de IBI's y partidas para el correcto mantenimiento y conservación del inventario.



Se estiman por tanto unas inversiones, en millones de euros, de acuerdo con las siguientes cifras:

2018	2019	2020
23,74	24,10	24,12

#### 3.- Medidas de adaptación de los Convenios.

Una de los condicionantes de la actividad de SEPES en los últimos años, ha sido el de las inversiones comprometidas provenientes de diversos Convenios hasta el año 2011, de aproximadamente 1.682 millones de euros (alrededor de 2.000 millones a finales del año 2011), donde destaca la compra de suelo residencial entre 2006 y 2011.

No obstante, con ocasión de la entrada en vigor de la Ley 40/2015, de régimen jurídico del sector público, se van a acometer las tareas necesarias para, con arreglo a lo dispuesto en sus disposiciones adicionales cuarta y octava y transitoria primera, adaptar los convenios suscritos por SEPES al nuevo marco regulador.

Dispone la Disposición Adicional Octava de la Ley que todos los convenios vigentes suscritos por cualquier Administración Pública o cualquiera de sus organismos o entidades vinculados o dependientes deberán adaptarse a lo aquí previsto en el plazo de tres años, a contar desde la entrada en vigor de esta Ley.

En el momento de puesta en marcha del Registro de Convenios de Colaboración y Encomiendas de Gestión del Sector Público Estatal (RECESPE) por parte del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas se dieron de alta y quedaron inscritos 695 documentos. Del total, aproximadamente el 71% son convenios para el desarrollo de actuaciones urbanísticas y la ejecución de infraestructuras y suministros vinculados a las mismas, y el 11% lo son para la gestión comercial de las mismas.

El grueso de estos convenios, suscritos mayoritariamente entre 1990 y 2011 y con una inversión aparejada estimada en 1.682 millones de euros, tenían vigencia indefinida.

Debe señalarse que 159 convenios de gestión comercial fueron objeto de denuncia en el mes de junio de 2015, por parte de SEPES, con la finalidad de dar por finalizados los mismos con efectos 31 diciembre de 2015.

Es por tanto un objetivo de especial importancia para la Entidad, trabajar los próximos años en concretar una vigencia para los convenios de naturaleza urbanística, mediante desarrollo normativo, adaptada a su especificidad y dadas las competencias autonómicas en la materia, de las que han resultado diferentes regulaciones hoy vigentes en función de cada Comunidad



#### 4.- Garantías otorgadas y Préstamos participativos concedidos

#### a) Garantías otorgadas

SEPES tiene concedidas cartas de garantía "comfort letters" a dos sociedades participadas Bilbao Ría 2000, S.A. y Centro Intermodal de Logística, S.A.

La cantidad que adeuda Bilbao Ría 2000, S.A. a las Entidades financieras asciende a 71,4 millones de euros, por lo que SEPES está garantizando, en función de su participación del 25,01%, la cantidad de 17,9 millones de euros.

La cantidad que adeuda Centro Intermodal de Logística, S.A., al Banco Europeo de Inversiones asciende a la cantidad de 74,5 millones, por lo que SEPES está garantizando, en función de su participación del 5%, la cantidad de 3,7 millones de euros.

#### b) Préstamos participativos concedidos

SEPES tiene concedidos préstamos participativos a dos sociedades participadas Saprelorca S.A. y Bilbao Ría 2000, S.A.

A la sociedad participada Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca (Saprelorca, S.A.), se le concedió en el año 2009 un préstamo participativo por importe de 2,8 millones. A 31 de diciembre de 2016 la cantidad que adeuda la Sociedad a SEPES asciende a 2,7 millones de euros (intereses incluidos).

La Disposición final segunda de la Ley Orgánica 1/2016, de 31 de octubre, de reforma de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, autoriza a SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, para que proceda a la asunción de los compromisos plurianuales que se aprueben por todos los socios de Bilbao Ría 2000, S.A. y a la realización de las aportaciones necesarias a favor de dicha Entidad para materializar dichos compromisos.

Hasta la fecha el Consejo de Administración de SEPES, ha aprobado la concesión de 3 préstamos participativos a Bilbao Ría 2000, S.A., ascendiendo la cantidad prestada a 7,3 millones de euros, estando previsto que la Sociedad seguirá necesitando, en los próximos ejercicios, del apoyo de sus accionistas que le permitan acometer las inversiones pendientes, así como cubrir sus costes de estructura y gastos financieros derivados de la deuda financiera.

#### 5.- Impuestos

Como se ha venido señalando, al amparo de convenios suscritos con Ayuntamientos, SEPES ha invertido importantes cuantías en el desarrollo urbanístico de actuaciones de naturaleza pública.



En dichos convenios, se establece que todos los gastos que se devenguen en concepto de impuestos, arbitrios o tasas de carácter municipal, han de ser compensados por el Ayuntamiento como contraprestación a la financiación soportada por SEPES durante el proceso urbanístico. De ello se deriva, que la deuda que deba proceder, en su caso, debe ser compensada por efecto del Convenio urbanístico de referencia.

Debido a las dificultades económicas que han sufrido muchos Ayuntamientos, se viene requiriendo a SEPES, desde hace años, impuestos de carácter local vinculados a la actuación urbanística, y acumulando sumas en la reclamación de importes a los que SEPES se ha opuesto en sucesivos recursos de carácter administrativo, solicitando la compensación pactada.

Cabe en este punto señalar que SEPES ha venido obteniendo pronunciamientos judiciales favorables en defensa de sus intereses, en aquellos supuestos en los que se ha producido un incumplimiento por parte de los Ayuntamientos respecto de la compensación de tributos acordada en los convenios de colaboración para el desarrollo de actuaciones urbanísticas de naturaleza pública.



# ANEXO 1. Plan Plurianual 2017-2019

Linean seese								(miles de euros)
Plan General de Contabilidad	PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Clave	Real 2015	2016	2017	2018	2019	2020
<u> </u>	A) OPERACIONES CONTINUADAS							
	1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	01110	72.140	35.550	35.805	48.2 <del>99</del>	59.278	61.91
700 701 702, 703 704, (706), (708), (709)	a) Ventas	01111	72.140	35.550	35.805			
705	b) Prestaciones de servicio	01112						
(6930), 71°, 7930	2. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN	01115	-56.665	-44.797	-11.035	-11.040	-21.107	-24.17
73	3. TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO	01120						
	4. APROVISIONAMIENTOS	01125	-4.044	26.359 ·	-18.578	-21.479	-22.363	-22.22
(600) 6060, 6080, 6090, 610*	a) Consumo de mercaderías	01126						
(601) (602) 6061 6062 6081 6082 6091 6092 611* 612*	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	01127	-26.999	-6.185	-20.494			
(607)	c) Trabajos realizados por otras empresas	01128						
(6931), (6932), (6933), 7931, 7932, 7933	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	01129	22.955	32.544	1.916			
	5. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	01130	1.098	7.626	358	483	593	61
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	01131	953	813				
740	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	01132						
	- De la Administración General del Estado	01133						
	- De los Organismos Autónomos de la Administración General del Estado	01134						
	- De otros del sector público estatal de carácter administrativo	01135						
	- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	01136						
	- De la Unión Europea	01137						
	- De otros	01138						
747	c) Imputación de subvenciones de explotación	01139	145	6.813	358	483	593	61
	6. GASTOS DE PERSONAL	01140	-8.427	-8.109	-8.528	-8.515	-8.515	-8.51
(640) (6450)	a) Sueldos y salarios	01141	-6.522	-6.235	-6.636	-6.636	-6.636	-6.63

# Entidad: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)

(miles de euros)

		_						(miles de euros)
Plan General de Contabilidad	PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Clave	Real 2015	2016	2017	2018	2019	2020
(641)	b) Indemnizaciones	01142						
(642)	c) Seguridad Social a cargo de la empresa	01143	-1.905	-1.874	-1.892	-1.879	-1.879	-1.879
(643). (644). (6457). (649). 7950. 7957	d) Otros	01144						
	7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	01145	-14.330	-11.348	-8.360	-7.888	-7.408	-7.232
(62)	a) Servicios exteriores	01146	-2.117	-2.322	-1.732			
(631). (634) -636. 639	b) Tributos	01147	-6.608	-4.256	-4.509			
(650) (694) (695) 794 7954	<ul> <li>c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales</li> </ul>	01148	-11.989	-2.387	-1.519			
(651). (659)	d) Otros gastos de gestión corriente	01149	6.384	-2.383	-600			
(68)	8. AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	01150	-887	-646	-654	-581	-464	-355
746	9. IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANCIERO Y OTRAS	01155						
7951, 7952, 7955, 7956	10. EXCESO DE PROVISIONES	01160	445	44				
	11. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DEL INMOVILIZADO	01165	6.517					
(690) (691) (692) 790 791 792	a) Deterioros y pérdidas	01166						
(670). (671) (672) 770 771 772	b) Resultados por enajenaciones y otras	01167	6.517					
774	12. DIFERENCIA NEGATIVA DE COMBINACIONES DE NEGOCIOS	01170						
	13. SUBVENCIONES CONCEDIDAS Y TRANSFERENCIAS REALIZADAS POR LA ENTIDAD	01175						
	- Al sector público estatal de carácter administrativo	01176						
	<ul> <li>Al sector público estatal de carácter empresarial o fundacional</li> </ul>	01177	}					
	- A otros	01178						
676, 776	14. OTROS RESULTADOS	01180	-37	47				
	15. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DE PARTICIPACIONES CONSOLIDADAS	01191						
	16. DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN DE SOCIEDADES CONSOLIDADAS	01192						
	A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16)	01100	-4.190	4.726	-10.9 <del>9</del> 2	-721	14	28

#### Entidad: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)

(miles de euros)

<del></del>	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	1				ı ·		(Miles de euros)
Plan General de	PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN		Real					
Contabilidad	CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Clave	2015	2016	2017	2018	2019	2020
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	17. INGRESOS FINANCIEROS	01210	9.714	8.603	4.874	3.953	3.520	3.349
	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	01211						
7600, 7601	a1) En empresas del grupo asociadas	01212						
7602, 7603	a2) En terceros	01213					İ	
	b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	01214	9.714	8.603	4.874			
7610 7611 76200 76201 76210 76211	b1) De empresas del grupo y asociadas	01215	215	202	261			
7612 7613 76202 76203 76212 76213 767 769	b2) De terceros	01216	9.499	8.401	4.613			
	18. GASTOS FINANCIEROS	01220	-4.427	-3.115	-2.493	-2.344	-2.113	-1.885
(6610), (6611), (6615), (6616), (6620) (6621), (6640), (6641), (6650), (6651) (6654), (6655)	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	01221						
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622) (6623), (6624), (6642), (6643), (6652) (6653), (6656), (6657), (669)	b) Por deudas con terceros	01222	-4.305	-2.986	-2.493		ļ	
(660)	c) Por actualización de provisiones	01223	-122	-129			ļ	
	19. VARIACIÓN DE VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	01230						
(6630), (6631) (6633), 7630, 7631, 7633	a) Cartera de negocios y otros	01231						
(6632) 7632	<ul> <li>b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta</li> </ul>	01232						
(668), 768	20. DIFERENCIAS DE CAMBIO	01240						
	21. DETERIORO Y RESULTADOS POR ENAJENACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	01250	-311	93	10.534	544		
(696) (697), (698), (699), 796, 797, 798 799	a) Deterioro y pérdidas	01251	-311	93	538			
(666), (667), (673), (675), 766, 773, 775	b) Resultado por enajenaciones y otras	01252			9.996			
746	22. IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS DE CARÁCTER FINANCIERO	01260						
	23. INCORPORACIÓN AL ACTIVO DE GASTOS FINANCIEROS	01265						
	A.2) RESULTADO FINANCIERO (17+18+19+20+21+22+23)	01200	4.976	5.581	12.915	2.153	1.407	1.464
	24. PARTICIPACIÓN EN BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	01275	,					

niles de seilm)				
		Clave	PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Plan General de Contabilidad
NACIONES 01280		01280	25. DETERIORO Y RESULTADOS POR ENAJENACIONES DE PARTICIPACIONES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	
IÓN DE 01285		01285	26. DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	
01300 786 10.307 1.923 1.432 1.421 1.4	786	01300	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2+24+25+26)	
01410 -2.218		01410	27. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS	(6300)*, 6301*, (633), 638
FTE DE 01400 786 8.089 1.923 1.432 1.421 1.4	786	01400	A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+27)	
			B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	
TE DE O1500 O1500		01500	28. RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS NETO DE IMPUESTOS	
	786	01600	A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+28) (29+A.6)	
1 1 1 1		01700	29. RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS	
O 01800 786 8.089 1.923 1.432 1.421 1.4	786	01800	A.6) RESULTADO DE LA ENTIDAD/RESULTADO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE	
		] ]		

#### Entidad: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)

miles de euros)

							(miles de euros)
PRESUPUESTO DE CAPITAL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Clave	Real 2015	2016	2017	2018	2019	2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN							
1. RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	04110	786	10.307	1.923	1.432	1.421	1.492
2. AJUSTES DEL RESULTADO	04120	-28.375	-40.016	-13.015	-3.172	-2.416	-2.979
a) Amortización del inmovilizado (+)	04121	887	646	654	581	464	355
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	04122	-22.643	4.526	982	595	854	640
c) Variación de provisiones (+/-)	04123	3.053	-32.544	-1.916	-2.256	-1.734	-1.890
d) Imputación de subvenciones (-)	04124	-145	-6.813	-358	-483	-593	-619
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	04125	-6.517					
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	04126			-9.996			
g) Ingresos financieros (-)	04127	-9.714	-8.603	-4.874	-3.953	-3.520	-3.349
h) Gastos financieros (+)	04128	4.427	3.115	2.493	2.344	2.113	1.885
i) Diferencias de cambio (+/-)	04129						
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	04130						
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	04131	2.277	-343				-1
<ul> <li>l) Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia -neto de dividendos- (-/+)</li> </ul>	04132						
3. CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE	04140	72.861	67.900	15.394	7.141	8.399	17.502
a) Existencias (+/-)	04141	56.665	44.797	11.035			
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	04142	13.873	15.628	987			
c) Otros activos corrientes (+/-)	04143	954	435			i	
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	04144	-1.761	4.622	-487			
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	04145	710	-9	3.802			
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	04146	2.420	2.427	57			
4. OTROS FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	04150	-2.900	-404	-1.201	-1.166	-693	-138
a) Pagos de intereses (-)	04151	-4.706	-3.171	-2.460			
b) Cobros de dividendos (+)	04152						
c) Cobros de intereses (+)	04153	4.465	2.770	876			
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	04154	-2.660	-48	383			

							(miles de euros)
PRESUPUESTO DE CAPITAL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Clave	Real 2015	2016	2017	2018	2019	2020
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	04155	1	45		_		
5. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (+/-1+/-2+/-3+/-4)	04100	42.372	37.787	3.101	4.235	6.711	15.877
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN							
6. PAGOS POR INVERSIONES (-)	04210	-3.713	-9.852	-1.153	-73	-1.324	-1.324
a) Empresas del grupo y asociadas	04211	-3.563	-4.279	-1.080		-1.251	-1.251
b) Inmovilizado intangible	04212	-136	-102	-12	-12	-12	-12
c) Inmovilizado material	04213	-14	-78	-61	-61	-61	-61
d) Inversiones inmobiliarias	04214				:		
e) Otros activos financieros	04215		-5.393				
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta	04216						
g) Otros activos	04217						
h) Unidad de negocio	04218						
7. COBROS POR DESINVERSIONES (+)	04220	63.014		7.666	-1.501		
a) Empresas del grupo y asociadas	04221				-1.501		
b) Inmovilizado intangible	04222						
c) Inmovilizado material	04223	252					
d) Inversiones inmobiliarias	04224			1.666			
e) Otros activos financieros	04225	55.000		6.000			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	04226	7.762					
g) Otros activos	04227						
h) Unidad de negocio	04228						
8. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (7-6)	04200	59.301	-9.852	6.513	-1.574	-1.324	-1.324

				<del></del>	1		(miles de euro:
PRESUPUESTO DE CAPITAL  ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Clave	Real 2015	2016	2017	2018	2019	2020
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	··· 						
9. COBROS Y PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	04310		1.245				
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	04311						
- De la Administración General del Estado	04312						
- De los Organismos Autónomos de la Administración General del Estado	04313					1	
- De otros del sector público estatal de carácter administrativo	04314			1			
- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	04315						
- De otros	04316	1					
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	04317						
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio y de la sociedad dominante (-)	04318						
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio y de la sociedad dominante (+)	04319						
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	04320		1.245				
- De la Administración General del Estado	04321						
- De los Organismos Autónomos de la Administración General del Estado	04322						
- De otros del sector público estatal de carácter administrativo	D4323					]	
- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	04324		1				
- De la Unión Europea	04325						
- De otros	04326		1.245			i	
f) Otras aportaciones de socios (+)	04327					1	
- De la Administración General del Estado	04328						
- De los Organismos Autónomos de la Administración General del Estado	04329						
- De otros del sector público estatal de carácter administrativo	04330						
- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	04331		}				
- De la Unión Europea	04332						
- De otros	04333						
g) Adquisición de participaciones de socios externos (-)	04335			1			
h) Venta de participaciones a socios externos (+)	04336						

							(miles de euros)
PRESUPUESTO DE CAPITAL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Clave	Real 2015	2016	2017	2018	2019	2020
10. COBROS Y PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO	04340	-50.221	-51.199	-26.210	-13.712	-13.714	-13.715
a) Emisión	04341						
Obligaciones y otros valores negociables (+)	04342						
2. Deudas con entidades de crédito (+)	04343						
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	04344						
4. Deudas transformables en subvenciones, donaciones y legados (+)	04410						
- De la Administración General del Estado	04411						
- De los Organismos Autónomos de la Administración General del Estado	04412						
- De otros del sector público estatal de carácter administrativo	04413						
- Del sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	04414						
- De otros	04415						
5. Préstamos procedentes del sector público (+)	04345						
- De la Administración General del Estado	04346						
- De los Organismos Autónomos de la Administración General del Estado	04347						
- De otros del sector público estatal de carácter administrativo	04348						
- Del sector publico estatal de carácter empresarial o fundacional	04349						
- De otros	04350						
6. Otras deudas (+)	04351						
b) Devolución y amortización de	04352	-50.221	-51.199	-26.210	-13.712	-13.714	-13.71
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	04353						
2. Deudas con entidades de crédito (-)	04354	-50.088	-50.092	-25.103			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	04355						
4. Otras deudas (-)	04356	-133	-1.107	-1.107			
11. PAGOS POR DIVIDENDOS Y REMUNERACIONES DE OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	04360						
a) Dividendos (-)	04361						
- A la Administración General del Estado	04362						
- A Organismos Autónomos de la Administración General del Estado	04363						
- A otros del sector público estatal de carácter administrativo	04364						

							(miles de euro
PRESUPUESTO DE CAPITAL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Clave	Real 2015	2016	2017	2018	2019	2020
- Al sector público estatal de carácter empresarial o fundacional	04365	_					
- A otros	04366						
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	04367						
2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (+/-9+/-10-11)	04300	-50.221	-49.954	-26.210	-13.712	-13.714	-13.71
) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	04400						
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)	04500	51.452	-22.019	-16.596	-11.051	-8.327	83
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL EJERCICIO	04600	88.864	140.316	118.297	101.701	90.650	82.32
FECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	04000	140.316	118.297	101.701	90.650	82.323	83.16
					1		
	:						
				: !			

#### Entidad: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)

								(miles de euros)
Plan General de Contabilidad	BALANCE "ACTIVO"	Clave	Real 2015	2016	2017	2018	2019	2020
	A) ACTIVO NO CORRIENTE	07100	140.590	137.890	138.177	142.383	148.171	156.718
	I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	07110	363	315	180	46	24	20
201, (2801), (2901)	1. Desarrollo	07111						
202, (2802), (2902)	2. Concesiones	07112						
203, (2803), (2903)	3. Patentes, licencias, marcas y similares	07113						
204, (2804)	4. Fondo de comercio	07114						
206, (2806), (2906)	5. Aplicaciones informáticas	07115	363	315	180			
200. (2800). (2900)	6. Investigación	07116						
205, 209, (2805), (2905)	7. Otro inmovilizado intangible	07117						
	II. INMOVILIZADO MATERIAL	07120	18.291	17.876	17.475	17.089	16.706	16.416
210, 211, (2811), (2910), (2911)	1. Terrenos y construcciones	07121	17.314	17.117	16.919			
212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, (2812), (2813), (2814), (2815), (2816), (2817), (2818), (2819), (2912), (2913), (2914), (2915), (2916), (2917), (2918), (2919)	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	07122	977	759	556			
23	3. Inmovilizado en curso y anticipos	07123						
	III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	07130	17.425	17.725	15.998	15.998	15.998	15.998
220, (2920)	1. Terrenos	07131	15.752	16.114	15.998			
221, (282). (2921)	2. Construcciones	07132	1.673	1.611				
	IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	07140	86.408	88.671	91.790	92.095	93.346	94.597
2403, 2404, (2493). (2494), (293)	Instrumentos de patrimonio y participaciones puestas en equivalencia	07141	80.609	81.371	82.989			
2423, 2424. (2953), (2954)	Créditos a empresas (incluidos créditos a sociedades puestas en equivalencia)	07142	5.799	7.300	8.801			
2413, 2414, (2943), (2944)	3. Valores representativos de deuda	07143						
	4. Derivados	07144						
	5. Otros activos financieros	07145						
	V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	07150	4.978	5.371	4.386	4.587	4.578	4.575

#### Entidad: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)

(miles de euros)

Pian General de Contabilidad	BALANCE "ACTIVO"	Clave	Real 2015	2016	2017	2018	2019	2020
2405 (2495), 250, (259)	1. Instrumentos de patrimonio	07151	3.652	4.093	3.165			
2425, 252, 253, 254, (2955), (298)	2. Créditos a terceros	07152	1.326	1.278	1.221			
2415 251 (2945) (297)	3. Valores representativos de deuda	07153						
255	4. Derivados	07154						
258, 26	5. Otros activos financieros	07155	1					
474	VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	07160	1.317	1.067	1.067	1.067	1.067	1.067
	VII. DEUDORES COMERCIALES NO CORRIENTES	07170	11.808	6.865	7.281	11.501	16.452	24.045
	VIII. FONDO DE COMERCIO DE SOCIEDADES CONSOLIDADAS	07180						
580, 581, 582, 583, 584, (599)	B) ACTIVO CORRIENTE  I. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	07200 07210	1.067.122	1.028.684	1.007.354	990.998	968.183	948.974
	II. EXISTENCIAS	07220	861.976	849.217	843.326	834.544	815.170	792.887
30. (390)	1. Comerciales	07221						
31 32 (391) (392)	2. Materias primas y otros aprovisionamientos	07222						
33 34 (393) (394)	3. Productos en curso	07223	386.538	375.367	394.167			
35 (395)	4. Productos terminados	07224	468.058	467.062	444.066			
36 (396)	5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	07225						
407	6. Anticipos a proveedores	07226	7.380	6.788	5.093			
	III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	07230	62.064	53.054	55.467	57.343	62.128	62.257
430, 431, 432, 435, 436, (437), (490). (4935)	Clientes por ventas y prestaciones de servicios	07231	57.657	49.121	51.872			
433, 434, (4933), (4934)	Clientes, empresas del grupo y asociadas (incluidas empresas puestas en equivalencia)	07232						
44 5531 5533	3. Deudores varios	07233	2.169	1.755	1.755			
460, 544	4. Personal	07234	86	49	49			

					=			(miles de euros)
Plan General de Contabilidad	BALANCE "ACTIVO"	Clave	Real 2015	2016	2017	2018	2019	2020
4709	5. Activos por impuesto corriente	07235	1.843		-338			
4700: 4708, 471, 472	6. Otros créditos con las Administraciones públicas	07236	309	2.129	2.129			
5580	7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	07237						
	IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	07240	2.585	2.699	1.437	3.038	3.140	3.247
5303, 5304, (5393), (5394), (593)	Instrumentos de patrimonio	07241						
5323, 5324, 5343, 5344, (5953), (5954)	Créditos a empresas (incluidas empresas puestas en equivalencia)	07242	2.585	2.699	1.437			
5313, 5314, 5333-5334, (5943), (5944)	3. Valores representativos de deuda	07243						
	4. Derivados	07244		i				
5353, 5354, 5523, 5524	5. Otros activos financieros	07245						
	V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	07250	173	5.417	5.417	5.417	5.417	5.417
5305 540 (5395). (549)	Instrumentos de patrimonio	07251						
5325, 5345, 542, 543, 547, (5955), (598)	2. Créditos a empresas	07252						
5315 5335 541 546 (5945), (597)	3. Valores representativos de deuda	07253						
5590, 5593	4. Derivados	07254						
5355, 545, 548, 551, 5525, 565, 566	5. Otros activos financieros	07255	173	5.417	5.417			
480, 567	VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	07260	8		6	6	5	5
	VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	07270	140.316	118.297	101.701	90.650	82.323	83.161
570, 571, 572, 573, 574, 575	1. Tesoreria	07271	140.316	118.297	101.701			
576	2. Otros activos Ilquidos equivalentes	07272						
	TOTAL ACTIVO (A + B)	07000	1.207.712	1.166.574	1.145.531	1.133.381	1.116.354	1.103.692

Entidad: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)

(miles de euros)

Pian General de	BALANCE		Real					
Contabilidad	"PATRIMONIO NETO Y PASIVO"	Clave	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	A) PATRIMONIO NETO	09100	894.647	898.561	900.216	901.286	902.261	903.288
	A-1) PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL/PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	09105	894.647	898.561	900.216	901.286	902.261	903.286
	A-1.1) FONDOS PROPIOS	09110	860.280	868.369	870.293	871.725	873.145	874.63
	I. Capital	09120	267.277	267.277	267.277	267.277	267.277	267.27
100, 101, 102	Capital escriturado	09121	267.277	267.277	267.277	267.277	267.277	267.27
(1030), (1040)	2. (Capital no exigido)	09122						
110	II. Prima de emisión	09125	·					
	III. Reservas	09130	887.930	887.930	887.930	887.930	887.930	887.93
112, 1141	Legal y estatutarias	09131	783.476	783.476	783.476	783.476	783.476	783.47
113. 1140. 1142. 1143, 1144, 115, 119	2. Otras reservas	09132	104.454	104.454	104.454	104.454	104.454	104.45
(108) (109)	IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias y de la sociedad dominante)	09135						
	V. Resultados de ejercicios anteriores	09140	-376.890	-376.104	-368.014	-366.091	-364.660	-363.24
120	1. Remanente	09141						
(121)	2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	09142	-376.890	-376.104	-368.014	-366.091	-364.660	-363.24
118	VI. Otras aportaciones de socios	09145	81.177	81.177	81.177	81.177	81.177	81.17
129	VII. Resultado del ejercicio	09150	786	8.089	1.923	1.432	1.421	1.49
(557)	VIII. (Dividendo a cuenta)	09155						
111	IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	09160						
	X. Reservas en sociedades consolidadas	09165						
	XI. Reservas en sociedades puestas en equivalencia	09166						
	A-1.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	09170	-470	-470	-470	-470	-470	-47
133	Activos financieros disponibles para la venta	09171	-470	-470	-470			
1340	II. Operaciones de cobertura	09172						
137	III. Otros (incluidos otros ajustes por cambios de valor de sociedades consolidadas y puestas en equivalencia)	09173						

#### Entidad: SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (EPE SUELO)

(miles de euros)

	<u> </u>							(miles de euros)
Plan General de Contabilidad	BALANCE "PATRIMONIO NETO Y PASIVO"	Clave	Real 2015	2016	2017	2018	2019	2020
136	N. Activos no corrientes y pasivos vinculados mantenidos para la venta	09174		-				
135	<ul> <li>V. Diferencias de conversión (incluidas las diferencias en sociedades consolidadas y puestas en equivalencia)</li> </ul>	09175						
130, 131, 132	A-1.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	09180	34.837	30.662	30.393	30.031	29.586	29.122
	A-2) SOCIOS EXTERNOS	09190						
	B) PASIVO NO CORRIENTE	09200	195.946	143.094	129.229	115.331	101.402	87.680
	I. PROVISIONES A LARGO PLAZO	09210	25.086	24.639	24.639	24.639	24.639	24.639
140	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	09211						
145	2. Actuaciones medioambientales	09212						
146	3. Provisiones por reestructuración	09213						
141, 142, 143, 147	4. Otras provisiones	09214	25.086	24.639	24.639			
	II. DEUDAS A LARGO PLAZO	09220	159.302	108.289	94.514	80.737	66.956	53.389
177, 178, 179	Obligaciones y otros valores negociables	09221						
1605, 170	2. Deudas con entidades de crédito	09222	152.032	102.056	89.325		ļ	
1625, 174	3. Acreedores por arrendamiento financiero	09223						
176	4. Derivados	09224						
	5. Otros pasivos financieros	09225	7.270	6.233	5.189			
172	<ul> <li>Deudas a largo plazo transformables en subvenciones, donaciones y legados</li> </ul>	09229	7.270	6.233	5.189			
	- Préstamos procedentes del sector público	09226						
1615, 1635, 171, 172, 173, 175, 180, 185, 189	- Resto pasivos financieros	09227			į			
1603, 1604, 1613, 1614, 1823, 1624, 1633, 1634	III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	09230						
479	IV. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	09240	11.558	10.166	10.076	9.955	9.807	9.652
181	V. PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO	09250						
	VI. ACREEDORES COMERCIALES NO CORRIENTES	09260						

								(miles de euros)
Pian General de Contabilidad	BALANCE "PATRIMONIO NETO Y PASIVO"	Clave	Real 2015	2016	2017	2018	2019	2020
	C) PASIVO CORRIENTE	09300	117.119	124.919	116.086	116.764	112.691	112.724
585, 586, 587, 588, 589	I. PASIVOS VINCULADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	09310					:	
499, 529	II. PROVISIONES A CORTO PLAZO	09320	19.057	21.449	21.449	21.449	21.449	21.449
	III. DEUDAS A CORTO PLAZO	09330	54.671	53.739	41.136	41.101	41.046	40.759
500 501, 505 506	Obligaciones y otros valores negociables	09331						
5105 520 527	2. Deudas con entidades de crédito	09332	51.576	51.039	38.636			
5125, 524	3. Acreedores por arrendamiento financiero	09333						
5595, 5598	4. Derivados	09334						
	5. Otros pasivos financieros	09335	3.095	2.700	2.500	2.300	2.100	1.900
522	<ul> <li>Deudas a corto plazo transformables en subvenciones, donaciones y legados</li> </ul>	09339		1.107	1.107	1.107	1.107	1.107
	<ul> <li>Préstamos procedentes del sector público</li> </ul>	09336		1				i
194	- Capital emitido procedente del sector público	09337						
(1034) (1044) (190) (192) 509, 5115 5135 5145 521 522, 523, 525, 526, 528, 551, 5525 5530, 5532, 555, 5565, 5566, 560, 561, 569	- Resto pasivos financieros	09338	3.095	1.593	1.393	1.193	993	793
5103, 5104, 5113, 5114, 5123, 5124, 5133, 5134, 5143, 5144, 6623, 5624, 5563, 5564	IV. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	09340	200				!	
	V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	09350	43.191	49.731	53.501	54.214	50.196	50.516
400, 401, 405, (406)	1. Proveedores	09351	1.824	1.628	2.498			
403, 404	Proveedores, empresas del grupo y asociadas (incluidas empresas puestas en equivalencia)	09352			II.			
41	3. Acreedores varios	09353	2.998	2.887	3.430			
465, 466	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	09354		4				
4752	5. Pasivos por impuesto corriente	09355		1.921	1.921			
4750, 4751, 4758, 476, 477	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	09356	689	4.458	4.234			
438	7. Anticipos de clientes	09357	37.680	38.833	41.418			

	DI ODLION LINI NEONININE DE GOLLO (LI E GOL				·····			(miles de euros)
Plan General de Contabilidad	BALANCE "PATRIMONIO NETO Y PASIVO"	Clave	Real 2015	2016	2017	2018	2019	2020
485, 568	VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	09360 09000	1.207.712	1.166.574	1.145.531	1.133.381	1.116.354	1.103.692
			:					
							i	

PERSONAL	Clave	Real 2015	2016	2017	2018	2019	2020
NÚMERO DE EMPLEADOS (Cifra media del ejercicio) NÚMERO DE EMPLEADOS (Cifra final del ejercicio)	08300 08400	162 159					
							i
			,				
NOTA: Incluir tanto los empleados fijos como los no fijos							

OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO		Real					
	Clave	2015	2016	2017	2018	2019	2020
FUNCIONARIOS					_		
Efectivos a 1 de enero	8411						
Incrementos. Por OEP año previo	8412						
Incrementos. Por OEP propio año	8413						
Incrementos. Otros	8414						
Disminuciones. Jubilaciones	8415						
Disminuciones. Otras	8416						
Efectivos previstos a 31 de Diciembre	8417				1		
LABORALES FIJOS							
Efectivos a 1 de Enero	8418						
Incrementos. Por OEP año previo	8419						
Incrementos. Por OEP propio año	8420						
Incrementos. Otros	8421						
Disminuciones. Jubilaciones	8422						
Disminuciones. Otras	8423						
Efectivos previstos a 31 de diciembre	8424						
LABORALES EVENTUALES							
Efectivos a 1 de enero	8425						
Incrementos. Por OEP año previo	8426						
Incrementos. Por OEP propio año	8427						
Incrementos, Otros	8428						
Disminuciones. Jubilaciones	8429						
Disminuciones. Otras	8430						
Efectivos previstos a 31 de diciembre	8431						
OTRO PERSONAL	ļi						
Efectivos a 1 de enero	8432						
Incrementos. Por OEP año previo	8433						
Incrementos. Por OEP propio año	8434						

	Clave	Real 2015	2016	2017	2018	2019	2020
Incrementos. Otros	8435						
Disminuciones. Jubilaciones	8436						
Disminuciones. Otras	8437					İ	
Efectivos previstos a 31 de diciembre	8438				ŀ		
TOTAL				i			
Efectivos a 1 de enero	8439					i	
Incrementos. Por OEP año previo	8440						
Incrementos. Por OEP propio año	8441						
Incrementos. Otros	8442						
Disminuciones. Jubilaciones	8443		ľ			İ	
Disminuciones. Otras	8444		]				
Efectivos previstos a 31 de diciembre	8445						
OEP APROBADA AÑO ACTUAL Y PREVISTA SOLICITAR AÑO SIGUIENTE							
OEP de funcionario aprobada año actual	8446						
OEP de laboral fijo aprobada año actual	8447						
OEP total aprobada año actual	8448					1	
OEP de funcionario prevista solicitar año siguiente	8449		ļ				
OEP de laboral fijo prevista solicitar año siguiente	8450						
OEP total prevista solicitar año siguiente	8451						
				i			

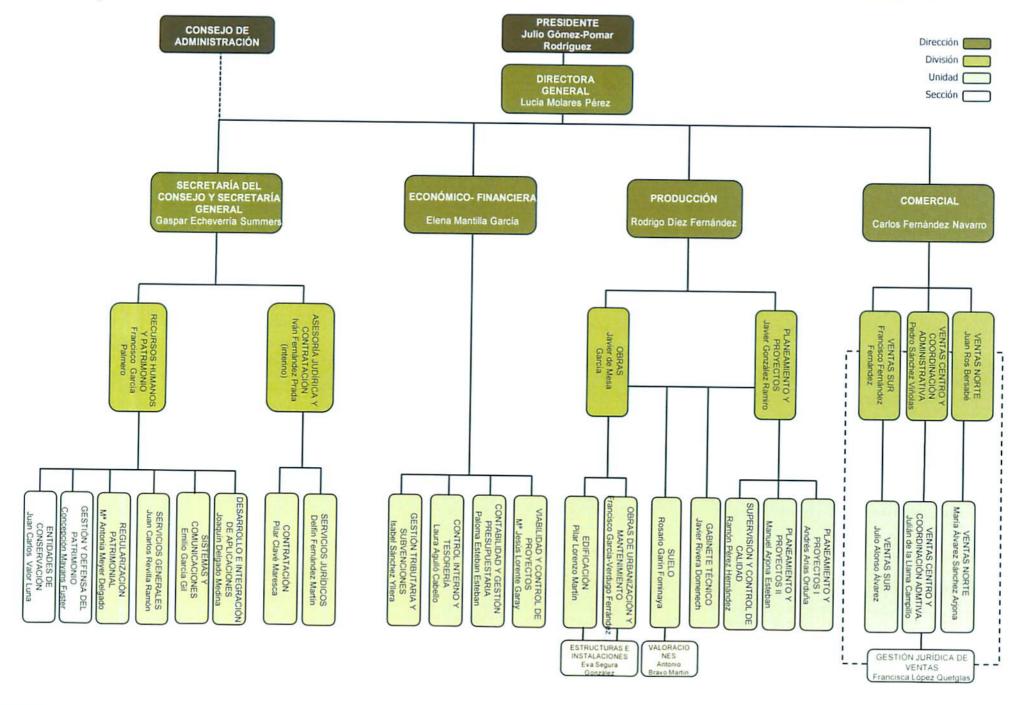


# ANEXO 2. ESTRUCTURA ORGÁNICA DE SEPES



#### **ESTRUCTURA ORGÁNICA**

4 Abril 2017





# ANEXO 3. DIRECTORIO DE SOCIEDADES Y ENTIDADES PARTICIPADAS



#### SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO S.L. (SEA).

SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO S.L (SEA), es una sociedad pública estatal, constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, el 2 de junio de 2003. Tiene su domicilio social en el término municipal de Santiago de Compostela (A Coruña).

SEA es un instrumento de iniciativa pública para la creación de Parques Empresariales en Galicia y con ello impulsar el desarrollo económico y social de Galicia. En concreto, de acuerdo con sus Estatutos Sociales los principales objetivos de SEA son los siguientes:

- 1.- Adquisición por cualquier título y la tenencia de terrenos y bienes inmuebles, para proporcionar y obtener suelo industrial, o de otros usos complementarios a éste.
- 2.- La urbanización de los terrenos, la construcción, promoción y explotación de polígonos industriales o del propio suelo industrial en cualquier otra forma o régimen de gestión o explotación.
- 3.- La redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, para su tramitación ante los órganos correspondientes.
- 4.- La actuación urbanizadora y edificatoria, así como la posible gestión y explotación de obras y servicios resultantes de dicha actuación.
- 5.- La prestación de asistencia técnica para la gestión y el desarrollo de actuaciones en materia de suelo industrial.

Por acuerdo del Consejo de Ministros, se estableció la incorporación de la totalidad de las acciones titularidad de INFOINVEST S.A. (grupo del que formó parte, en los términos del artículo 42 del Código de Comercio, hasta el 30 de abril de 2010) representativas del 85% de dicha sociedad en favor de SEPES.

Cuando se le transfiere la participación en SEA, SEPES era partícipe de la sociedad SUELO INDUSTRIAL DE GALICIA S.A. (SIGALSA).

El Consejo de Ministros, en su reunión del 16 de marzo de 2012, a propuesta del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, aprobó el "Plan de Reestructuración y racionalización del sector público empresarial y fundacional estatal" publicado mediante Orden HAP/583,2012, de 20 de marzo, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 24 de marzo del 2012.

Con el fin de solucionar las duplicidades y solapamientos de las estructuras societarias y las ineficiencias operativas existentes que conllevan un incremento del gasto en el sector público empresarial se acuerda la Fusión de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. y Suelo Industrial de Galicia, S.A. mediante la absorción de la Sociedad Suelo Industrial de Galicia, S.A. por parte de la Sociedad Suelo Empresarial del Atlántico, S.L..

Así mismo se modifica el objeto social de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. extendiéndose a aquellas actividades de Suelo Industrial de Galicia, S.A. que no estuvieran incluidas en su objeto social.



Con fecha de 31 de julio de 2013, mediante escritura pública autorizada por la Notario de Madrid, Dª Elisa López-Monís Gallego, con nº 947 de su protocolo, se elevó a pública la fusión por absorción de las sociedades mercantiles SEA (como sociedad absorbente) y SUELO INDUSTRIAL DE GALICIA S.A. (como sociedad absorbida).

Con el proceso de fusión se redujo la plantilla media en 8 trabajadores, pasando de 13 en el ejercicio 2011, a 5 trabajadores en la actualidad.

En relación a los miembros del Consejo de Administración, su número también se vio reducido de 11 (7 consejeros de SIGALSA y 4 de SEA) a 3 miembros.

En la actualidad el capital social de la Sociedad asciende a 79.169.029,55 euros, representado por 5.462.071 participaciones sociales de la misma clase.

Como resultado de la ampliación de capital llevado a cabo, como consecuencia de la operación de fusión por absorción de ambas sociedades, la participación del capital social quedó de la manera en que se refleja en el cuadro que se acompaña adjunto:

Socios	Participación %
SEPES	83,44
Instituto Galego de Vivienda e Solo	14,26
ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA,S.A.	1,65
XUNTA DE GALICIA	0,65



#### GESTIÓN URBANÍSTICA LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)

La mercantil GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA RIOJA, S.A., es una sociedad pública estatal, constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas, el 2 de mayo de 1983. Tiene su domicilio social en el término municipal de Logroño.

GESTUR RIOJA S.A., tiene como objeto social la realización, dentro del territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, los siguientes fines:

- 1.- La adquisición, preparación y promoción de suelo, tanto para uso residencial, como industrial, comercial o de servicios y su correspondiente equipamiento.
- 2.- La realización de las actuaciones que, en materia de promoción de suelo, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo, incluso las que conviniere con la iniciativa privada.
- 3.- Cualquier otra actividad relacionada con las expresadas en los apartados anteriores, incluso la construcción, arrendamiento y enajenación de naves y locales industriales y comerciales.
- 4.- La realización de estudios, informes y proyectos sobre obras públicas, edificación, urbanismo y medio ambiente.
- 5.- La participación en negocios, sociedades o empresas de objeto idéntico o análogo a los fines recogidos en los apartados anteriores.

En la actualidad el capital social es de 3.480.000 €, encontrándose totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 1.160 acciones nominativas de 3.000 euros de valor nominal cada una, divididas en dos clases: 600 acciones de la clase "A" y 560 acciones de clase "B".

La participación de las Entidad Públicas en el capital de la sociedad, por mandato estatutario, será siempre mayoritaria. Para asegurar esta mayoría, las acciones de la clase "A" deben representar como mínimo el 51% del capital social y sólo podrán ser suscritas por organismos y entidades de derecho público, y transmisibles, exclusivamente entre ellos.

En la actualidad la distribución del capital social se lleva a cabo conforme al siguiente cuadro:

Participación %
75
25



#### **DEPORTIVO SANTA ANA, S.L.**

La Sociedad Deportivo Santa Ana, S.L., es una sociedad de responsabilidad limitada, constituida el 17 de marzo de 1992 como sociedad anónima, y cuya forma jurídica pasó al de sociedad de responsabilidad limitada el 1 de julio de 2009.

Tiene su domicilio social en el término municipal de Cartagena (Murcia).

Tiene como objeto social la gestión, promoción, desarrollo, explotación y otras actividades complementarias de centros deportivos, zonas de recreo, ocio y esparcimiento y cualquier otra instalación accesoria que le pueda ser encomendada por cualquier ente Estatal u organismo de carácter público o privado.

El capital social es de 60.160 €, encontrándose totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 80 participaciones sociales de 752 euros de valor nominal.

En la actualidad la distribución del capital social se lleva a cabo conforme al siguiente cuadro:

Socios	Participación %
SEPES	48,75
ACCIONISTAS PRIVADOS	51,25



# SOCIEDAD ANÓNIMA DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA S.A. (Saprelorca, S.A.)

La Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca S.A. (SAPRELORCA), es una sociedad pública constituida al amparo de la Ley de Sociedades Anónimas, el 25 de octubre de 1982, y que surge como consecuencia de la conjunción de voluntades y esfuerzos entre la Administración Pública y la iniciativa privada, teniendo la misión en aquellos tiempos de crear un Polígono Industrial en la Ciudad de Lorca, dotado con infraestructuras y servicios suficientes que potenciaran el desarrollo económico y social de la Comarca Lorquina.

Tiene su domicilio social en el término municipal de Lorca (Murcia).

Con este objetivo, se adquirió la primera finca que formaría parte del Polígono, 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 Polígono pasó a contar con 915.000 m², una inversión en urbanización de 3,63 millones de euros y 157 parcelas.

Está previsto que, tras la segunda ampliación, el Polígono Industrial de Lorca, disponga de un total de 2 millones de m².

En la actualidad el capital social es de 3.012.873,69 €, encontrándose totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 10.026 acciones nominativas de 300,506052 euros de valor nominal cada una, divididas en dos clases: 9.337 acciones de la clase "A", sólo transmisibles entre Entidades Públicas y 689 acciones de clase "B". Todas las acciones gozan de los mismos derechos.

El capital social se encuentra distribuido en la actualidad de la siguiente manera:

Socios	Participación %
SEPES	45,08
Instituto de Fomento de la Región de Murcia	29,92
AYUNTAMIENTO DE LORCA	17,60
C. A. REGIÓN DE MURCIA	6,38
CAMARA OF. DE COMERCIO	0,80
INDUSTRIALES	0,21



#### PLATAFORMA LOGÍSTICA DEL SUROESTE EUROPEO, S.A.

La Sociedad Plataforma Logística del Suroeste Europeo, S.A., es una sociedad anónima pública, que se constituyó el 8 de enero de 2008.

Tiene su domicilio social en el término municipal de Badajoz.

El objeto social lo constituye la comercialización, gestión y promoción de la Plataforma Logística del Suroeste Europeo, prestación de toda clase de servicios técnicos, de transportes, comerciales y de asesoramiento, así como la ejecución de obras de urbanización o construcción para la realización de las actividades que se llevarán a cabo en los terrenos e instalaciones integrantes de la misma. Dicho objeto social comprende las siguientes actividades:

- Comercialización de parcelas y gestión de la plataforma, así como de la promoción y asesoramiento a las empresas que se instalen en la plataforma en función de la tipología de su actividad.
- Prestación de toda clase de servicios técnicos, de transportes, comerciales y de asesoramiento para la realización de las actividades relacionadas con la logística.
- Elaboración de documentos urbanísticos y proyectos técnicos para las zonas donde deben ubicarse los centros intermodales de actividades logísticas.
- Impulso de la tramitación en orden a la aprobación administrativa de los mencionados proyectos y estudios.
- Estudios e informes para la preparación del suelo para asentamientos industriales, comerciales y de servicios, así como los correspondientes equipamientos.
- Ejecución de infraestructuras y obras de urbanización, así como realización de cualesquiera otras operaciones técnicas, materiales o jurídicas que requiera la gestión de las distintas áreas funcionales de la plataforma.
- Construcción, previa obtención de permisos o licencias, de naves y locales industriales o
  comerciales para su venta, arrendamiento u otro título jurídico para la realización de actividades
  relacionadas con el transporte o la logística.
- Cualquiera otra actividad relacionada directa o indirectamente con su objeto.



En la actualidad el capital social de la empresa es de 6.000.000,00 euros, dividido en 10.000 acciones nominativas de la misma clase, de 600,00 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en un 47,5%.

El accionariado de la sociedad se corresponde con lo establecido en el siguiente cuadro:

Socios	Participación %
SEPES	33,33
COM. AUTO. EXTREMADURA(SOFIEX)	33,34
AYTO, DE BADAJOZ	33.33



#### **BILBAO RÍA 2000 S.A.**

Bilbao Ría 2000, S.A., es una sociedad pública, constituida de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas, y participada por la Administración General de Estado (Fomento) a través de las siguientes Entidad Públicas: Autoridad Portuaria de Bilbao, ADIF, y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo. Tiene su domicilio social en el término municipal de Bilbao.

Dicha sociedad fue constituida el 19 de noviembre de 1992, siendo su actividad principal la planificación y ejecución de actuaciones urbanísticas a través de los planes de actuación en Bilbao, Barakaldo y Basauri. En concreto, su misión es recuperar zonas degradadas o áreas industriales en declive del Bilbao metropolitano, contribuyendo a un desarrollo equilibrado y a la mejora de la cohesión urbana. Para lograr este objetivo, Bilbao Ría 2000 se encarga de coordinar y ejecutar actuaciones que integran urbanismo, transporte y medio ambiente. Son proyectos desarrollados con un enfoque global, que se ajustan a las directrices de planificación urbana aprobadas por las autoridades urbanísticas y que cuentan con la participación y apoyo de todas las Administraciones y empresas públicas que participan en el accionariado de la Sociedad

En la actualidad el capital social es de 2.003.767,34 €, encontrándose totalmente suscrito y desembolsado, dividido en 3.334 acciones nominativas de 601,01 euros de valor nominal cada una. Todas las acciones gozan de los mismos derechos políticos y económicos.

El accionariado de la sociedad se corresponde con lo establecido en el siguiente cuadro:

Socios	Participación %
SEPES	25,01
C. A. DE EUSKADI	15,00
DIPUTACION FORAL DE VIZCAYA	15,00
AYUNTAMIENTO DE BILBAO	15,00
ADIF	15,00
A. PORTUARIA DE BILBAO	9,99
AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO	5,00



#### **PUERTO SECO DE MADRID, S.A.**

La Sociedad PUERTO SECO DE MADRID, S.A. es una sociedad pública estatal constituida al amparo de la Ley de Sociedades Anónimas el 24 de enero de 1996 y tiene por objeto social el diseño, construcción, gestión, explotación y operación de la Terminal de Contenedores denominada "Puerto Seco de Madrid", así como la prestación de los servicios que faciliten tanto la manipulación como el transporte y la distribución de las mercancías.

Tiene su domicilio social en el término municipal de Madrid.

Las actividades fundamentales de la Sociedad, dentro de su objeto social son:

- 1.- Recepción y expedición de trenes.
- 2.- Carga y descarga de contenedores.
- 3.- Almacenamiento transitorio y trasbordo, manipulación y acarreo de contenedores.
- 4.- Operaciones documentarias ligadas a estas operaciones.
- 5.- Operaciones de grupaje, almacenamiento y distribución de mercancías.

La Sociedad desarrolla su actividad en el término municipal de Coslada, en la calle Camino del Puerto 1, donde se materializan las inversiones en infraestructuras realizadas sobre el terreno sobre el que recae una concesión del Ayuntamiento de Coslada concedida con fecha 25 de julio de 1996, por un periodo de 50 años.

La gestión integral del Puerto Seco de Madrid fue adjudicada a Conterail, S.A., en sesión del Consejo de administración de Puerto Seco de Madrid, S.A el 25 de junio de 2013 por un importe de 7,87 millones de euros en los quince primeros años de vigencia del contrato, en concepto de renta anual, que será actualizada conforme a lo establecido en el pliego que rige la licitación, y una renta variable anual ofertada por el adjudicatario en función de las unidades intermodales cargadas y descargadas de tren en Puerto Seco de Madrid.

El capital social que asciende a 7.813.130 €, formado por 13.000 acciones de 601,01 € de valor nominal, íntegramente suscrito y desembolsado, está distribuido del siguiente modo:

Socios	Participación %
C. A. DE MADRID	25,00
SEPES	13,08
AYUNTAMIENTO DE COSLADA	10,92
PUERTOS DEL ESTADO	10,20
AUT. PORT. DE BARCELONA	10,20
AUT. PORT. DE BILBAO	10,20
AUT. PORT. DE VALENCIA	10,20
AUT. PORT. DE ALGECIRAS	10,20



#### POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.

La entidad POLÍGONO INDUSTRIAL DE GANADILLA, S.A., se constituyó el 18 de marzo de 1981 con una duración inicial de 50 años, pero que en el ejercicio 2012 fue modificada a duración indefinida. Tiene su domicilio social en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife.

El objeto social, se basa en las siguientes actividades:

- a) Promoción, adquisición, por cualquier título, y preparación de suelo para asentamientos industriales, terciarios y de servicios, así como su correspondiente equipamiento.
- b) Estudio, redacción y ejecución sobre tales suelos de planes y proyectos de urbanización, ordenación y ejecución de infraestructuras urbanísticas, no sólo por cuenta propia sino, además las que se le encomienden por las administraciones públicas.
- c) Adquirir, transmitir, constituir, modificar y/o extinguir toda clase de derechos sobre bienes inmuebles, que autorice el derecho común, en orden a la óptima consecución del objeto de la sociedad, en las áreas donde se actúe por parte de la misma.
- d) Establecer convenios con las administraciones que permitan coadyuvar, en razón de su competencia, al mejor fin de la actuación urbanística.
- e) Conservación y gestión de los servicios de infraestructura que se implanten como consecuencia de la actividad urbanizadora, hasta que sean formalmente asumidos por la administración correspondiente, o por cualquier otro ente de conformidad con la legislación vigente.
- f) Construcción, promoción, arrendamiento y/o enajenación de naves industriales, comerciales y locales.
- g) Desarrollar, promocionar, explotar y administrar los recursos que provengan del establecimiento de energías alternativas.
- h) Participación en negocios, sociedades y empresas que puedan permitir un mejor fin en lo recogido en los apartados anteriores.

En la actualidad el capital social es de 12.000.000 de euros, encontrándose totalmente suscrito y desembolsado, compuesto por 200.000 acciones. Del total 101.306 acciones son de clase "A" y 98.694 son de clase "B". Según los Estatutos de la Sociedad las acciones de clase "A", constituirán siempre mayoría del Capital social y sólo podrán ser suscritas por Entes Públicos y transmisibles entre ellos.

En la actualidad la distribución del capital social se lleva a cabo conforme el siguiente cuadro:

Socios	Participación %
CABILDO INSULAR DE TENERIFE	40
C. A. DE CANARIAS	40
SEPES	10
AYTO. DE GRANADILLA DE ABONA	10



#### GESTIÓN URBANÍSTICA DE BALEARES, S.A.

La sociedad Gestión Urbanística de Baleares, S.A., se constituyó como sociedad anónima el 10 de octubre de 1980 y tiene su domicilio social en el término municipal de Palma de Mallorca, Islas Baleares.

La empresa tiene como objeto social: servicios profesionales de carácter urbanístico así como la actividad urbanizadora en sentido amplio, dirigido a corporaciones locales, autonómicas y particulares dentro del Ámbito de la Comunidad Autónoma de Baleares.

El capital social asciende 901.518,00 euros y está representado por 300 acciones nominativas de 3.005,06 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones son de dos clases: 164 tipo "A" representativas de cuatrocientos noventa y dos mil ochocientos veintinueve euros con ochenta y cuatro céntimos de capital social y que sólo pueden ser suscritas por Organismos y Entidades de Derecho Público y transferibles entre estos y 136 tipo "B" representativas de cuatrocientos ocho mil seiscientos ochenta y ocho euros con dieciséis céntimos, no afectadas por la anterior limitación. En todo momento la participación de los Entes Públicos en la Sociedad será mayoritaria.

En la actualidad la distribución del capital social se lleva a cabo conforme el siguiente cuadro:

Socios	Participación %
C. A. ISLAS BALEARES	49,33
CONS. INS. DE MALLORCA	18,67
BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	10,00
CAIXABANK, S.A.	10,00
SEPES	5,33
CONS. INS. DE MENORCA	3,33
CONS. INS. DE IBIZA Y FORMENTERA	3,33



#### **CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA, S.A. (CILSA)**

Centro Intermodal de Logística, S.A. fue constituida el 9 de marzo de 1992 bajo la forma de sociedad estatal anónima de accionista único (Autoridad Portuaria de Barcelona) y tiene su domicilio social en el término municipal de Barcelona.

La Sociedad se rige por el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Ley General Presupuestaria y por sus estatutos sociales.

Su objeto social lo constituye la promoción, gestión y realización de las actividades logísticas que se llevan a cabo en el centro intermodal o Zona de Actividades Logísticas (ZAL Port), situado en terrenos calificados de "sistema portuario" en el Plan General Metropolitano de Barcelona.

La Sociedad gestiona la Zona de Actividades Logísticas situada en el término municipal de Barcelona (ZAL Port (BCN)). En el ejercicio 2005, la Sociedad inició la gestión de la Zona de Actividades Logísticas situada en el término municipal del Prat de Llobregat (ZAL Port (Prat)).

La Autoridad Portuaria de Barcelona (A.P.B.) en su Consejo de Administración de fecha 28 de enero de 2009, acordó la modificación del plazo de las concesiones otorgadas hasta la citada fecha a la Sociedad en las que hubiere transcurrido más de un tercio del plazo concesional inicialmente establecido, incrementando en cada una el plazo de la misma de forma que las parcelas situadas en la zona conocida como ZAL Port (BCN) tendrán vencimiento el 31 de diciembre de 2030, las parcelas situadas en la zona conocida como ZAL Port (Prat) tendrán vencimiento el 31 de diciembre de 2036.

El capital social de la Sociedad asciende a 15.466.992,35 euros, representado por 13.125 acciones nominales de la clase "A" y 12.610 acciones nominales de la clase "B" de 601,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

De acuerdo con lo establecido en los estatutos sociales, la transmisión de las acciones de la clase "A" deberá ser objeto de autorización por parte del Consejo de Ministros. Asimismo, dichos estatutos establecen que la participación de la Autoridad Portuaria de Barcelona en el capital de la Sociedad deberá ser, en todo caso, mayoritaria, salvo autorización en contrario del Consejo de Ministros.

En la actualidad la distribución del capital social se lleva a cabo conforme el siguiente cuadro:

Socios	Participación %
AUTORIDAD PORTUARIA DE BARCELONA (A.P.B.)	63
MERLÍN PROPERTIES SOCIMI, S.A.	32
SEPES	5



#### VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA S.A. (VPI)

Valencia Plataforma Intermodal y Logística, S.A. (en adelante VPI) es una sociedad pública estatal, constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas, el 23 de diciembre de 1994. La Sociedad forma parte del Grupo de sociedades del Organismo Público Autoridad Portuaria de Valencia (A.P.V.).

Su objeto social es de acuerdo con su Escritura de Constitución es el siguiente:

- Establecer áreas donde se puedan prestar servicios de almacenamiento y distribución de mercancías y donde se realicen actividades que confieran valor añadido a las mismas.
- Crear una plataforma logística donde concentrar y distribuir los flujos de comercio internacional.
- Acoger las operaciones logísticas ligadas a los operadores marítimos afectos al transporte Comunitario e internacional.
- Explotar la gestión de dicha zona.
- Realizar aquellos trabajos que directa o indirectamente favorezcan la comercialización de la Zona de Actividades Logísticas y de la Autoridad Portuaria de Valencia, siendo esta la actividad principal desarrollada por la Sociedad.

VPI suscribió en fecha 18 de julio de 2000 un convenio con la Sociedad Pública Empresarial del Suelo (en adelante SEPES) con una vigencia de 12 años desde su formalización en el cual se establece que la Sociedad se encargaría en exclusiva de la gestión de comercialización de las parcelas logísticas resultantes de la actuación urbanística, realizada por SEPES, de creación de infraestructura y preparación de suelo apto para la implantación y establecimiento de una Zona de Actividades Logísticas sobre un área aproximada de 700.000 metros cuadrados brutos, ligada al Puerto de Valencia.

Adicionalmente, se contemplaba por parte de la Sociedad la adquisición del suelo resultante de la actuación urbanística. Ambas partes formalizaron, el 22 de diciembre de 2010, mediante escrituras de compraventa y opciones de compra, dejar sin efecto el anterior convenio, instrumentando las nuevas condiciones de adquisición de los 339.990,14 metros cuadrados netos resultantes de acuerdo con las mediciones que figuran en el proyecto de reparcelación aprobado.

El capital social escriturado asciende a 132.489.048,44 euros, el cual ésta compuesto por 220.444 acciones nominativas de 601,01 euros cada una.

Este capital se encuentra totalmente suscrito y pendiente de desembolso la cantidad de 24.149.783,82 euros correspondiente al 75 % de la ampliación de capital realizada con fecha 12 de diciembre de 2011 por un importe total de 32.199.711,76 euros. Este capital pendiente de desembolso habrá de desembolsarse antes del 31 de diciembre de 2018, si bien el Consejo de Administración en fecha 4 de noviembre de 2016 ha acordado proponer a la Junta General de accionistas que se celebrará a finales del mes de mayo de 2017 ampliar el plazo para dicho desembolso hasta, como máximo, el 31 de diciembre de 2020.



#### Su distribución entre los accionistas es como sigue:

Socios	Participación %
Autoridad Portuaria de Valencia (A.P.V.)	98,40
SEPES	0,99
Generalitat Valenciana	0,38
Ayuntamiento de Valencia	0,23



#### SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER S.A. (EN LIQUIDACIÓN).

La Sociedad Pública de Alquiler S.A. (SPA) constituye una sociedad pública anónima estatal, participada al 100% por SEPES, constituyéndose el 5 de mayo de 2005, estando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 21429, folio 34, hoja M-381102.

El objeto social consistía en la realización de las actividades relacionadas con la dinamización del mercado de alquiler de viviendas, a través de la incentivación de productos que aumenten el tamaño de este mercado, la promoción del aseguramiento de viviendas y la gestión, administración y asesoramiento en el alquiler de viviendas de terceros.

Con fecha de 20 de abril de 2012, se adoptó por parte de la Junta General Ordinaria del accionista único (Consejo de Administración de SEPES) el acuerdo de disolución y posterior liquidación de la misma, nombrándose al administrador-liquidador. Desde entonces dicha sociedad se encuentra en liquidación y sin actividad efectiva. El liquidador de la Sociedad prevé que a lo largo de este ejercicio 2017, se puedan finalizar los tres procedimientos judiciales pendientes, con lo que podrá quedar totalmente liquidada.



### ASOCIACIÓN MIXTA DE COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA (en liquidación)

La Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial de Arinaga (A.M.C. Polígono de Arinaga), constituye una Entidad Urbanística Colaboradora. Fue constituida el 7 de octubre de 1971 e inscrita en el Registro General de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ministerio de Vivienda, bajo el nº 63, al folio 53 vuelto del Libro 1º de inscripciones, con fecha 16 de noviembre de 1971.

Dicha Asociación se creó de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 124, 128 y demás concordantes de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con los artículos 28 y concordantes y Disposición Adicional 1º del Reglamento de Reparcelaciones de 7 de abril de 1966, con la Ley de 30 de julio de 1959, creadora de la Gerencia de Urbanización y el Reglamento de 11 de febrero de 1960 por el que se rige.

Se rige por sus estatutos que fueron aprobados con fecha de 4 de julio de 1972, por resolución del Ministro de la Vivienda.

El objeto de la Asociación consiste en la adquisición de terrenos para urbanizar y su posterior venta para la instalación de naves industrial.

En la actualidad, la distribución de los socios se produce conforme al siguiente cuadro:

Socios	Participación %
CABILDO INS. GRAN CANARIA	65,00
SEPES	30,81
C. A. DE CANARIAS	4,19



# ASOCIACIÓN MIXTA DE COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÜIMAR" (en liquidación)

La Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial "Valle de Güimar", (A.M.C. Polígono de Güimar), constituye una Entidad Urbanística Colaboradora, resultado de la actuación conjunta del Cabildo Insular de Tenerife, Caixabank, S.A. y SEPES.

Constituida en el año 1973, al amparo de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 15 de diciembre de 1956. Posteriormente, mediante Orden Ministerial de 15 de diciembre de 1973, se redactó y aprobó el Plan Parcial que sirvió de base para la redacción y aprobación de los proyectos de urbanización correspondientes al Polígono.

Con fecha de 21 de enero de 2015, el Consejo Rector aprobó los acuerdos adoptados por el Comité Ejecutivo de la Asociación de 24 de julio de 2014, acordándose por unanimidad la disolución de la misma, al haberse cumplido el fin para el que fue creada con la ejecución de la urbanización y su entrega a los Ayuntamientos afectados. Así inició su proceso de liquidación, de conformidad con el artículo 18 de sus Estatutos. Se nombraron como liquidadores a sus tres socios actuales.

Su actividad se centró, tradicionalmente en la promoción, parcelación y urbanización de un polígono industrial en el denominado Valle de Güimar, en los términos municipales de Candelaria, Arafo y Güimar. No obstante, desde el ejercicio 2014 hasta la actualidad, la Asociación ha tenido como única actividad la gestión de un pozo de agua ubicado en el Polígono, y el alquiler de una de las naves existentes. Actividades que cesarán definitivamente con la liquidación y extinción de la sociedad.

En la actualidad, la distribución de la participación entre los socios en dicha asociación, se lleva a cabo de conformidad con el siguiente cuadro:

Socios	Participación %
CABILDO INS. TENERIFE	35
CAIXABANK, S.A.	35
SEPES	30