

**Compañía Levantina de  
Edificación y Obras Públicas,  
S.A. y Sociedades que  
componen el Grupo Cleop**

Estados Financieros Resumidos Consolidados e  
Informe de Gestión correspondientes al período  
terminado el 30 de junio de 2025

# **Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades que componen el Grupo Cleop**

Notas explicativas a los Estados Financieros  
Resumidos consolidados correspondientes al período  
terminado el 30 de junio de 2025

## **1. Introducción, bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados y otra información**

### **a) Introducción**

#### ***Constitución y objeto social***

La Sociedad Dominante, Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (en adelante, Cleop o la Sociedad dominante) es una sociedad constituida en España el 30 de diciembre de 1946. Su domicilio social se encuentra en C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 (Valencia).

Las actividades desarrolladas durante el ejercicio, coincidentes con su objeto social, han sido fundamentalmente las siguientes:

- La contratación y ejecución de obras, tanto públicas como privadas.
- La realización de cuantas operaciones industriales y comerciales guarden relación con la finalidad anterior.
- La explotación de concesiones administrativas.

La Sociedad es cabecera del Grupo Cleop, cuyas sociedades dependientes se dedican fundamentalmente a la gestión de centros geriátricos y servicios sociosanitarios, construcción y contratación y ejecución de obras, tanto públicas como privadas en España o en el mercado internacional y otros servicios de gestión.

Los Administradores de la Sociedad dominante están obligados a formular, además de sus propias cuentas anuales individuales, las presentes cuentas anuales consolidadas.

En la página "web": [www.cleop.es](http://www.cleop.es) y en su domicilio social pueden consultarse los Estatutos sociales y demás información pública sobre la Sociedad.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2024 fueron aprobadas por unanimidad por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 13 de junio de 2025.

El Grupo no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con su patrimonio, su situación financiera y sus resultados. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros semestrales resumidos consolidados respecto a la información de cuestiones medioambientales.

## **b) Bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados**

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), conforme a lo establecido en el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y en el Consejo del 19 de julio de 2002, en virtud de los cuales todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un Estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deben presentar sus cuentas consolidadas de los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2005 de acuerdo con las NIIF que hubieran sido convalidadas por la Unión Europea. En España, la obligación de presentar cuentas anuales consolidadas bajo NIIF aprobadas en Europa fue, asimismo, regulada en la disposición final undécima de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre de 2003, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2024 del Grupo Cleop fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad dominante de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en las Notas 2 y 3 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de tesorería consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia y han sido formulados y firmados por los Administradores del Grupo el 29 de septiembre de 2025, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo Cleop, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2024.

## **c) Políticas contables**

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes Estados Financieros Resumidos Consolidados del primer semestre del ejercicio 2025 son coincidentes con las utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2024, excepto por las políticas que hayan entrado en vigor en relación con nuevas normas internacionales durante 2024 y que se detallarán en las cuentas anuales.

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Resumidos Consolidados no existen normas e interpretaciones publicadas por el International Accounting Standard Board (IASB) y que no hayan entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, bien porque no han sido aún adaptados por la Unión Europea (NIIF – UE), cuya aplicación pudiera tener un efecto relevante tanto patrimonial como a nivel de desgloses de información en los mismos.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los Estados Financieros Resumidos Consolidados de los primeros seis meses del ejercicio 2024 se haya dejado de aplicar en su elaboración.

En relación con la aplicación anticipada opcional de otras Normas Internacionales de Información Financiera ya emitidas, pero aún no efectivas, el Grupo no ha optado en ningún caso por dichas opciones.

#### **d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La información contenida en estos Estados Financieros Resumidos Consolidados es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante, quienes han verificado que los diferentes controles establecidos, para asegurar la calidad de la información financiero-contable que elaboran, han operado de manera eficaz.

En los Estados Financieros Resumidos Consolidados se han utilizado ocasionalmente juicios y estimaciones realizados por la Dirección de la Sociedad dominante y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

- La valoración de los fondos de comercio de consolidación.
- La vida útil de los activos intangibles y materiales.
- El valor razonable de determinados activos no cotizados.
- El importe recuperable de las existencias.
- El importe de determinadas provisiones (véase Nota 13).
- La recuperabilidad de la obra ejecutada en tramitación.
- El impuesto sobre las ganancias y los activos y pasivos por impuestos diferidos.

A pesar de que estos juicios y estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 30 de junio de 2025, es posible que acontecimientos (hechos económicos, cambios de normativa, etc.) que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se haría con contrapartida en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas o de patrimonio neto consolidado, en su caso.

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2024.

#### **e) Activos y pasivos contingentes**

En la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2025 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes del Grupo.

#### **f) Corrección de errores**

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 no se han realizado correcciones en las cifras presentadas al cierre de 2024.

#### **g) Comparación de la información**

La información contenida en estos Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio y 31 de diciembre de 2024 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

#### **h) Estacionalidad de las transacciones del Grupo**

Dadas las actividades a las que se dedican las Sociedades del Grupo, las transacciones del mismo no cuentan con un carácter cíclico o estacional. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al ejercicio 2025.

### **i) Hechos posteriores**

No se han producido hechos posteriores al 30 de junio de 2025 que puedan afectar significativamente a estos Estados Financieros Resumidos Consolidados.

### **j) Importancia relativa**

Al determinar la información a desglosar en estas Notas explicativas, de acuerdo con la NIC 34, se ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con estos Estados Financieros Resumidos Consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

### **k) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados**

En los estados de flujos de efectivo resumidos se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: son las entradas y salidas de efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

## **2. Variaciones en el perímetro de consolidación**

En el Anexo II de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024, se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las valoradas por el método de puesta en equivalencia.

## **3. Dividendos distribuidos por la Sociedad dominante**

Durante el primer semestre del ejercicio 2025 la Sociedad dominante no ha distribuido dividendos.

## **4. Inmovilizado intangible y Fondo de comercio**

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2025, la variación producida en este epígrafe corresponde, fundamentalmente, a la dotación de la amortización del periodo y al deterioro del Fondo de comercio de una de las sociedades dependientes.

El saldo del epígrafe "Fondo de comercio" del balance corresponde a Sturm2000, S.L.

Las políticas de análisis de deterioro aplicadas por el Grupo a sus activos intangibles, y a sus fondos de comercio en particular, se describen en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Durante el primer semestre de 2025 no se han producido pérdidas por deterioro de estos activos.

Los criterios aplicados en las estimaciones realizadas sobre la vida útil de los activos intangibles no difieren de los aplicados en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2024.

## **5. Inmovilizado material**

Durante el primer semestre del ejercicio 2025, la variación producida en este epígrafe corresponde, fundamentalmente, a la dotación de la amortización y a las inversiones realizadas en los centros sociosanitarios.

Las políticas de análisis de deterioro aplicadas por el Grupo a sus activos materiales se describen en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Los criterios aplicados en las estimaciones realizadas sobre la vida útil de los activos materiales no difieren de los aplicados en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2024.

## **6. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación**

Al 30 de junio de 2025 y 2024 el saldo registrado en este epígrafe se corresponde con la participación mantenida en Lucentum Ocio, S.L. En el primer semestre del ejercicio 2025 y 2024, se ha registrado un resultado por importe de 96 y 50 miles de euros, respectivamente.

En las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 se incluye información detallada.

## **7. Activos financieros corrientes y no corrientes**

El desglose del saldo de estos epígrafes de los balances de situación consolidados al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 adjuntos, atendiendo a la naturaleza de las operaciones, es el siguiente:

	Miles de euros			
	No corriente		Corriente	
	30.06.25	31.12.24	30.06.25	31.12.24
Activos financieros a coste amortizado	24.324	24.191	954	800
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	25	25	157	155
<b>Total</b>	<b>24.349</b>	<b>24.217</b>	<b>1.111</b>	<b>955</b>

### **a) Activos financieros a coste amortizado**

En este epígrafe se incluyen imposiciones a plazo remuneradas, depósitos y fianzas a corto plazo constituidas en garantía de contratos suscritos.

Los préstamos y cuentas para cobrar del Grupo con Inversiones Mebru, S.A.U. ascienden a 22.482 miles de euros al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024. Como se indica en la Nota 8 de la memoria consolidada, el principal activo de esta sociedad es su participación en Urbem, S.A., sociedad con domicilio en Valencia, cabecera de un grupo empresarial dedicado a la promoción inmobiliaria, alquiler de inmuebles, propiedad y explotación de hoteles, servicios y otras actividades.

Urbem, S.A. es propietaria de importantes activos inmobiliarios situados en la ciudad de Valencia y de un hotel con 262 habitaciones también en la ciudad de Valencia, en las inmediaciones de la Ciudad de las Artes y de las Ciencias, que proporciona ingresos recurrentes. Entre los señalados activos inmobiliarios caben destacar el suelo en la ciudad Valencia, barrio de Sant Marcel.li, sobre el que la sociedad ha constituido junto con LandCo, la Agrupación de Interés urbanístico (AIE) de la Unidad de Ejecución, y el

suelo en la ciudad de Valencia, barrio de Benimaclet, sobre el que se ha promovido un PAI, en estos momentos en fase avanzada de tramitación; este PAI prevé la promoción de 900 y 1.345 viviendas. Actualmente, existen en tramitación en la ciudad de Valencia 17 PAIs que incluyen 7.826 viviendas, cifra muy por debajo de la demanda actual. Todos los activos referenciados han experimentado en los últimos ejercicios un importante incremento de valor.

Inversiones Mebru, S.A. mantiene diversos litigios contra otros accionistas de su participada Urbem, S.A. Las Sentencias del Tribunal Supremo dictadas en el ejercicio 2024 (tres sentencias) ratifican las sentencias de los Juzgados de lo Mercantil de Valencia del año 2019 y contienen (todas ellas) la declaración explícita de que pasó en autoridad de cosa juzgada, en aplicación de lo decidido por STS 17/10/11, que el capital social desembolsado de Urbem, S.A. asciende (desde 14/04/2006 e ininterrumpidamente hasta la actualidad) a 12.432 miles de euros del cual Inversiones Mebru, S.A. es propietaria del 55,2%, por lo cual hay que considerarla accionista mayoritario de Urbem a efectos de la adopción de acuerdos sociales. Todo ello lo confirma y hace propio las SSTS de 28 de mayo de 2024 (dos) y de 09 de julio de 2024. En todo caso, conforme a todas estas SSTS resulta irregular (desde STS 17/10/11) la permanencia en la administración de Urbem, S.A. de personas que carecen de legitimidad al efecto.

Todas las expuestas anteriores circunstancias suponen un avance muy importante para la resolución de la administración por Inversiones Mebru, S.A. de su participada Urbem, S.A. Los Administradores, consideran estos antecedentes muy significativos en orden a la incidencia práctica (en todo caso positiva) en las cuentas de Inversiones Mebru, S.A. del conocimiento adecuado de las cuentas de Urbem, hoy fuera de su alcance. De otra parte, la sociedad posee activos con los que podrá atender los compromisos de pago.

El crédito que Cleop mantiene contra Inversiones Mebru, S.A. fue clasificado como subordinado en el concurso de esta última, y de acuerdo con el convenio aprobado judicialmente, será abonado al final del ejercicio 2033, no habiéndose producido ningún hecho o cambio de situación que evidencie un deterioro.

#### **b) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

La sociedad dominante es propietaria de las acciones de Inversiones Mebru, S.A.U. que al quedar fuera del perímetro de consolidación en el ejercicio 2016, pasaron a formar parte del activo por un valor razonable cero de acuerdo con la NIIF 10. La Sociedad confía en que esta situación será revertida en tiempo razonable, sin que sobre ella incidan los procedimientos extrajudiciales de subastas de acciones de Urbem, S.A. propiedad de Inversiones Mebru, S.A.U. toda vez que se encuentran directamente afectados en su eficacia y validez por procedimientos judiciales.

El saldo del epígrafe “Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” incluye la inversión en la compañía Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. y otros instrumentos de patrimonio y valores de renta fija con cotización en un mercado regulado, propiedad de una de las sociedades dependientes.

### **8. Otros activos**

#### **a) Existencias**

La mayor parte de las existencias del Grupo corresponden a inmuebles que mantiene la sociedad dominante. Al cierre del periodo el deterioro del valor de existencias inmobiliarias registrado en el balance consolidado adjunto asciende a 169 miles de euros.

**b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

El detalle de esta partida de balance es el siguiente:

	Miles / euros	
	30.06.25	31.12.24
Clientes por ventas y prestación de servicios	11.670	10.827
Otros deudores	1.514	894
Activos por impuesto corriente	52	52
<b>Total</b>	<b>13.236</b>	<b>11.773</b>

Al 30 de junio de 2025, el incremento del importe de “Clientes por ventas y prestación de servicios” respecto al ejercicio anterior se debe al retraso en el cobro de facturas de clientes, Administraciones Públicas, principalmente. Así mismo, el saldo del epígrafe de “Otros deudores” aumenta por la contabilización de la indemnización a cobrar del Consorcio de Compensación de seguros por los daños causados por la DANA y el impuesto sobre el valor añadido soportado en la adquisición del equipamiento de los tres nuevos centros sociosanitarios.

**c) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

El epígrafe “Efectivos y otros activos líquidos equivalentes” del balance consolidado adjunto recoge, fundamentalmente, los saldos líquidos disponibles en cuentas corrientes que mantiene el Grupo en entidades financieras de primer nivel.

**9. Activos y pasivos por impuestos diferidos**

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

**10. Pasivos financieros**

**a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables**

A continuación, se muestra el desglose de las deudas con entidades de crédito del Grupo al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	Miles / euros			
	No corriente		Corriente	
	30.06.25	31.12.24	30.06.25	31.12.24
Préstamos y créditos	2.336	1.077	720	509
Descuento comercial	-	-	783	288
Confirming	-	-	-	52
Arrendamiento financiero	404	380	135	135
Intereses devengados	-	-	-	2
<b>Total</b>	<b>2.740</b>	<b>1.457</b>	<b>1.638</b>	<b>986</b>

En el primer semestre del ejercicio se han suscrito varias operaciones de financiación para la adquisición del equipamiento de los nuevos centros sociosanitarios y como anticipo de la indemnización a cobrar por el Consorcio de Compensación de Seguros. Asimismo, el Grupo ha recurrido al descuento comercial para cubrir el retraso en el cobro de las facturas de las Administraciones Públicas.

**b) Otros pasivos financieros**

Los pasivos financieros del Grupo al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Miles / euros			
	No corriente		Corriente	
	30.06.25	31.12.24	30.06.25	31.12.24
Deuda concursal afecta convenio	5.682	5.618	1.540	1.767
Descuento comercial	-	-	1.651	659
Pasivo por arrendamiento	11.048	3.489	851	652
Fianzas recibidas	279	266	-	-
Otras deudas	3.818	3.821	1.995	1.918
<b>Total</b>	<b>20.827</b>	<b>13.194</b>	<b>6.037</b>	<b>4.995</b>

El mayor incremento se corresponde con la entrada en vigor del contrato de arrendamiento de la residencia de mayores de Vall d'Uixó, suscrito por un plazo mínimo de 20 años. Así mismo, se ha atendido el pago de parte de la deuda concursal afecta al convenio con vencimiento a corto plazo.

El saldo registrado en el epígrafe "Descuento comercial", se corresponde íntegramente con saldos originados en el descuento de facturas de servicios a Administraciones Públicas, cuya correspondiente cuenta a cobrar se encuentra registrada en el epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" del activo corriente. Se recurre al descuento comercial para cubrir las necesidades operativas de financiación generadas por la mayor actividad y la demora en el cobro de algunos saldos mantenidos con la Administración pública.

**11. Acreedores comerciales, otras cuentas a pagar y pasivos corrientes**

El detalle de las deudas registradas en estos epígrafes del balance de situación consolidado adjunto es el siguiente:

	Miles/euros	
	30.06.25	31.12.24
Proveedores	5.395	5.378
Otros acreedores	2.294	2.083
Personal y anticipos clientes	1.541	1.477
<b>Total</b>	<b>9.230</b>	<b>9.297</b>

## **12. Patrimonio neto**

### **a) Capital emitido**

El capital social de la Sociedad dominante al 30 de junio de 2025 estaba representado por 14.790.416 acciones de un valor nominal de un euro cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas.

En la Nota 10 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024, se desglosan los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Cleop, S.A. A 30 de junio de 2025, los titulares de participaciones significativas son los siguientes:

<b>ACCIONISTA</b>	<b>Porcentaje de participación</b>
Participaciones Industriales y de Servicios, S.A.	22,03%
Caixabank, S.A.	16,22%
Cirilo, S.L.	9,14%
Agencia Estatal de Administración Tributaria	8,12%
Libertas 7, S.A.	7,5%
Agroinvest, S.L.	4,02%
Construcciones y Estudios, S.A.	3,19%

No existe por parte de la Sociedad conocimiento de otras participaciones iguales o superiores al 3% del capital social o de los derechos de voto de la Sociedad, o que, siendo inferiores al porcentaje establecido, permitan ejercer una influencia notable en la Sociedad.

La Sociedad recibió Sentencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, de fecha 16 de abril de 2024, en virtud de cuyos efectos determinados créditos de Caixabank, S.A. frente a esta Compañía quedan sometidos a las condiciones de pago en efectivo aprobadas en su proceso concursal. La concreción efectiva de esta Sentencia deberá definirse con arreglo a tales condiciones y a otro procedimiento judicial actualmente en curso que incide sobre la adjudicación de acciones a Caixabank, S.A. reflejada en el anterior cuadro; es por ello que la Sentencia definitiva que se dicte en dicho proceso puede originar modificaciones de lo que refleja el precedente cuadro con respecto de la participación de Caixabank, S.A. en el capital de la Sociedad dominante. Una vez resueltas las anteriores cuestiones, la posible consideración de un pasivo derivado de esta situación tendría un valor actual en el entorno de 0,6 millones de euros.

Las acciones de la Sociedad cotizan en Bolsa desde noviembre de 1988 y en el Mercado Continuo Español desde el 1 de enero de 2007. La Comisión Nacional del Mercado de Valores, CNMV, mantiene la suspensión cautelar de la negociación de las acciones, desde el 12 de junio de 2012, fecha en la que la Sociedad solicitó el concurso voluntario de acreedores y que en estos momentos se encuentra en fase de cumplimiento.

### **b) Acciones propias de la Sociedad dominante**

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad dominante tenía en su poder 111.567 acciones propias cuyo precio medio de adquisición es de 6,69 euros, siendo el importe total invertido en acciones propias, 746 miles de euros.

Durante el ejercicio 2025, no se han realizado operaciones con acciones propias.

### **13. Provisiones**

El Grupo sigue el criterio de provisionar las responsabilidades de cualquier clase o naturaleza, nacidas de litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada, avales u otras garantías similares a cargo del Grupo, tanto las individualmente identificadas como las incurridas pero estimadas en base a la experiencia histórica acumulada hasta la fecha siempre que puedan ser determinadas con fiabilidad, y no se encuentren cubiertas por las pólizas de seguros de responsabilidad decenal contratadas.

En este sentido, el Grupo no reconoce como provisiones aquellos pasivos contingentes que no surgen de obligaciones presentes o cuya cuantía no puede ser determinada con fiabilidad.

Las provisiones constituidas en balance a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

	Miles/euros			
	No corriente		Corriente	
	30.06.25	31.12.24	30.06.25	31.12.24
Provisiones	50	50	373	344

Los Administradores no estiman que el Grupo tenga que desprenderse de recursos adicionales para hacer frente a las reclamaciones en curso, por importes superiores a los registrados en el balance consolidado al 30 de junio de 2025 adjunto.

### **14. Partes vinculadas, retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración y Alta Dirección**

Se consideran “partes vinculadas” al Grupo, adicionalmente a las entidades dependientes, asociadas y multigrupo, el “personal clave” de la Dirección de la Sociedad (miembros de su Consejo de Administración y del Equipo de Dirección, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control.

Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado.

No existen situaciones de conflicto, directo o indirecto, de los Administradores, con el interés social de Cleop en el ejercicio 2025 y 2024.

En la Junta General celebrada el día 10 de junio de 2022, fue aprobada la Política de remuneraciones de los consejeros fundamentalmente basada en dietas por asistencia a reuniones del Consejo y de sus Comisiones.

En la Nota 26 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 se facilita más información sobre retribuciones y otras prestaciones a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y a la Alta Dirección.

### **15. Información segmentada**

En la Nota 15 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 se detallan los criterios utilizados por la Sociedad para definir sus segmentos operativos.

En el ejercicio 2025, no se han producido cambios en los criterios de segmentación a los establecidos en la memoria de cuentas anuales consolidada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

El importe neto de la cifra de negocios por cada línea de actividad de los ejercicios 2025 y 2024 es la siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.25	30.06.24
Construcción	5.496	6.642
Sociosanitario	8.863	8.342
Otros servicios	271	238
<b>Total</b>	<b>14.630</b>	<b>15.222</b>

#### 16. Gestión de riesgos

En el ejercicio 2025 el Grupo Cleop mantiene las mismas políticas de gestión de riesgos que las existentes a 31 de diciembre de 2024.

#### 17. Plantilla media

El número medio de personas trabajadoras en las distintas sociedades que componen el Grupo, en el primer semestre de los ejercicios 2025 y 2024, ha sido de 539 y 486 personas respectivamente, de las cuales pertenecían a la Sociedad dominante, 27 en ambos periodos anteriores.

El número medio de personas empleadas por el Grupo es el siguiente:

Categoría profesional	Número medio de empleados			
	30.06.2025			30.06.24
	Mujeres	Hombres	Total	Total
Titulados superiores	42	17	59	55
Titulados medios	35	13	48	44
Técnicos y Gerocultores	279	41	320	287
Oficiales y especialistas	23	27	50	44
Resto de personal	50	12	62	56
<b>Total</b>	<b>429</b>	<b>110</b>	<b>539</b>	<b>486</b>

El número medio de personas trabajadoras ha aumentado por la contratación del personal de los nuevos centros sociosanitarios.

# **Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades que componen el Grupo Cleop**

Informe de Gestión Intermedio  
correspondiente al periodo de seis meses  
terminado el 30 de junio de 2025

## **Introducción**

La cifra de negocios consolidada del Grupo Cleop, correspondiente a los seis primeros meses del ejercicio 2025, ha sido de 14.631 miles de euros (15.222 miles de euros, en el mismo periodo del 2024). En cuanto a los resultados de explotación, el ebitda consolidado asciende a 786 miles de euros, frente a los 1.005 miles de euros generados en el primer semestre del ejercicio 2024.

El Fondo de maniobra de Grupo Cleop mostrado en el balance consolidado al 30 de junio de 2025 es de 2.134 miles de euros (2.462 miles de euros al 31 de diciembre de 2024).

La Sociedad dominante (Cleop) ha alcanzado, en el primer semestre del ejercicio 2025, una cifra de negocios de 1.966 miles de euros (709 miles de euros en el ejercicio 2024) y ha generado un resultado de 338 miles de euros negativos (456 miles de euros negativos en el ejercicio anterior). El Grupo desarrolla la actividad, principalmente, a través de las sociedades participadas. El gasto financiero registrado, se corresponde, principalmente con la actualización de la deuda y los intereses por el descuento de facturas comerciales.

Por otro lado, el Fondo de maniobra de la Sociedad dominante al 30 de junio de 2025 es de 312 miles de euros (432 miles de euros al 31 de diciembre de 2024),

La disminución de la cifra de negocios y resultado de explotación consolidado es atribuible, principalmente, al segmento de construcción, con una actividad inferior a la presupuestada, como consecuencia del menor ritmo de ejecución de los proyectos adjudicados y, al retraso en la apertura de los tres centros sociosanitarios, operativos en estos momentos. Adicionalmente, el sector continúa acusando el incremento del precio de las materias primas provocado por distintos factores: el mayor precio de la energía, la disrupción en la cadena de suministro y una mayor demanda sostenida como consecuencia del repunte de la actividad constructora y la escasez de mano de obra.

Las Sociedades que forman el Grupo, manteniendo su clara apuesta por la igualdad de oportunidades, registraron, en el ejercicio 2024, los Planes de Igualdad de las sociedades que lo componen. Así mismo, todas las sociedades continúan acreditadas como "Empresas Generadoras de Salud" y han seguido desarrollando durante el ejercicio 2025 las actividades programadas en el ámbito de la difusión y promoción de actividades saludables a todas las personas trabajadoras. El Grupo tiene suscrito un Convenio con el Ministerio de Igualdad (Delegación del Gobierno contra la Violencia de Género) para promover la

sensibilización y concienciación social contra la violencia de género en el marco de la iniciativa «Empresas por una sociedad libre de violencia de género».

#### Evolución principales segmentos de actividad del Grupo

A continuación, se detalla la evolución de cada uno de los sectores de actividad del Grupo.

##### - *Construcción*

El importe neto de la cifra de negocios del segmento de construcción en el primer semestre del ejercicio asciende a 6.496 miles de euros, el 38% de la cifra total de negocios del Grupo (6.642 miles de euros y 44% en el mismo periodo del ejercicio 2024), cifra inferior a la presupuestada, por la demora en algunas de las obras adjudicadas, por causas ajenas a la Compañía.

La cartera de obra contratada y pendiente de ejecutar al 30 de junio de 2025 asciende a 17.959 miles de euros de la que el 94% corresponde a Administraciones Públicas. (17.631 miles de euros al 30 de junio de 2024).

Los proyectos en ejecución son, fundamentalmente, del sector sociosanitario, sanitario, educación y judicial. Asimismo, a lo largo del ejercicio, se han finalizado las obras de dos centros residenciales de mayores y se han entregado varios proyectos del sector de educación y sanitario. Todo ello en cumplimiento de la misión del Grupo: *“Diseñar, construir y gestionar espacios que mejoren la calidad de vida de las personas.”*

De acuerdo con el último informe de SEOPAN, la licitación pública del primer semestre del ejercicio 2025 en España ha incrementado un 16,5% respecto al ejercicio anterior. El incremento en la Comunitat Valenciana, en el mismo periodo, ha sido del 67%, como consecuencia de las obras públicas de reconstrucción que se han licitado después de las inundaciones del último trimestre del ejercicio 2024 como consecuencia de la DANA.

Grupo Cleop desarrolla su actividad de acuerdo con el Sistema Integrado de Gestión (calidad, gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo). Durante el ejercicio 2025, a través de sociedades dependientes, se han mantenido los certificados de las Normas ISO 14001 (Sistema de Gestión Ambiental), ISO 9001 (Sistema de Gestión de Calidad) e ISO 45001 (Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo), y se ha obtenido la nueva certificación en la Norma ISO 50001 de eficiencia energética en sus oficinas centrales.

##### - *Servicios sociosanitarios.*

La cifra de ingresos en el primer semestre del ejercicio ha sido de 8.863 miles de euros (8.342 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2024), lo que representa el 61% de la cifra total consolidada del Grupo y un incremento del 6% respecto al ejercicio anterior. En el mes de mayo, se inauguró el centro de mayores de La Vall d'Uixó (Castellón), que cuenta con 120 plazas residenciales, con una ocupación actual del 78%.

Asimismo, el Grupo finalizó el equipamiento de dos nuevos centros geriátricos, con una dotación de 120 plazas cada uno, que supondrán un importante incremento de la cifra de ingresos de este segmento. Los centros, situados en Cullera (Valencia) y Mutxamel (Alicante) han sido inaugurados en los meses de agosto y septiembre, respectivamente. Los residentes se irán incorporando paulatinamente en las próximas semanas, estimando que se alcanzarán altos porcentajes de ocupación a final del ejercicio.

Los inmuebles en los que se ubican las tres nuevas residencias de mayores han sido arrendados a terceros por un periodo mínimo de 20 años, El Grupo ha contado con financiación ajena para la adquisición del equipamiento interior como mobiliario, equipos fisioterapéuticos y enfermería.

En el primer semestre, se ha recibido propuesta de adjudicación, por parte de Conselleria de Sanidad, de 13 de los Hospitales de día de salud mental licitados, siete de adultos y seis de menores, por un periodo de dos años prorrogables y con una dotación de 25 plazas cada uno. Nos encontramos a la espera de recibir la comunicación definitiva de los siete hospitales de adultos y de la resolución del recurso por parte del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales. Estos centros se ubicarán en locales arrendados que tienen que ser reformados para la prestación del servicio.

Las inundaciones de octubre de 2024, en la provincia de Valencia, afectaron a varios de los centros sociosanitarios, especialmente al centro de mayores ubicado en la localidad de Sedaví. La sociedad dependiente que lo gestiona suscribió un préstamo avalado por el ICO para cubrir los daños hasta la conclusión del expediente por parte del Consorcio de Compensación de Seguros, que ha comunicado en los últimos días la autorización del segundo pago que será destinado a la amortización de parte de la deuda. El centro finalizó en el mes de febrero la rehabilitación y está funcionando con normalidad.

En la actualidad, el Grupo presta servicios relacionados con la dependencia a más de 1.000 personas a través de residencias para la tercera edad y diversidad funcional, centros de día, viviendas tuteladas, y servicios de asistencia a domicilio.

En el segmento sociosanitario, en 2025 se han mantenido las tres certificaciones: ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 y UNE 158301 (Prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio) en todos los diferentes alcances de atención de Novaedat.

Desde el ejercicio 2023, se cuenta con Puntos Violeta en todos los centros sociosanitarios, instrumento promovido por el Ministerio de Igualdad para implicar al conjunto de la sociedad en la lucha contra la violencia machista y extender, de forma masiva, la información necesaria para saber cómo actuar ante un caso de violencia contra las mujeres.

#### - *Otras actividades*

En otras actividades se incluye la gestión de un aparcamiento en régimen de concesión, servicio de retirada de vehículos y la prestación de otros servicios de gestión.

## **Evolución previsible**

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., empresa de referencia en la Comunitat Valenciana, se caracteriza, desde su fundación en 1946, por ser una organización resiliente, sustentada en valores tales como la responsabilidad, la ética y la tenacidad. Las principales líneas de actuación para este ejercicio son el incremento de la actividad de construcción con la ejecución de los proyectos en cartera y la apertura de nuevos centros sociosanitarios.

De acuerdo con el informe trimestral del Banco de España (2025/T3), se estima que el PIB de nuestro país crecerá a tasas del 2,6%, el 1,8% y el 1,7% en 2025, 2026 y 2027 y una inflación del 2,5% en 2025, y del 1,7% y 2.4% en 2026 y 2027, respectivamente. De acuerdo con el mismo informe, la economía española continúa mostrando una notable capacidad de resiliencia en el actual contexto internacional, lo que representa un escenario favorable para la actividad empresarial.

Asimismo, se estima un aumento de la inversión, que es la variable más atrasada en la recuperación en el periodo postpandemia, apoyada en parte por los fondos europeos, a lo que se une las necesidades surgidas después de las inundaciones del pasado octubre. En este contexto macroeconómico, el Grupo mantiene su Plan estratégico de crecimiento en los próximos ejercicios.

### *Construcción*

La cartera de obras con un alto porcentaje de proyectos en el sector sociosanitario y de educación, hace prever una evolución positiva en el segundo semestre del 2025.

Aunque la DANA supuso un desafío considerable, también ha abierto la puerta a la modernización y mejora de las infraestructuras en la Comunitat Valenciana. Se espera que, con la colaboración entre el sector público y privado, y la implementación de estrategias sostenibles, el sector de la construcción no solo se recupere, sino que también se fortalezca. El Grupo fue adjudicatario de una de las obras de rehabilitación importante que a fecha actual se encuentra en fase de ejecución.

En estos momentos se están estudiando varios proyectos, entre los que figuran la construcción de dos nuevos centros sociosanitarios situados en la provincia de Valencia.

### *Sociosanitario*

Las perspectivas para el segmento sociosanitario son muy positivas: el porcentaje de ocupación de todos nuestros centros es muy alto, a excepción de los de reciente inauguración y, a nivel general, existe un déficit de plazas residenciales, de acuerdo con las estadísticas y estudios publicados, por lo que el Grupo continúa con la estrategia de crecimiento.

La dotación de plazas residenciales en la Comunitat Valenciana por cada 100 personas de más de 65 años, es inferior a la media española, a la europea y a la ratio de cinco recomendados por la OMS, por lo que se prevé el mantenimiento de la alta demanda en el corto plazo.

Por otro lado, para paliar el déficit asistencial en Salud Mental, la Comunitat Valenciana preveía destinar 724 millones de euros a la ejecución del Plan para la Salud Mental y las Adicciones 2024-2027, lo que constató una mayor sensibilización por parte de la Administración Pública y un incremento de todos los servicios asociados. Como parte de este proyecto, tal y como se ha informado con anterioridad, estamos a la espera de la adjudicación definitiva de trece Hospitales de día de salud mental, con 25 nuevas plazas asistenciales cada uno y una duración inicial de 24 meses, prorrogable por otros 36 meses. En el caso, de los siete Hospitales de día de adultos, se prevé su apertura en los próximos seis meses y supondrán una cifra de negocios adicional de 4.200 miles de euros anuales aproximadamente.

El Grupo cuenta con un reconocido prestigio en el segmento sociosanitario, en el que ha conseguido consolidarse y en el que se está desarrollando una estrategia de crecimiento, basado en la gestión de nuevos centros y servicios privados de proximidad dirigidos a una mayor inclusión de personas con diversidad funcional.

Así mismo, se están estudiando nuevos proyectos tanto privados como públicos, en la Comunitat y en regiones limítrofes, que consolidaran a Novaedat como Grupo sociosanitario de referencia.

Grupo Cleop desarrolla su actividad, principalmente, en la Comunitat Valenciana, con un alto porcentaje de facturación a las Administraciones Públicas (estatal, autonómica y local) y a personas dependientes con prestaciones procedentes de la Administración Autonómica. La crisis sanitaria puso en evidencia la necesidad de mejora general de la infraestructura y servicios sanitarios, sociosanitarios y de educación, por lo que las perspectivas son positivas. No obstante, la infrafinanciación supone un esfuerzo adicional para las empresas que prestan servicio a la Administración Autonómica y una reivindicación histórica de la Comunitat Valenciana, que en los últimos ejercicios ha sido compensada a través de los diferentes Fondos de Liquidez Autonómica.

### **Política de gestión de riesgos**

El Grupo está expuesto a determinados riesgos inherentes a las actividades que desarrolla y a los mercados en los que opera, que gestiona mediante la identificación, medición y supervisión de las variables que se indican a continuación:

#### *Exposición al riesgo de crédito*

El riesgo de crédito de fondos líquidos e instrumentos financieros es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias españolas de primer nivel. En relación con el riesgo de crédito de los deudores comerciales, el Grupo no tiene una exposición significativa en cuanto a su recuperación, debido a que un alto porcentaje de estos corresponden a Administraciones Públicas de los diferentes ámbitos (estatal, autonómico y local). No obstante, el retraso del cobro de los créditos con la Administración ha obligado al Grupo a recurrir al anticipo de facturas con el coste financiero adicional.

La recuperación de los créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A.U., está influenciada por el cumplimiento de las Sentencias firmes por parte de los restantes accionistas de Urbem y por la materialización de sus efectos. Las tres últimas Sentencias favorables del Tribunal Supremo del ejercicio 2024, suponen un avance muy importante para la resolución del conflicto societario.

#### Exposición al riesgo de liquidez

El Grupo ha suscrito varios préstamos y contratos de arrendamiento financiero para financiar la adquisición del equipamiento de los centros y ha recurrido al anticipo de las facturas de las Administraciones Públicas para cubrir la demora en el pago.

Está prevista la firma de otras operaciones para financiar la reforma y adquisición del equipamiento de los Hospitales de día, que se ubicarán en inmuebles arrendados. El Grupo apuesta por un crecimiento gradual y sostenible mediante contratos de gestión y arrendamiento de centros, por lo que las necesidades financieras son limitadas.

En la evaluación de la exposición del Grupo al riesgo de liquidez es importante considerar los siguientes aspectos: i) el volumen de la cartera de obra contratada y la existencia de líneas de negocio que generan recursos financieros de forma estable y recurrente y ii) las proyecciones financieras que constatan que la generación de recursos prevista cubre los compromisos de pago adquiridos.

#### Exposición al riesgo de interés

Sin considerar el pasivo concursal, la mayor parte del endeudamiento del Grupo está referenciado al Euribor. Los Administradores de la Sociedad dominante consideran que el traslado de las variaciones del tipo de interés no tendría un efecto muy significativo en los resultados operativos y la posición financiera del Grupo.

#### Exposición a otros riesgos de mercado

Los riesgos generales y comunes en el mercado en el que opera el Grupo que pueden resultar más significativos son los siguientes:

- La inflación de las materias primas de construcción y la falta de un régimen de revisión de precios adecuado en la contratación pública para sostener el principio del equilibrio económico.
- Concentración de clientes. Frente a ello, la diversificación geográfica diluye este parámetro.
- Periodo medio de cobro de las cuentas a cobrar, vinculado a la tipología de cliente (público/privado).

El mantenimiento de una estructura patrimonial saneada y un adecuado control de riesgos son objetivos prioritarios del Grupo, ya que permiten afrontar solventemente eventuales variaciones en los escenarios económicos y sectoriales y, ante todo, asegurar la disponibilidad de abordar nuevas oportunidades de

negocio rentables que otorguen un motor de crecimiento adicional y posibiliten una aportación de valor significativa para los accionistas.

#### Otros riesgos

Todavía no están definitivamente cerradas las cuestiones judiciales entre Inversiones Mebru, S.A. y otros accionistas de su participada Urbem, S.A.

#### **Recursos Humanos**

La plantilla del Grupo Cleop al 30 de junio 2025 asciende a 643 personas trabajadoras, superando las 700 a fecha actual. El incremento de la actividad y la apertura de los nuevos centros sociosanitarios supondrá un significativo aumento de la plantilla en el segundo semestre del ejercicio 2025.