

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

Informe de Gestión Consolidado del

Período terminado el 31 de diciembre de 2008

- **Indicación de los hechos importantes acaecidos en el período correspondiente y su incidencia en los estados financieros resumidos consolidados**

### **Cifra de ventas y resultados**

Los resultados después de impuestos de Compañía Levantina de Edificación y Obras, Públicas, S.A. (CLEOP), han sido 3.823 Miles de euros, un 9,22% superior a los de cierre del ejercicio anterior. La generación de dichos resultados se ha materializado fundamentalmente por la ejecución de obra, principal actividad de la sociedad matriz sin haberse realizado ventas extraordinarias. Los Beneficios de Explotación, derivados principalmente de la ejecución de obra han ascendido a 7.348 Miles de euros un 18,25% por encima de los del ejercicio anterior.

El importe neto de la cifra de negocios del Cleop, S.A., ha sido de 60.570 miles de euros, lo cual supone un 18,32% más que en el cierre del ejercicio anterior. La facturación de la sociedad corresponde en un 98,2% a la ejecución de obra; en relación a la tipología de cliente hay que resaltar que corresponde en un 90% a ejecución de obra pública; un 5% a obras intragrupo y el resto a clientes privados.

Los resultados del Grupo consolidado han ascendido a 4.485 Miles de euros un 31,49% inferiores a los del ejercicio anterior, si bien hay que destacar, que el descenso ha sido motivado fundamentalmente por la no realización de ventas extraordinarias que aportaron en el ejercicio anterior 2.860 Miles de euros, derivados de la venta de unos de los parkings propiedad del grupo. Aislado el efecto de las ventas extraordinarias el grupo ha conseguido mejorar sensiblemente los resultados derivados de sus actividades recurrentes .

El Grupo Cleop ha facturado 74.100 Miles de euros un 21,19% más que en el ejercicio anterior. La principal aportación a la cifra de negocios del grupo corresponde al segmento Construcción, con un porcentaje sobre el total del 82,34%, siendo especialmente destacable el peso de la ejecución de obra pública sobre el total ejecutado alcanzando actualmente el 90,35% del total de la obra ,un 5,45% corresponde a obra intragrupo y el resto corresponde a obra ejecutada para clientes privados.

Por segmentos de actividad el mayor crecimiento se ha producido en el segmento de gestión y explotación de servicios asistenciales, con un aumento de un 45,46% en la cifra de ventas respecto al ejercicio anterior, especialmente en el área de geriatría con la consolidación de las siete residencias que el grupo poseía al cierre del ejercicio con una capacidad de 704 plazas y un índice medio de un 90% de ocupación, además de la gestión de una residencia para disminuidos psíquicos propiedad de la Generalitat Valenciana. En el segundo semestre se ha iniciado la explotación de la residencia de Xàtiva (Valencia) con 120 plazas y se han iniciado los trabajos previos de estudios y proyectos técnicos para iniciar la construcción de la residencia de Can Picafort en Palma de Mallorca con una capacidad de 120 plazas y que permitirá consolidar

estratégicamente el área de geriatría en las Islas Baleares. Es de destacar igualmente la concesión e inicio de explotación de dos contratos de servicios en la Comunidad Valenciana en el ámbito de los servicios asistenciales para personas dependientes. (Servicios de Asistencia Domiciliaria)

Respecto al resto de segmentos destaca la consolidación de la sociedad filial Servicleop, como empresa de servicios, siendo una de las principales empresas de España en cuanto al servicio de retirada de vehículos de la vía pública, con las concesiones que ya explotaba al cierre del ejercicio Valencia, Castellón, Villarreal, Gandía, Xirivella, Alzira, Murcia, Torrevieja y los aeropuertos de Girona y Manises, y habiendo iniciado la apertura de dos nuevas líneas de negocio: Gestión del servicio de asistencia y servicios sanitarios en la Comunidad Valenciana y gestión del servicio de externalización de centros de datos para alojamiento de sistemas.

En cuanto al segmento inmobiliario, el grupo Cleop no es ajeno a la situación actual del sector inmobiliario y ha centrado sus objetivos en el desarrollo de la promoción de viviendas de VPO en el término de Xátiva, asignadas a propietarios todas ellas, por el Excmo. Ayuntamiento, y cuyo inicio ha tenido lugar en el segundo semestre del ejercicio., por otra parte continúa en plena fase de ejecución la promoción de viviendas Aixara en el término de Naquera cuya construcción está ejecutando la sociedad matriz Cleop.

No obstante ,durante el primer trimestre del ejercicio 2.009 y tal y como se informa en la Nota de Hechos Posteriores las sociedades Cleop e Inmocleop han materializado la venta de activos inmobiliarios por importe de 20 Millones de euros, lo que ha permitido disminuir la exposición del grupo al riesgo del sector inmobiliario .

El Grupo Cleop esta especialmente orgulloso, de que en el entorno actual, el incremento de la plantilla del mismo, ha alcanzado la cifra de 520 empleados, un 20,10% más que a cierre del ejercicio anterior, con un mayor peso del porcentaje de mujeres en el grupo, que es en la actualidad el 53,54% del total de la plantilla. Por segmentos de actuación el 24% de la plantilla corresponde a los segmentos construcción y central, el 39% al segmento de servicios asistenciales, un 31% al segmento grúas ,un 2% a inmobiliaria y el resto a Otros segmentos del grupo.

Respecto al presupuesto para el ejercicio 2.009 la previsión es obtener unos resultados después de impuestos de 8.735 Miles de euros, basados en las actividades recurrentes y en la materialización de la operación de venta de activos referida en la Nota de Hechos posteriores. La cifra de negocios prevista es de 106.018 Miles de euros, de los cuales a fecha actual ya están consolidados 20.702 Miles de euros de Ventas inmobiliarias derivados del acuerdo de venta global de inmuebles ya comentado, el resto de la cifra de negocios se basa en los segmentos tradicionales de la Compañía , Construcción y Grúas y en el aumento progresivo de la facturación del sector de Servicios Asistenciales. La cartera de obras de la compañía a cierre de 2.008 actual asciende a 88.236 Miles que aseguran la producción para los próximos 18 meses;en referencia a la composición de la cartera destacar que el 92% corresponde a Obra Pública (Administración Central y Autonómica), el 3% obra para privados y el 5% para obras intragrupo.

## **Consejo de administración**

El pasado 3 de Octubre presentó su dimisión el Consejero Independiente D. Carlos Senent Sales por su nombramiento como Director General de una entidad financiera. El Consejo de Administración de la sociedad celebrado el pasado 24 de Noviembre, adoptó el acuerdo de nombrar nuevo Consejero Independiente de la sociedad por cooptación a D. Antonio Noblejas Sánchez-Migallón.

- **Descripción de los principales riesgos e incertidumbres para el semestre restante del mismo ejercicio.**

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

El Grupo está expuesto a determinados riesgos inherentes a la actividad 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 a las que las agencias de calificación crediticia internacionales han asignado altas calificaciones.

El riesgo de crédito del préstamo concedido a Inversiones Mebru, S.A. es limitado dadas las plusvalías acumuladas que existen en opinión de los Administradores de la Sociedad dominante en dicha sociedad participada.

Los Administradores consideran que, en relación con el riesgo de crédito de los deudores comerciales, el Grupo no tiene una exposición significativa de dicho riesgo, debido a los siguientes motivos:

- En relación con las cuentas a cobrar a los clientes por ejecución de obra civil, el riesgo de crédito procede, principalmente, de las modificaciones a los proyectos iniciales de obra contratados. Si bien los periodos medios de cobro son más dilatados, es práctica del sector y el Grupo tiene experiencia histórica de certificación y cobro de estos conceptos.
- En el caso de los clientes de promoción inmobiliaria, el riesgo de crédito se transfiere a las entidades financieras en el momento del registro de la venta, que suele coincidir con la fecha escrituración.

#### *Exposición al riesgo de liquidez*

Debido a la crisis financiera internacional, se ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2009. En este contexto, los Administradores de la Sociedad consideran que la misma tiene capacidad financiera suficiente para afrontar esta situación, especialmente por los siguientes motivos:

- La cartera de obra contratada pendiente de ejecutar al cierre del primer semestre asciende a 90 millones de euros. Esta cartera de obra asegura a la Sociedad dominante la facturación de los próximos 20 meses, sin tener en cuenta las posibles adjudicaciones que pueden producirse en el segundo semestre ejercicio 2008.

- El balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2008, presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 16 millones de euros.
- La Sociedad en cumplimiento del Plan Estratégico aprobado en el ejercicio 2004 tiene previsto realizar la venta de determinados activos no estratégicos.
- La Sociedad dispone al 31 de Diciembre de 2.008 de activos inmobiliarios no afectos actualmente a garantías hipotecarias, que podrían servir como garantía en caso de necesitar financiación adicional.

Por tanto, en opinión de los Administradores de la Sociedad dominante, la revisión del presupuesto de tesorería correspondiente a los próximos dieciocho meses y los análisis de sensibilidad realizados por el Grupo al respecto, permiten considerar que el mismo será capaz de financiar razonablemente sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado inmobiliario y de financiación continúen endureciéndose.

#### *Exposición al riesgo de interés*

El endeudamiento del Grupo que está referenciado al Euribor, corresponde en su mayor parte a pólizas de crédito y descuento comercial, siendo el coste financiero variable en función del saldo dispuesto, por lo que el traslado de las variaciones del tipo de interés podría tener un efecto poco significativo en los resultados operativos y la posición financiera del Grupo.

La revisión del tipo de interés asociado a las pólizas de crédito se realiza con periodicidad anual, por lo que la revisión de todos ellos se ha realizado en el segundo semestre del ejercicio 2008.

#### **Exposición al riesgo de tipo de cambio**

Dado que el Grupo opera únicamente en territorio nacional no existe riesgo de tipo de cambio.

#### **Exposición a otros riesgos de mercado**

Los riesgos de mercado más significativos a los que está expuesto el Grupo son los siguientes:

- En los últimos meses se ha producido una importante ralentización del sector inmobiliario. Sin embargo en el Grupo Cleop este riesgo debe considerarse menor, dada la pequeña exposición que en este momento tiene en el mismo y su poca incidencia en la cuenta de resultados.
- Concentración de clientes. La cartera de producción contratada a 30 de Diciembre de 2.008 para los próximos ejercicios diluye el riesgo de concentración significativamente.
- Periodo medio de cobro de las cuentas a cobrar por obra, vinculado a la tipología de cliente (público/privado).
- Recursos de capital. Aunque hasta el momento parte de la financiación necesaria se ha realizado con recursos generados internamente, la financiación externa del Grupo

puede estar condicionada por el actual entorno financiero, para su crecimiento y desarrollo.