

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

Informe de Gestión Intermedio  
correspondiente al período de seis meses  
terminado el 30 de junio de 2017

La cifra de negocios consolidada y el resultado de explotación del Grupo Cleop de los seis primeros meses de 2017 ha sido de 14.873 y 1.539 miles de euros respectivamente (16.623 y 6.758 miles de euros, en el mismo periodo de 2016). El resultado consolidado del periodo después de impuestos asciende a 379 miles de euros, de los que 100 miles de euros negativos es el resultado atribuido a la sociedad dominante, que incluye un gasto por la reversión de la espera por importe de 422 miles de euros.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2017, la cifra de negocio consolidada obtenida por el Grupo Cleop ha disminuido un 10% respecto al mismo periodo del año anterior. Dicha disminución es consecuencia, principalmente, de la finalización de las concesiones de retirada de vehículos y el vencimiento del contrato de prestación de servicios del centro geriátrico de Sant Antoni de Portmany. El incremento de ocupación del resto de centros ha permitido al segmento de geriatría aumentar el resultado de explotación respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

La Sociedad dominante ha obtenido, en el primer semestre del ejercicio 2017, una cifra de negocios de 639 miles de euros y ha generado un resultado de explotación antes de amortizaciones de 14 miles de euros (1.834 miles de euros en 2016). En cuanto al resultado después de impuestos, ha sido negativo por importe de 407 miles de euros (resultado neto negativo de 475 miles de euros en 2016), consecuencia, principalmente, de la reversión de la espera del pasivo concursal.

La cartera actual de obras del Grupo asciende a 11.187 miles de euros. Los proyectos internacionales representan un 62% del total. En los últimos meses, la mejora de la economía española y la intensificación de esfuerzos de la sociedad ha permitido obtener nuevas adjudicaciones de obras en el territorio nacional. El Grupo considera que esta cifra se incrementará considerablemente al regularizarse la situación de la sociedad dominante con la AEAT.

La aprobación del Convenio de Acreedores de la Sociedad dominante en el ejercicio 2014, supuso un significativo fortalecimiento de la situación financiera y patrimonial de la misma y del Grupo, tanto por el incremento de sus recursos propios consecuencia de la capitalización de créditos como, por la sustancial mejora del fondo de maniobra motivada por dicha situación y por la clasificación a largo plazo de los créditos concursales que han optado por su cobro en efectivo. Estos hechos inciden positivamente en la previsión de mejora del resultado futuro y generación de liquidez para hacer frente a los compromisos asumidos.

En base a las cifras presentadas y a la información disponible, la Sociedad dominante considera factible el cumplimiento del Plan de Viabilidad que ha soportado el Convenio aprobado. Se prevé el pago por la sociedad

dominante, a la AEAT en 29/09/17, de un importe de 7,6 millones euros, correspondiente al débito con la Agencia en orden a regularizar la situación actual.

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

Los datos más significativos de la actividad de la Sociedad y su Grupo en los seis primeros meses del año y su comparación con el mismo periodo del ejercicio anterior, son los siguientes:

|                              | Miles de Euros  |                 |                 |                 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                              | Grupo           |                 | Individual      |                 |
|                              | 2017<br>ene-jun | 2016<br>ene-jun | 2017<br>ene-jun | 2016<br>ene-jun |
| Ventas                       | 14.873          | 16.623          | 639             | 282             |
| Ebitda                       | 2.508           | 7.783           | 14              | 1.834           |
| Resultado Neto del ejercicio | 379             | 1.592           | (407)           | (475)           |

En el primer semestre del ejercicio 2017, el importe de la cifra de negocios del Grupo ha sido de 14.873 miles de euros, menor al importe del mismo periodo del ejercicio anterior, como consecuencia de la finalización de una de las concesiones de retirada de vehículos y el vencimiento del contrato de uno de los centros de geriatría, tal y como se expone al inicio de este informe.

En dicho periodo, el Grupo ha registrado un resultado de explotación antes de amortizaciones de 2.508 miles de euros. Con referencia al resultado financiero del ejercicio 2016, ha ascendido a 1.073 miles de euros negativos, incluyendo la reversión de la espera de la deuda concursal. Las entidades valoradas por el método de la participación aportan un resultado de 16 miles de euros.

Las principales observaciones de los distintos segmentos de actuación del Grupo, son las siguientes:

#### Construcción

En los seis primeros meses del año, según datos publicados por el SEOPAN, la licitación de obra pública del conjunto de las distintas Administraciones del Estado, alcanzó una cifra de 4.708 millones de euros, lo que supone un incremento del 3,5% respecto al mismo periodo del ejercicio 2016, en el que - se registró una disminución del 19%. En lo que se refiere al ámbito de la Comunitat Valenciana, la cifra de licitación en los seis primeros meses del ejercicio 2017, ha sido de 429 millones de euros, un 34% superior al ejercicio 2016. En ambos casos, se trata de un volumen de licitación muy inferior al de ejercicios anteriores a la crisis económica, aunque supone un cambio de tendencia que refleja las mejores perspectivas del sector.

Los ingresos del segmento de la construcción están en línea al año anterior, debido a la demora en el inicio de los proyectos adjudicados en el área internacional. En los últimos meses se ha incrementado el número de adjudicaciones lo que producirá un incremento de actividad en el presente ejercicio.

Las ventas generadas por importe de 1.914 miles de euros suponen el 13% de la cifra total de ventas consolidada del Grupo. La producción internacional representa el 25% de la cifra de negocios..

La cartera de obra contratada y pendiente de ejecutar a 30 de junio de 2016 asciende a 11.187 miles de euros, de los que un 72% corresponde a obras del sector público; por mercados geográficos, el 38 % corresponde a obras nacionales.

#### Gestión y explotación de servicios geriátricos

Las ventas del segmento de gestión y explotación de servicios geriátricos en los seis primeros meses del año 2017 han ascendido a 11.943 miles de euros, lo que representa el 80,3% de la cifra total consolidada del Grupo, siendo una cifra menor a la del mismo periodo del año anterior, debido a la finalización del contrato de gestión del centro situado en Sant Antoni de Portmany.

En la actualidad, el Grupo, bajo la marca Novaedat, gestiona 12 centros ubicados en la Comunidad Valenciana (Sedavi, Picanya, Xátiva, Ibi, Estivella y Puerto de Sagunto) y Baleares (Manacor, Inca, Montuïri, Pollença, San Joan y Can Picafort), 1.155 plazas residenciales, 215 plazas de centro de día y 33.000 horas anuales de asistencia a domicilio.

Las perspectivas para este segmento son muy positivas: por un lado, queda margen para incrementar el nivel de ocupación de algunos de los centros y por otro, los estudios económicos del sector, concluyen que la dotación de camas de geriatría en España respecto a la población es inferior a la media europea, por lo que se prevé un incremento de la oferta en el corto plazo. Durante el ejercicio 2017, se incrementaron en 24 las plazas concertadas del Grupo en la Comunidad de Baleares.

El Grupo continúa con la estrategia de crecimiento en este segmento por la vía de la gestión de centros de titularidad pública.

#### Servicio de retirada de vehículos

Las ventas del segmento de retirada de vehículos en los seis primeros meses del año 2017 han sido de 351 miles de euros (1.330 miles de euros en el mismo periodo de 2016), cifra que supone el 8% de la cifra de negocios consolidada del Grupo (8,8% en 2016). La disminución de la cifra de ingresos es consecuencia del cese de la concesión del servicio de retirada de vehículos del aeropuerto de Bilbao.

En la actualidad el Grupo gestiona las concesiones públicas de los servicios de retirada de vehículos de los Ayuntamientos de Alcira y Torrevieja.

Se está trabajando en la preparación de ofertas para nuevas licitaciones, que esperamos se traduzca en una recuperación de la cifra de negocio en el medio y largo plazo.

### Inmobiliario

El volumen de ingresos del segmento inmobiliario en los seis primeros meses de 2017 ha sido de 35miles euros (22miles de euros en el mismo periodo de 2016), lo que representa el 0,2% de la cifra total de ventas consolidada del Grupo.

El plan de negocios de la Compañía prevé la desinversión de activos no estratégicos, entre los que destacan los inmuebles, con la finalidad de reducir su endeudamiento y generar caja. En la actualidad, la Compañía se encuentra en negociaciones de venta de alguno de sus activos inmobiliarios, siendo previsible su venta en los próximos meses.

### Otras Actividades

En otras actividades se incluye la gestión del Data Center, servicio de externalización de centros de datos para alojamiento de sistemas informáticos, cuyos ingresos en los seis primeros meses del año 2017 han ascendido a 630miles de euros, suponiendo el 4,2% del volumen total consolidado del Grupo y un aumento del 0,6% respecto al mismo periodo del año anterior.

El actual crecimiento económico del país, las mejores expectativas del sector de las telecomunicaciones y tecnologías de la información y, la necesidad de una gestión cada vez más profesional de las actividades y servicios públicas y privadas, nos hace prever un escenario optimista por el posicionamiento del Grupo en el mercado bajo la marca Nixval.

### **Evolución previsible**

En la actualidad la Compañía está trabajando en las siguientes líneas:

- Alcanzar acuerdos con los acreedores de créditos privilegiados. El 8 de septiembre de 2017, la Junta General Extraordinaria de la Sociedad dominante aprobó autorizar a la enajenación total o parcial de determinados activos, con el objetivo de obtener la liquidez que facilite tales acuerdos.
- Reactivación del negocio constructor en el ámbito nacional.
- Impulso de la producción en el ámbito internacional.
- Impulsar el segmento de Geriátrica de la Comunidad Valenciana, con el objetivo de incrementar la ocupación y la gestión de nuevos centros. El Grupo considera que el sector de Geriátrica presenta oportunidades a medio plazo, por el progresivo envejecimiento de la población y la privilegiada situación de los centros gestionados, por lo que está trabajando en una mejora del posicionamiento que permita aprovechar la tendencia positiva previsible del sector. Inicio de nuevas actividades de servicios dentro de la dependencia.
- Desinversión de activos no estratégicos con la finalidad de reducir el endeudamiento e impulsar la actividad.

La estructura diversificada del Grupo Cleop, la consolidación y carácter anticíclico del servicio de geriatría, la evolución de la contratación internacional del segmento de construcción y la previsible mejora en el cobro de las deudas de las administraciones públicas clientes del Grupo, consideramos que nos permitirán afrontar positivamente los próximos ejercicios, no ajenos de dificultades.

### **Descripción de los principales riesgos e incertidumbres**

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 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 la práctica totalidad de los mismos corresponden a Administraciones Públicas de los diferentes ámbitos (estatal, autonómico y local).

Del Informe del Administrador Concursal de Inversiones Mebru, S.A. presentado en el Juzgado se desprende un importante superávit de esta compañía.

#### *Exposición al riesgo de liquidez*

Debido a la crisis financiera internacional, se ha producido en los últimos años un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma. Esta situación comienza a disiparse.

En la evaluación de la exposición del Grupo al riesgo de liquidez es importante considerar los siguientes aspectos:

- El volumen de la cartera de obra contratada asciende a 11.187 miles de euros. Adicionalmente hay que considerar las adjudicaciones que se esperan cerrar en los próximos meses.
- El Grupo dispone de líneas de negocio (geriatría, servicio de recogida de vehículos y prestación de otros servicios) que generan recursos financieros de forma estable y recurrente.
- El Grupo tiene previsto reducir su endeudamiento mediante la desinversión de activos.

#### *Exposición al riesgo de interés*

El endeudamiento del Grupo está referenciado al Euribor. Los Administradores de la Sociedad dominante consideran 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.

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

La exposición a este riesgo es muy limitada. No obstante, dado el proceso de internacionalización iniciado, la exposición al riesgo de tipo de cambio puede aumentar en el futuro, lo que es tenido en cuenta en la gestión de la Sociedad dominante.

#### *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:

- Lenta recuperación de la licitación de obra pública de las Administraciones del Estado (Administración Central, Autonómica y Local). Con objeto de mitigar dicho riesgo, la Sociedad ha implementado un plan de internacionalización que, en este momento, le posibilita la licitación y adjudicación de obra en distintos países del Norte de África y Centroamérica, además de la ya realizada en Antártida y países de la Unión Europea.
- Lenta recuperación del sector inmobiliario, en el que en los últimos meses se observa una mayor actividad. El Grupo Cleop tiene previsto reducir la exposición a este riesgo mediante la desinversión de sus activos inmobiliarios.
- Concentración de clientes. Frente a ello, la diversificación geográfica e internacional que está llevando a cabo el Grupo diluye este parámetro.
- Periodo medio de cobro de las cuentas a cobrar por obra, 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 acudir a desarrollos y 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. Al respecto, ver notas explicativas de los Estados Financieros semestrales, apartado 5 Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación.

### **Recursos Humanos**

La plantilla media del Grupo Cleop durante el primer semestre asciende a 680 empleados, un 10% menos que en el mismo periodo del ejercicio anterior por la finalización de las concesiones comentadas.

### **Acontecimientos posteriores al cierre del semestre**

Con fecha 8 de septiembre de 2017, la Junta General Extraordinaria de la Sociedad dominante aprobó autorizar la enajenación total o parcial de determinados activos.

Está previsto que con fecha 29 de septiembre de 2017 se abonen 7,6 millones de euros a la AEAT, en orden a regularizar la situación actual.