

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

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del

Período de seis meses terminado el 30 de junio 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

El importe neto de la cifra de negocios del Grupo ha sido de 31.489 miles de euros, lo cual supone un 2,59% más que en el primer semestre del ejercicio anterior, si bien el aumento real de la actividad del grupo es de un 5,5% debido al aumento de la facturación intragrupo respecto al mismo período del ejercicio anterior.

La principal aportación a la cifra de negocios del grupo continúa siendo del segmento Construcción, con una cartera actual de 90 Millones de euros y un peso cada vez mayor de la obra pública ya que supone actualmente un 81% de la facturación total del grupo, el restante 19% se distribuye prácticamente a partes iguales entre obra intragrupo y obra privada, que apenas alcanza el 8% de la facturación total con lo que ello implica en cuanto a la dependencia del sector privado en el momento actual; respecto a la facturación intragrupo es de destacar la construcción de una residencia geriátrica en el término de Xátiva y el inmediato inicio de una promoción de viviendas de VPO.

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 66% 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 primer semestre ha finalizado prácticamente la construcción de la residencia de Xátiva (Valencia) con 120 plazas cuyo inicio de explotación se prevé para el mes de Agosto de 2.008 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.

Respecto al resto de segmentos destaca la consolidación de la sociedad filial Servicleop como una de las principales empresas de España en cuanto al servicio de retirada de vehículos de la vía pública, añadiendo a las concesiones que ya explotaba al cierre del ejercicio Valencia, Castellón, Villarreal, Gandía, Xirivella, Alzira, Murcia, los aeropuertos de Girona y Manises, y la adjudicación de la grúa de Torreveja por un período de siete años.

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 está previsto en el segundo semestre del ejercicio. El grupo continúa la promoción de las viviendas de Finestrat (39 viviendas) con unas ventas en el primer semestre de 10 unidades, 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.

La sociedad individual Cleop ha alcanzado una cifra de negocios en el Primer Semestre de 2008 de 25.771 miles de Euros, con un incremento de un 4,37% respecto al ejercicio anterior.

El resultado neto del ejercicio 2008 después de impuestos del Grupo Consolidado, correspondiente al primer semestre ha ascendido a 2.527 miles de euros, lo que supone un 3,1% más que el resultado del primer semestre del ejercicio anterior.

El beneficio de explotación del primer semestre del ejercicio 2008 es de 4.209 miles de euros, que supone un aumento de un 4,99% sobre el beneficio de explotación del ejercicio anterior.

La sociedad individual Cleop ha tenido un resultado neto en el Primer Semestre de 1.774 miles de Euros, lo que supone un incremento de un 14,75% sobre el Primer Semestre del ejercicio anterior.

Consejo de administración

La Junta General de Accionistas del pasado 23 de Mayo, tomó el acuerdo de reelegir como miembros del Consejo de Administración por un plazo de cinco años a D. Carlos Senent Sales (Consejero Independiente) y a D. Marcos Turró Ribalta (Consejero Ejecutivo-Dominical). Asimismo acordó ratificar como Consejero de la Compañía a Libertas 7, S.A. (Consejero Dominical).

El pasado 26 de Mayo presentó su dimisión como Consejero D. Roberto Salazar Bello, la cual fue aceptada en un Consejo de Administración celebrado en el mismo día, sin producirse hasta la fecha el nombramiento de ningún otro Consejero en sustitución del mismo.

- **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 2007, presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 17,5 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 Junio 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 primer 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:

- Ralentización del sector inmobiliario. En los últimos ejercicios el sector se ha mostrado muy dinámico haciendo percibir una posible ralentización del mismo para los próximos ejercicios. El peso de esta línea de negocio en el Grupo no es excesivamente significativo.
- Concentración de clientes. La cartera de producción contratada a 30 de Junio 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 ser condicionante para su crecimiento y desarrollo.

-Información sobre vinculadas.

Conforme al Real Decreto 1362/2007 Artículo 15, los emisores de acciones incluirán en el informe de gestión intermedio las operaciones más importantes con vinculadas, que como mínimo contemplarán:

- ✓ Las operaciones con partes vinculadas que hayan tenido lugar en los primeros seis meses del ejercicio y que hayan afectado sustancialmente a la situación financiera o los resultados de la empresa durante ese periodo
- ✓ Cualquier cambio en las operaciones con partes vinculadas descritas en el último informe anual que puedan haber tenido un efecto sustancial en la situación financiera o los resultados de la empresa en los primeros seis meses del ejercicio en curso

Al respecto hay que precisar que las operaciones con partes vinculadas son las que aparecen en la nota 10 de los estados financieros intermedios no destacando ningún movimiento de especial relevancia que pueda influir en la situación financiera como demuestra el hecho de los importes a que hacen referencia dichas operaciones y que se resumen en el cuadro siguiente:

Gastos e Ingresos	Miles de Euros				
	30-06-2008				
	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Gastos:					
Recepción de servicios		56	-	-	56
		56	-	-	56
Ingresos:					
Ingresos financieros	-	-	-	214	214
	-	-	-	214	214