

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

**Informe de Gestión del
período terminado el
31 de diciembre de 2009**

Cifra de ventas y resultados

A pesar de la negativa coyuntura económica y fuerte crisis financiera, los resultados después de impuestos atribuibles al Grupo Consolidado, han ascendido a 5.038 miles de euros, un 12,33% superiores a los del ejercicio anterior.

La Sociedad dominante ha obtenido unos beneficios después de impuestos de 4.021 miles de euros, frente a los 3.823 miles de euros del año 2008, lo que supone un incremento del 5,18%.

Los resultados de explotación del grupo, han sido de 12.815 miles de euros, cifra notablemente superior a los 10.243 miles de euros del ejercicio anterior.

La facturación del Grupo Cleop en el año 2009, ha sido 104.833 miles de euros, frente a los 74.100 obtenidos en el ejercicio anterior. Este fuerte aumento del volumen de negocio, que supone un incremento del 41,47% respecto al año 2008, está soportado por el incremento de actividad, la venta de determinados activos inmobiliarios y por la consolidación de la diversificación del Grupo. Hay que destacar que la cifra de ventas de negocio, aportada por el segmento construcción en el ejercicio 2009, 57.549 miles de euros (53.999 miles de euros en 2008), supone un porcentaje del 54,90% sobre el total del grupo, mientras que en el año anterior, este porcentaje era del 72,87%.

Respecto a la Sociedad dominante, el importe neto de la cifra de negocios ha sido de 70.750 miles de euros, frente a los 60.570 del ejercicio anterior.

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

Construcción

El segmento de construcción ha generado unas ventas en el ejercicio 2009 de 57.549 miles de euros, cifra notablemente superior a los 53.999 miles de euros obtenidos en el ejercicio anterior.

La cartera de obras a 31 de diciembre de 2009, asciende a la cantidad de 95.017 miles de euros, lo que representa un incremento de un 6,74% respecto al año anterior y asegura la producción de los próximos 19 meses. Es especialmente destacable el peso de la obra pública, que alcanza actualmente el 95% del total de la cartera. El resto se corresponde, un 2% a obra intragrupo y un 3% a obra ejecutada para clientes privados.

Entre las adjudicaciones más relevantes producidas en los últimos meses del ejercicio 2009, cabe destacar:

- Ampliación del tercer carril en la autovía A-3 tramo Buñol Valencia, a la UTE CLEOP-OHL.
- Adjudicación a la UTE CLEOP-SEDESA de la obra "Ejecución de las obras del proyecto 08/06 de Restitución Territorial por las obras del Embalse del Lechago en Teruel.
- Adjudicación obras INSS Torrente.
- Obra de un "Centro Integrado" en Nador (Marruecos).
- Obras de reparación integral del edificio 2 del campus de la Universidad Miguel Hernández de Elche.

Gestión y explotación de servicios asistenciales

Por segmentos de actividad, el mayor crecimiento se ha producido en el segmento de gestión y explotación de servicios geriátricos y asistenciales, con un aumento de un 40,30% en la cifra de ventas respecto al ejercicio anterior.

Es especialmente destacable la adquisición por parte de la filial Geriátrico Manacor, S.A. de cuatro residencias geriátricas en régimen de concesión en la Isla de Mallorca, dos de las cuales están en funcionamiento y las otras dos en fase de ejecución de obras, estando previsto el inicio de la explotación en el primer trimestre de 2011.

La adquisición de las residencias de Geriátrico Manacor, S.A., ha supuesto una inversión de 21.634 miles de euros, financiada por una entidad de crédito. Con esta operación el Grupo Cleop se ha consolidado como el primer operador de servicios asistenciales de geriatría en las Islas Baleares.

El porcentaje de ocupación de las residencias gestionadas por el Grupo, exceptuando las últimas adquisiciones de Geriátrico Manacor, S.A., indicadas anteriormente, es del 89,90%.

A cierre del ejercicio 2009 el número total de plazas gestionadas por el Grupo es de 1.110 plazas fijas, 165 de centro de día y 258 en asistencia a domicilio.

Servicio de retirada de vehículos y otros servicios

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. En diciembre de 2009 Servicleop resultó adjudicataria del servicio de recogida de vehículos de Bilbao para el periodo 2010 - 2014, con opción a dos prórrogas anuales adicionales.

En la actualidad tiene vigentes las concesiones de las localidades de Valencia, Bilbao, Castellón, Gandía, Alzira, Murcia, Torrevieja y los aeropuertos de Girona y Manises. Adicionalmente, tiene otras dos líneas de negocio iniciadas en 2008, la gestión de determinados servicios de asistencia y servicios sanitarios en la Comunidad Valenciana y la gestión de un servicio de externalización de centros de datos para alojamiento de sistemas informáticos.

Inmobiliario

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 Protección Pública (VPP) en el término de Xátiva, asignadas a propietarios todas ellas por el Excmo. Ayuntamiento, y cuya finalización se prevé en el primer semestre de 2010.

Por otra parte, durante el ejercicio 2009, se ha finalizado la construcción de la promoción de 36 viviendas en el término de Náquera (Valencia) cuya construcción ha ejecutado la Sociedad dominante y de la que se han escriturado la venta de 21 viviendas con sus respectivas plazas de garaje y trasteros.

Asimismo, se ha finalizado la primera fase de la promoción "Jardines de Alfara", sita en la localidad de Alfara del Patriarca (Valencia), de la que Inmocleop, S.A.U. participa en un 50% a través de la UTE con Libertas 7, S.A., habiéndose formalizado, a esta fecha de formulación la escritura de la venta de 25 viviendas, 35 garajes y 23 trasteros.

Adicionalmente, en el ejercicio 2009 se ha realizado la venta de determinados activos inmobiliarios del Grupo a los antiguos accionistas de Urbem, S.A., tal y como se indica en la Nota 7-a, de las Notas Explicativas a 31 de diciembre de 2009. Dichos activos han supuesto una cifra de negocios y un beneficio para el Grupo de 18.539 y 4.592 miles de euros, respectivamente.

Evolución previsible

El Grupo Cleop tiene definida una estrategia, aplicada ya en los últimos años, que tiene como objetivo equilibrar, diversificar y consolidar, la generación de fondos de de las distintas áreas del Grupo, a través de su crecimiento orgánico y mediante nuevas inversiones.

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.

Dentro de las acciones contempladas para los próximos meses y años, se incluye continuar con el crecimiento y consolidación de los diferentes segmentos de actividad del Grupo, en especial el segmento de geriatría.

Con objeto de optimizar el crecimiento y desarrollo de las actividades del grupo Cleop, la Sociedad ha reestructurado su organización en el año 2009, con la creación de dos nuevas Subdirecciones Generales, responsables cada una de ellas de las unidades de negocio de Construcción y de Diversificación, respectivamente.

Respecto al presupuesto para el ejercicio 2010 la previsión es obtener unos resultados después de impuestos de 5.273 miles de euros, cifra ligeramente superior a la obtenida en el ejercicio 2009. Los resultados presupuestados están basados fundamentalmente en el crecimiento orgánico de las distintas actividades y segmentos del Grupo.

La cifra de negocio prevista para el ejercicio 2010 es de 101.121 miles de euros.

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 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 dada la calidad y garantía de los activos que los soportan.

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, por 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 2010, aunque de manera menos acentuada. 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:

- El volumen de cartera de obra contratada, que asciende a 95.017 miles de euros. Esta cartera de obra asegura a la Sociedad dominante la facturación de los próximos 19 meses, sin tener en cuenta las posibles adjudicaciones que pueden producirse a lo largo del próximo ejercicio.

- El Grupo dispone de líneas de negocio (geriátrica, servicio de recogida de vehículos y prestación de otros servicios) que generan recursos financieros de forma estable y recurrente.
- La Sociedad dispone al 31 de diciembre de 2009 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 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 generado por la financiación de las distintas actividades y segmentos del Grupo está referenciado al Euribor; la sociedad mantiene una política activa en la gestión del riesgo de interés, asegurándose que la generación de recursos ordinarios de dichas actividades permita cubrir el servicio de la deuda y, en ocasiones, mediante instrumentos financieros que permitan mitigar la evolución futura de los tipos de interés.

Exposición al riesgo de tipo de cambio

Dado que el Grupo opera en su práctica totalidad, 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 se ha producido una importante ralentización del sector inmobiliario. Sin embargo en el Grupo Cleop este riesgo debe considerarse menor, dada la reducida exposición que en este momento tiene en el mismo.
- Concentración de clientes. La cartera de producción contratada a 31 de diciembre de 2009, 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).

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.

Recursos Humanos

El Grupo Cleop está especialmente orgulloso, de que en el entorno actual, el incremento de la plantilla del mismo, ha alcanzado la cifra de 719 empleados, un 26,36% más que a cierre del ejercicio anterior, con un mayor peso del porcentaje de mujeres en el Grupo, que es en la actualidad el 58,28% del total de la plantilla.

Gran parte del incremento de plantilla se corresponde con la reciente adquisición de las residencias en Palma de Mallorca, anteriormente comentadas.